

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)



Partie 1

Tome 8

Rapport

Déroulement de l'Enquête

**Contributions territoires
couronne Nord et Lille**

Territoire couronne Nord

Nord 1

Commune de Capinghem

⇒ **Contributions se rapportant aux ERI :**

- **ERI F4** rue Poincaré à Prêmesques / partie Nord de Capinghem.
Contributions 23,287 et 2678

@23 - STEPHANE - Capinghem

Objet : ERI F4

- 23-1 : Déploire que de nombreuses routes de contournement sont aussi engorgées que les routes qu'elles visaient initialement à seconder.
- 23-2 : La solution ne serait-elle pas le développement des transports en commun?
Comment cette voie pourrait être fluide alors que l'A25 et la rocade NO sont déjà encombrées aux heures de pointe ?
- 23-3 : Par ailleurs, comment justifier son positionnement ?
N'est-il pas préférable de poursuivre la voie de contournement de La Chapelle d'Armentières vers Pérenchies et contourner ensuite cette ville qui est toujours bouchée ?
- 23-4 : Si l'emplacement actuel est maintenu, n'est-il pas préférable de faire passer cette route le long de la voie du TGV, plutôt que de la mettre à proximité des habitations et de couper la plaine agricole ce qui paraît incompatible avec la volonté indiquée de préserver l'agriculture dans la MEL ?

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur une demande d'infrastructure de voirie sur la commune de Capinghem.

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. En ce qui concerne les ERI F4 de Capinghem, l'opportunité de modifier ces emplacements réservés et la faisabilité technique d'une telle disposition sont en cours d'analyse technique et nécessitent des échanges complémentaires avec les communes".

Commentaire(s) - Avis de la CE :

Concernant l'ERI F4, la CE prend acte de la réponse faite par la MEL tout en notant que la remarque du contributeur semble justifiée. Il conviendra donc de modifier le plan de la commune de Capinghem suivant les faisabilités à déterminer. Pour autant, la remarque relative au contournement de La Chapelle d'Armentières vers Pérenchies devra faire l'objet d'une attention particulière lors de ladite étude.

@287 - Lucie - Capinghem

Objet : ERI F4

287-1 :

L'ERI prévue à côté de la voie ferrée, à Capinghem, ne désengorgera pas la rue Poincaré de Capinghem. En effet, la sortie « Capinghem » se trouve être la dernière sortie de la rocade NO avant l'A25 (direction Dunkerque) en cas de ralentissement/accident à Englos, les automobilistes prennent cette sortie pour rejoindre Armentières par la D933. Demande plutôt que de faire une nouvelle route, d'informer les automobilistes en cas de problème sur la rocade NO (sens Wambrechies - Englos) , via un panneau d'information numérique 8km avant la sortie Capinghem (n°3), et de les orienter vers les sorties 7b, 6, 5 ou 4 pour rejoindre Lompret / Pérenchies / Prêmesques pour rejoindre la D952 déjà existante depuis de nombreuses années et qui n'est jamais emprunté se trouvant à 500m de la future route prévu dans le PLU de Capinghem.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(proposition visuelle.pdf\)](#)

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur une demande d'infrastructure de voirie sur la commune de Capinghem.

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.

En ce qui concerne les ERI F4 de Capinghem, l'opportunité de modifier ces emplacements réservés et la faisabilité technique d'une telle disposition sont en cours d'analyse technique et nécessitent des échanges complémentaires avec les communes. "

Commentaire(s) - Avis de la CE :

Concernant l'ERI F4, la CE prend acte de la réponse faite par la MEL tout en notant que la remarque de la contributrice semble justifiée. Il conviendra donc de modifier le plan de la commune de Capinghem suivant les faisabilités à déterminer. Pour autant, la remarque relative au désengorgement de la rue Poincaré devra faire l'objet d'une attention particulière lors de ladite étude.

@2678 - DELATTRE Sébastien - Lompret/Capinghem

ERI F4

Objet : projet de route dans la plaine agricole entre Humanicité - St Philibert et la voie SNCF Lille Calais.

- **2673-1** : Une route est en projet dans la plaine agricole entre Humanicité - St Philibert et la voie SNCF Lille Calais. Elle relierait la route Nationale D933 à Cappinghem à la rue du Grand But D 654 à Lomme.
- **2673-2** : Dans le PLU2, la signalisation de ce projet traverse au milieu des champs. Nous sommes opposés à cette liaison routière.
- **2673-3** : Demandons de le créer le long de la voie TGV (emplacement ex A1bis). Cela éviterait le morcellement excessif du parcellaire agricole.

Ces parcelles ont fait l'objet d'un remembrement après la construction de la voie TGV en 1990. Nous ne pouvons pas subir de nouveau, une destruction de notre outil de travail.

Observation(s) de la MEL

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. En ce qui concerne les ERI F4 de Cappinghem, l'opportunité de modifier ces emplacements réservés et la faisabilité technique d'une telle disposition sont en cours d'analyse technique et nécessitent des échanges complémentaires avec les communes. "

Commentaire(s) - Avis de la CE :

Concernant l'ERI F4, la CE prend acte de la réponse faite par la MEL tout en notant que la remarque du contributeur semble justifiée. Il conviendra donc de modifier le document d'urbanisme de la commune de Cappinghem suivant les faisabilités à déterminer. Pour autant, la remarque relative au morcellement parcellaire agricole devra faire l'objet d'une attention particulière lors de ladite étude.

Autres Contributions :

@629 - Anonyme - Capinghem

Objet : Nuisances et danger.

- 629-1 : Dénonce le manque d'entretien de l'axe routier rue de Dunkerque à LOMME et sa continuité vers CAPINGHEM qui supporte un trafic démesuré. Ceci a pour effet de perturber fortement les riverains et génère un danger permanent. Un meilleur aménagement s'impose. Va transmettre un courrier au nom d'un collectif à Monsieur le Président de la Commission d'Enquête publique à ce sujet. (Maires et Président MEL déjà informés.)

Observation(s) de la MEL

Cette demande porte sur un sujet "entretien de voirie", qui est hors du champ d'application du PLU. Le Plan Local d'Urbanisme retranscrit le projet de territoire de la Métropole pour les 10 à 15 ans à venir. Il est avant tout un outil de planification et non d'aménagement urbain.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

C1012 - Delphine - Capinghem

Objet : Problèmes de circulation et chaussées dégradées rue du grand but à Lomme/Capinghem

- 1012-1 : fais part des remarques et suggestions de l'ensemble des riverains concernant les problèmes de voirie et de chaussées dégradées sur la rue du Grand but et plus globalement au niveau du carrefour des rues Avenue de Dunkerque/Rue des Fusillés/Rue Poincaré et rue du Grand but.
- 1012-2 : Un courrier a été envoyé au Président de la MEL dont vous trouverez ci-joint un exemplaire avec les annexes associées (photos, extrait d'articles de journaux). Nous aimerions qu'à cet effet, les éléments d'information contenus dans ce courrier soient pris en compte dans le cadre de cette enquête publique.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(1012.pdf\)](#)

Observation(s) de la MEL

Cette demande porte sur un sujet « problème de circulation et voiries », qui est hors du champ d'application du PLU. Le Plan Local d'Urbanisme retranscrit le projet de territoire de la Métropole pour les 10 à 15 ans à venir. Il est avant tout un outil de planification et non d'aménagement urbain.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

@1086 - HAUTELARD CORINE

Organisme : GRTgaz

Objet : Eléments relatifs aux ouvrages GRTgaz

Pièce jointe

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

La Commune de Capinghem ne semble pas être impactée par ces ouvrages.

@1801 - VAN LAETHEM Francis - Capinghem

Objet : Modification de zonage

Voir le fichier joint;

- 1801-1 : Souhaite voir ma parcelle (référéncée feuille 000AE01 parcelle 25 : voir ci-dessous) intégrée à la zone UCO1.2, Le classement actuel en UCO6.1 apparaît incohérent et illogique (enclave bordée par la zone UCO.2 et par la zone UZ4.1 : Zac de ROUVROY), Par ailleurs, dans le PLU précédent, une grande partie de la parcelle était intégrée à la zone UA. Le classement actuel obère en effet une partie des possibilités futures de la parcelle, en particulier, en cas d'urbanisation de la zone proche (actuel stade de Capinghem) et dans tous les cas si le réaménagement de cette parcelle est envisagé par moi ou par un futur acquéreur.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(Demande modification de zonage.pdf\)](#)

Observation(s) de la MEL

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

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 requérant souhaite voir sa parcelle intégré à la zone UCO 1.2 en lieu et place de UCO 6.1. Compte tenu de la localisation de ladite parcelle en continuité directe du centre bourg, dans une même logique urbaine, il est proposé, sous réserve d'un échange avec la commune, le passage de cette parcelle en UCO 1.2.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL de proposer cette parcelle en UCO 1.2.

@2251 - DENYS Catherine - Capinghem

Objet : dangerosité d'un carrefour sur la commune de Capinghem

- 2251-1 : Dangerosité de l'intersection entre la rue Poincaré et la rue de l'Eglise située sur la commune de Capinghem. De nombreux véhicules empruntent la sortie 3 de la rocade nord-ouest (sortie Capinghem) pour accéder à l'avenue de Dunkerque à LOMME. Ils font alors demi-tour à l'entrée de la rue de l'Eglise pour pouvoir se mettre dans la direction de LOMME. Cette manœuvre est dangereuse. Il est aussi difficile pour les riverains de la rue de l'Eglise de tourner vers la gauche pour aller dans la direction d'Armentières, la plupart des véhicules ne respectent pas la limitation de vitesse à 30 km/h. La présence prochaine d'un ensemble de commerces et des stationnements à proximité de cette intersection risque de rendre ce carrefour encore plus dangereux.
- 2251-2 : Demande de créer un rond-point.
- 2251-3 : Par ailleurs, la rue Poincaré sert souvent à des véhicules pour éviter l'autoroute A 25 surchargée ce qui entraîne un flux quotidien très important tant le matin pour rejoindre la rocade nord-ouest ou la ville de Lille que le soir dans l'autre direction.

Observation(s) de la MEL

Cette demande porte sur un sujet "sécurité routière", qui est hors du champ d'application du PLU. Le Plan Local d'Urbanisme retranscrit le projet de territoire de la Métropole pour les 10 à 15 ans à venir. Il est avant tout un outil de planification et non d'aménagement urbain.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL,

@3003 - REQUILLART Sophie et Nicolas

Objet : Demande de passage d'une partie de terrain en triangle enclavée en zonage « UVD 6.2 »

- 3003-1 : Avec l'agrandissement de la constructibilité (UVD 6.2), dans le PLU 2, de la parcelle (470) A2786 située au 143 de la rue G. PERI, la partie en triangle de la parcelle n°(470) A1937 la jouxtant se retrouvera comme une dent creuse sur le front bâti allant du début de la rue jusqu'au 329. Elle sera totalement entourée de constructions sur ses 2 cotés (le troisième étant la rue).
- 3003-2 : Cette parcelle est, de plus, desservie par tous les équipements publics. Elle satisfait donc aux conditions usuelles d'urbanisation.

(voir pièces jointes 1 - photo du terrain triangulaire) et 2 (continuité d'urbanisation sur rue PERI). Le classement dans le PLU 1 actuel en zone Ap de

cette fraction de parcelle en triangle pouvait peut-être se comprendre lorsque la parcelle voisine n'était constructible que sur une bande réduite mais plus dans les nouvelles conditions du PLU 2.

- 3003-3 : Nous demandons donc le zonage UVD 6.2 pour la partie en triangle de la parcelle (470) A1937 allant perpendiculairement de la rue Gabriel Péri vers le prolongement arrière de la limite ouest de la parcelle (470) A2786. Ceci de manière à constituer un front bâti continu sur toute la longueur de la voirie, un zonage UVD compact et cohérent coté voirie, et d'éviter une « dent creuse » au traitement spécifique entre le 143 et le 255 de la rue. -> (voir Pièce jointe 3)

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(PJ3 PLU 2 avec zonages revus sur rue PERI.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(PJ2 Front bâti continu sur rue PERI.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(PJ1 partie de terrain en triangle coincée entre l'urbanisation et la rue PERI.jpg\)](#)

Observation(s) de la MEL

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

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL. Conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, et aux orientations du PADD du PLU2, considérant que ladite parcelle est située en zone Ap au PLU1, la commission d'enquête ne peut donc répondre favorablement à cette demande.

Commune de LOMPRET

⇒ **Contributions se rapportant aux ERI :**

- **ERI F2**/contournement sud-est. Contributions 2765 et 2966
- **ERI F5**/Liaison rue de la Phalecque à Lompret et rue de Lambersart à Verlinghem. Contributions 2765 et 2966

@2765 - CHOMBART Anne - Lompret

Objet : Chemin de la Phalecque à Lompret : préservation d'arbres têtards au lieu des ERI F2 et F5

- 2765-1 : Les ERI F2 (contournement sud-est) et F5 (liaison rue de la Phalecque à Lompret -rue de Lambersart à Verlinghem) sont situés à l'emplacement d'un alignement d'arbres têtards. Les cavités qui se creusent dans le tronc des arbres têtards sont intéressantes pour la biodiversité : elles constituent des nichoirs naturels.
- 2765-2 : les oiseaux nicheurs communs ont des populations qui s'effondrent sur notre territoire.
- 2765-3 : L'urbanisation annoncée des espaces qui les abrite ne donne lieu à aucun plan de prévention et de sauvegarde de ces espèces qui sont ainsi appelées à disparaître du territoire.
- 2765-4 : Ces arbres doivent être préservés pour permettre la nichée des oiseaux et ne pas non plus faire l'objet du passage d'une route à proximité.

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur la suppression d'un emplacement réservé de voirie sur la commune de Lompret.

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.

En ce qui concerne les ERI F2 et F5, le projet de création de voie nouvelle - secteur de la Phalecque entre Lompret et Verlinghem - vise à améliorer l'accessibilité au centre-ville de la commune de Lompret et à le désenclaver en créant un accès depuis la rocade nord-ouest.

Il consiste également à réaménager le chemin historique de la Phalecque en une voie douce, dédiée aux cyclistes et aux piétons, qui permettra une continuité de circulation pour les cyclistes depuis Verlinghem.

Ce projet a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU, entérinée par délibération du conseil de la métropole du 19 octobre 2017. A ce titre, les aménagements projetés ont fait l'objet de nombreuses études et d'une enquête publique conjointe. Cette procédure a entraîné le déplacement des emplacements réservés d'infrastructure déjà inscrits au document d'urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU2, s'agissant d'un projet déclaré d'utilité publique, les emplacements réservés sont repris au titre de l'emplacement réservé F5 sur Lompret et F2 sur Verlinghem.

A noter que la présence des ER n'est pas incompatible avec la préservation des arbres.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL tout en notant qu'une attention particulière sera portée à la préservation de l'alignement d'arbres têtards lors de ladite étude des ERI F2 et F5.

@2966 - DALLY François - Lompret

Objet : chemin de la Phalecque

@2966-1

il est prévu le réaménagement du Chemin dit De La Phalecque. Le projet prévoit une transformation importante de ce chemin, aujourd'hui quasi-im praticable pour les automobilistes. Après travaux il sera plus accessible à ceux-ci, même sous la forme d'une liaison douce.

Cette affirmation est confortée par 2 réserves d'infrastructures (F2 et F5) qui ont pour but la réalisation de ronds-points facilitant l'accès à ce chemin depuis le centre de Lompret (rue de La Phalecque) et la rue de Lambersart à Verlinghem.

Il est à craindre que cette nouvelle voie incite les habitants de Lompret et surtout de Pérenchies à l'emprunter pour éviter le feu tricolore situé au carrefour des rues de Pérenchies et de Lambersart en centre-ville de Verlinghem, pour accéder à la rocade Nord-Ouest ou à Lambersart, puis Lille.

Outre l'augmentation de trafic non négligeable qu'entraînerait ce projet sur la rue de La Phalecque, il provoquerait également les mêmes effets sur le Chemin du vieux Soldat, rue de La Chapelle et rue Henri Dunant, avec, de plus, des risques importants de saturation et d'accidents, étant donné que ces voies ne sont pas du tout adaptées à toute éventuelle augmentation de trafic.

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur la suppression d'un emplacement réservé de voirie sur la commune de Lompret.

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.

En ce qui concerne les ERI F2 et F5, le projet de création de voie nouvelle - secteur de la Phalecque entre Lompret et Verlinghem - vise à améliorer l'accessibilité au centre-ville de la commune de Lompret et à le désenclaver en créant un accès depuis la rocade nord-ouest.

Il consiste également à réaménager le chemin historique de la Phalecque en une voie douce, dédiée aux cyclistes et aux piétons, qui permettra une continuité de circulation pour les cyclistes depuis Verlinghem.

Ce projet a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU, entérinée par délibération du conseil de la métropole du 19 octobre 2017. A ce titre, les aménagements projetés ont fait l'objet de nombreuses études et d'une enquête publique conjointe. Cette procédure a entraîné le déplacement des emplacements réservés d'infrastructure déjà inscrits au document d'urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU2, s'agissant d'un projet déclaré d'utilité publique, les emplacements réservés sont repris au titre de l'emplacement réservé F5 sur Lompret et F2 sur Verlinghem

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL. Considérant que le projet a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU ;

Mais aussi que le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage. Il est noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU et notamment « Inscription d'emplacements réservés (ER) au développement des transports doux tels que les pistes cyclables, permettant de mieux connecter le nord de la commune (centre bourg) avec le sud de la commune (cité familiale), l'aménagement des rues de Lille et de Pérenchies. Des emplacements réservés sont également inscrits pour sécuriser les axes routiers depuis le pont de Villers jusque l'entrée de la rocade »

La commission d'enquête ne peut donc pas répondre favorablement à cette demande.

- **2966-2** : Par ailleurs, les habitants du futur projet dit « Des Muchaux », sur la commune de Lambersart, pourraient être tentés d'emprunter le Chemin Des Muchaux pour, eux aussi, rejoindre soit Verlinghem, soit la rocade nord-Ouest. Le trafic automobile sur la rue de Lambersart à Verlinghem, au droit du futur rond-point prévu au débouché du Chemin de La Phalecque, deviendrait ainsi fort (trop ?) dense.

Observation(s) de la MEL

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°32) dite « des Muchaux » concerne un projet d'aménagement sur la commune de Lambersart. Les enjeux prévalant à l'aménagement du site sont multiples (notamment valoriser la qualité paysagère pour donner au quartier une identité propre entre ville et campagne, conserver des espaces dédiés à l'agriculture, répondre aux besoins en logement exprimés sur le territoire en offrant une gamme élargie de logements : accession à la propriété, accession sociale à la propriété, logements à loyer modérés..., répondre à l'enjeu de l'emploi du territoire par l'implantation d'activités économiques, intégrer les enjeux environnementaux et acoustiques).

Concernant l'urbanisation des terres agricoles :

Au regard des objectifs de modération de la consommation foncière et de maîtrise de l'étalement urbain imposés par le code de l'urbanisme et des orientations retenues dans le SCoT, la Métropole Européenne de Lille doit favoriser, en premier lieu, la mobilisation du foncier en renouvellement urbain pour répondre aux besoins en foncier induits par ses objectifs d'accueil de population et de création d'emplois. Les objectifs de limitation de l'étalement urbain rendent également nécessaires l'encadrement du foncier à ouvrir à l'urbanisation.

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. Ce compte foncier fixe, à l'échelle des territoires de gouvernance de la métropole, le volume foncier mobilisable en extension à vocation résidentielle-mixte et économique sur la période 2015-2035. Le projet d'aménagement des Muchaux, qui ne pouvait être réalisé en renouvellement urbain, correspond donc à une mobilisation de l'enveloppe foncière disponible sur ce territoire.

Concernant la problématique de circulation :

L'OAP inscrit dans ses orientations des prescriptions en termes d'accessibilité et de circulation afin de d'assurer la viabilisation de la programmation. Suite à une remarque de la ville de Saint André, ces prescriptions seront complétées par un accès viaire vers la RD 247 par l'ancien tracé de cette dernière renommé impasse des Huarts. Ce troisième

accès viaire répond à la problématique d'encombrement sur l'avenue du Marechal de Lattre de Tassigny.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

2966-3 : Demande que le projet actuel de transformation du chemin de la Phalecque soit réétudié pour tenir compte des arguments développés ci-dessus.

Observation(s) de la MEL

Voir réponse @2966-1

Commentaire(s) - Avis de la CE :

Voir réponse ci-dessus.

Autres Contributions

@188 - DUBOIS Arnaud - Lompret

Objet : Destination des sols sur le secteur de Lompret - 57 rue de Lille

- 188-1 : Propriétaire de la parcelle au 57 rue de Lille à Lompret. Lors de la première présentation du PLU en conseil municipal de Lompret du 18 avril 2018, une réclamation a été posée concernant le changement de catégorie UD 010 et UE.
- 188-2 : Il avait été décidé en délibération du conseil municipal de positionner les parcelles du 57 59 et 61 rue de Lille en catégorie UVD8 afin de correspondre
- 188-3 : En consultant le PLU Numérique mis à disposition par la MEL, la modification n'a pas été apportée. Est-ce que cette modification a bien été prise en compte ?

Je vous joins le CR de la maire de Lompret du 18 04 2018.

Observation(s) de la MEL

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

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.

Demande de transformation d'un zonage économique en zonage hameaux sur plusieurs parcelles sur la commune de Lompret.

En ce qui concerne la présente contribution, le changement de zonage est conforme à la réalité d'occupation du site. A noter que ces parcelles sont actuellement classées en zonage UD au PLU en vigueur et que la demande a été portée par la commune dans le cadre de la consultation administrative et appuyée par Mme le Maire de Lompret dans le cadre de l'enquête publique.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

E213 - GHESQUIERE Marie - Lompret

Objet : Amélioration de la circulation

- 213-1 : propose de faire un rondpoint devant chez Renault 63 rue de Lille 59840 LOMPRET D7B pour éviter la sortie 6 sur la D652 bouchée et très dangereuse matin et soir.

Observation(s) de la MEL

Cette demande porte sur un sujet "circulation", qui est hors du champ d'application du PLU. Le Plan Local d'Urbanisme retranscrit le projet de territoire de la Métropole pour les 10 à 15 ans à venir. Il est avant tout un outil de planification et non d'aménagement urbain.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

@261 - DUBOIS Arnaud - Lompret

Objet : Limitation vitesse et stationnement rue de Lille à Lompret

- 261-1 : Demande de revoir la réglementation de vitesse (actuellement à 70 Km/h) rue de Lille à Lompret en la rétablissant à 50Km/h.
Argumente la densité de circulation des transporteurs (centre logistique Décathlon et entreprise Depauw) mais aussi la vitesse rarement respectée par les automobilistes.
Demande des contrôles de police.
- 261-2 : Demande de prévoir une zone d'attente pour les transporteurs qui se garent sur les trottoirs et les routes à proximité.

Observation(s) de la MEL

Cette demande porte sur un sujet "vitesse et circulation", qui est hors du champ d'application du PLU. Le Plan Local d'Urbanisme retranscrit le projet de territoire de la Métropole pour les 10 à 15 ans à venir. Il est avant tout un outil de planification et non d'aménagement urbain.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

@1026 - SAVARY Michel - Lompret

Organisme : Association syndicat libre du Pré fleuri de Lompret

Objet : Interrogation sur le devenir de l'espace classé UE bordant l'entrepôt Décathlon et le "hameau"

- 1026-1 : Nous avons pris note lors de notre visite en mairie de Lompret ce vendredi 21 décembre 2018 que les champs entourant la ferme Beghin resteront au moins dix ans classés en zone agricole "A". Notre préoccupation est de connaître la destination à terme de la nouvelle zone d'activité diversifiée (UE) qui jouxte la zone UE occupée par l'enseigne Décathlon.

Observation(s) de la MEL

La zone d'activités du Grand Lassus à Lompret est une zone d'activité logistique située le long de la rocade nord ouest. Son occupation par des entrepôts est ancienne mais son développement a notamment été entériné par une révision simplifiée du PLU approuvée le 15 février 2013. Les motifs de ce développement s'inscrivaient alors dans le cadre du plan métropolitain de développement économique et le souhait de la métropole lilloise d'accompagner le tissu économique constitué ou non, en répondant notamment aux besoins en matière de logistique et d'entreposage de celui-ci et ce, sur le plan local. Aujourd'hui, les besoins de confortation et de développement de cette zone sont toujours réels. C'est pourquoi le projet de PLU2 propose une extension de la zone.

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.

L'extension de la zone d'activités du Grand Lassus proposée dans le projet de PLU2 est de taille limitée et compatible avec le compte foncier économique alloué au territoire de la Couronne Nord.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage. Il est noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU et notamment « Permettre d'accueillir de nouvelles entreprises et le développement des entreprises déjà présentes sur la commune dans le respect de l'identité paysagère et agricole de la commune ».

La commission d'enquête ne peut répondre favorablement à cette demande.

@1027 - DALLY François - Lompret. Conseiller Municipal de LOMPRET.

Objet : Trois zonages à revoir

- 1027-1 : Classement des propriétés existantes rue de LILLE (route départementale D7B).

La révision du PLU prévoit le classement en zone UE de 3 propriétés existantes, rue de Lille (n° de voirie 57 - 59 & 61 / Références cadastrales : feuille 000 B 002 - n° de parcelles : 241 - 251 & 746) qui sont actuellement classées en zone UD 0.10 (zone urbaine de faible densité à urbanisation modérée à dominante d'habitat). De toute évidence il s'agit d'une erreur et, à ce titre, le Conseil Municipal, par délibération du 18 avril 2018, a demandé à ce que ces trois parcelles soient classées en zone UVD 8 dans le nouveau PLU (et non en zone UE).

- 1027-2 : Zone A.U.D.m Chemin du Vieux Soldat.

Le P.L.U. actuel prévoit une zone A.U.D.m. Chemin du Vieux Soldat qui s'étend des fonds de parcelles du lotissement Petit Pas Petit Trot, jusqu'au dit Chemin.

Le P.L.U.2 diminue d'environ de moitié cette zone pour la limiter à la partie accessible depuis le Chemin du Vieux Soldat (le reste, qui borde les fonds de parcelles du lotissement précité, est remis en zone agricole).

Cette modification ne s'inscrit pas dans les règles définies par la M.E.L. concernant la révision du PLU et notamment sur les points suivants :

•La cohérence d'extension urbaine n'est pas respectée, à savoir que les constructions à venir doivent être privilégiées en milieu urbain ou en continuité de celui-ci. Dans ces conditions, les constructions vont s'étaler le long de la rue du Vieux Soldat mais sans continuité avec le tissu urbain existant vis-à-vis du centre du village.

•La zone initiale permettait de réaliser un seul et même projet urbain, à proximité et dans la continuité du bâti existant. Le nouveau découpage entraîne de facto la nécessité de trouver d'autres zones constructibles, notamment les terrains du château de Villers, très éloignées du centre du village et de ses commodités (administration, services, associations, transports en commun, etc.).

- 1027-3 : Limites de zone pour les habitations de la route de PERENCHIES (Route départementale D 654).

Le projet de PLU 2, au droit de la route départementale D 654, définit deux zones différentes :

- Une zone A : zone agricole non constructible.
- Une zone UVD6.1 : tissu résidentiel pavillonnaire.

Cette délimitation n'est pas équitable pour les habitations, existantes depuis très longtemps, le long de cette route départementale D 654.

En effet, pour les 9 propriétés, (numéros 27 - 29 -31 - 31 B - 43 B - 45 - 59 - 61 - 63) soit leur fond de jardin est classé en zone A, soit leur propriété est totalement classée en zone A.

Compte tenu de l'ancienneté de ces habitations et par souci de classement équitable des propriétés de l'ensemble de la commune de Lompret, il est nécessaire de les classer en zone UVD6.1, ou à minima UVD 8, et ce, pour la totalité de leur propriété foncière.

Observation(s) de la MEL

En ce qui concerne la demande de reclassement de 3 parcelles de UE en zonage de type hameau, le changement de zonage est conforme à la réalité d'occupation du site. A noter que ces parcelles sont actuellement classées en zonage UD au PLU en vigueur et que la demande a été portée par la commune dans le cadre de la consultation administrative et appuyée par Mme le Maire de Lompret dans le cadre de l'enquête publique.

En ce qui concerne la délimitation de la zone AUDM chemin du Vieux Soldat, 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. Suivant ces principes, 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.

En ce qui concerne les limites du zonage UVD6.1 dans le secteur de la route de Pérenchies, celles-ci ont été ajustées au plus près des terrains considérés comme artificialisés, suivant les objectifs et orientations retenues par le PLU2 en termes de limitation de la consommation foncière, sans tenir compte des limites de parcelle. Il convient de noter que les parcelles reprises dans la contribution étaient classées intégralement en zone A au PLU en vigueur.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Concernant la demande de reclassement de 3 parcelles de la zone UE en zonage de type hameau :

Considérant que :

- dans la réponse faite par la MEL il est noté, « le changement de zonage est conforme à la réalité d'occupation du site »,
- sur ce sujet, madame MOENECLAEY Hélène, maire de Lompret a contribué à l'enquête publique (contribution @3261 ci-dessous) pour confirmer la volonté de la municipalité de voir appliquer l'avis proposé par délibération en date du 18 avril 2018 portant sur le projet de PLU2 de classer les 3 parcelles en zone « Hameau »,
- dans son avis favorable du 18 avril 2018, le conseil municipal note que « Le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage ». Il est aussi noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU,
- il est fait mention dans ladite délibération du 18 avril 2018 d'une demande d'ajustement du classement des 3 parcelles concernées, « les 3 parcelles construites en zone UD 0.10 au PLU1-rue de Lille sont classées en hameau UVD 8 et non en zone UE étant donné que ces parcelles sont actuellement habitées ».

La commission d'enquête donne un avis favorable à cette demande.

@1085 - DEBUISSON ANDRE - Lompret

Organisme : particulier

Objet : Avis pour la parcelle 756 feuillet 000B02

- o 1085-1 : il est envisagé que la parcelle 756 passe en UE et qu'un chemin d'exploitation soit réalisé le long des parcelles 747 et 748 alors qu'un chemin d'exploitation existe déjà le long des parcelles 126, 261, 696, 700, et 698. Ce nouveau chemin sera sans aucun doute un parcours de promenade et de détente pour les chiens, une piste pour les engins motorisés et un dépôt de déchets en tous genres. Ayant investi dans ces travaux de sauvegarde des espèces pas mal de temps et d'argent il m'est impossible d'approuver ce projet qui amputera cette dernière et belle plaine agricole de Lompret et qui nuira sans aucun doute à la faune et à la biodiversité.

Observation(s) de la MEL

"La zone d'activités du Grand Lassus à Lompret est une zone d'activité logistique située le long de la rocade nord ouest. Son occupation par des entrepôts est ancienne mais son développement a notamment été entériné par une révision simplifiée du PLU approuvée le 15 février 2013. Les motifs de ce développement s'inscrivaient alors dans le cadre du plan métropolitain de développement économique et le souhait de la métropole lilloise d'accompagner le tissu économique constitué ou non, en répondant notamment aux besoins en matière de logistique et d'entreposage de celui-ci et ce, sur le plan local. Aujourd'hui, les besoins de confortation et de développement de cette zone sont toujours réels. C'est pourquoi le projet de PLU2 propose une extension de la zone.

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.

L'extension de la zone d'activités du Grand Lassus proposée dans le projet de PLU2 est de taille limitée et compatible avec le compte foncier économique alloué au territoire de la Couronne Nord.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage. Il est noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU et notamment « Permettre d'accueillir de nouvelles entreprises et le développement des entreprises déjà présentes sur la commune dans le respect de l'identité paysagère et agricole de la commune ».

La commission d'enquête ne peut répondre favorablement à cette demande

@1086 - HAUTELARD CORINE

Organisme : GRTgaz

Objet : Eléments relatifs aux ouvrages GRTgaz

Contribution :

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

Pièce jointe

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

La Commune de Lompret ne semble pas être impactée par ces ouvrages.

R1118 - Arnaud - Lompret

Objet : Chemin du vieux soldat

- o 1118-1 : Prendre en considération toutes les remarques qui ont été remontées lors des dernières réunions publiques sur la modification du chemin du vieux soldat entre autre le contournement. Le collectif de la zone ne souhaite pas que les camions puissent passer par ce contournement et que des ralentisseurs soient mis pour limiter la vitesse dans la rue (qui est déjà excessive actuellement).

Observation(s) de la MEL

Le projet de création de voie nouvelle - secteur de la Phalecque entre Lompret et Verlinghem - vise à améliorer l'accessibilité au centre-ville de la commune de Lompret et à le désenclaver en créant un accès depuis la rocade nord-ouest.

Il consiste également à réaménager le chemin historique de la Phalecque en une voie douce, dédiée aux cyclistes et aux piétons, qui permettra une continuité de circulation pour les cyclistes depuis Verlinghem.

Ce projet a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU, entérinée par délibération du conseil de la métropole du 19 octobre 2017. A ce titre, les aménagements projetés ont fait l'objet de nombreuses études et d'une enquête publique conjointe. Cette procédure a entraîné le déplacement des emplacements réservés d'infrastructure déjà inscrits au document d'urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU2, s'agissant d'un projet déclaré d'utilité publique, les emplacements réservés sont repris au titre de l'emplacement réservé F5 sur Lompret et F2 sur Verlinghem

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL. Considérant que le projet a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU ;

Mais aussi que le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage. Il est noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU et notamment « Inscription

d'emplacements réservés (ER) au développement des transports doux tels que les pistes cyclables, permettant de mieux connecter le nord de la commune (centre bourg) avec le sud de la commune (cité familiale), l'aménagement des rues de Lille et de Pérenchies. Des emplacements réservés sont également inscrits pour sécuriser les axes routiers depuis le pont de Villers jusque l'entrée de la rocade ».

La commission d'enquête approuve les emplacements réservés F5 et F2 respectivement sur Lompret et Verlinghem

R1173 - Claire et Jean-Michel ARNOUD- Lompret.

Objet : Nuisances liées au passage de la rocade

- 1173-1 : Les nuisances liées au passage de la rocade Nord/Ouest entre Lambersart et Lompret sont très prononcées et affectent lourdement l'environnement (pollution) et la santé (fortes nuisances sonores).
- 1173-2 : Pour les nuisances sonores lourdes, est-il possible de prévoir un mur anti-bruit pour en contenir les effets, voire couvrir la rocade ?
- 1173-3 : Est-il possible de réduire la vitesse au niveau des communes à 70 Kms/h ?
- 1173-4 Sur le plan du PLU, la rocade est indiquée comme « autoroute » au lieu de rocade, merci de corriger l'appellation.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-48803_201812282234.pdf

Observation(s) de la MEL

"Cette demande porte sur un sujet ""de nuisances générées par le trafic routier"", qui est hors du champ d'application du PLU. Le Plan Local d'Urbanisme retranscrit le projet de territoire de la Métropole pour les 10 à 15 ans à venir. Il est avant tout un outil de planification et non d'aménagement urbain.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

@1607 - Thibault - Lompret

Objet : Validation changement obtenu par le PLU 2

- 1607-1 : Propriétaire des parcelles section 000AH 161 et 000AH 164

Ces parcelles passent tout naturellement en UVD6.1 et j'en suis pleinement satisfait.

@1657 - DALLY François - Conseiller Municipal de Lompret

Objet : Transports en commun - Metro Saint Philibert

- 1657-1 : Transport en commun.

Pour se rendre sur Lille, en transport en commun, les Lompretoises et les Lompretois ont deux possibilités :

- Soit en prenant le bus : ligne 53 et/ou ligne 54.
- Soit le métro : ligne 2

Pour ce qui concerne les bus, ceux-ci ont une fréquence d'environ $\frac{1}{2}$ heure par passage. Celle-ci se réduit, au mieux, à 20 minutes aux heures de pointe.

Pour ce qui est du métro, il faut le prendre au terminus Saint Philibert afin de bénéficier de sa grande fréquence de passage.

Dans le cadre de la politique de développement durable de la M.E.L. nous cherchons à utiliser les transports en commun.

Nous essayons plus particulièrement de prendre le métro ; la fréquence des bus étant un peu trop espacée.

La première difficulté est de se rendre à la station de métro Saint Philibert.

- 1657-2 : Y aller en vélo : très et trop dangereux ! Il n'y a aucune piste ou bande cyclable, et la rue de Lille (route départementale D7B) est impraticable pour les vélos (extrêmement dangereuse en raison du flux important des voitures et des camions).
- 1657-3 : Y aller en voiture : Oui. Mais, au-delà du fait qu'il est regrettable de devoir prendre sa voiture pour faire un peu plus de 4 kilomètres (voir les raisons au paragraphe précédent), se pose le très gros problème de la saturation, très rapide, du stationnement dédié aux personnes qui veulent prendre le métro.
- 1657-4 : En effet, quasiment tous les jours, le parking dédié est totalement saturé dès 7 h 45 !
- 1657-5 : De toute évidence les moyens mis à la disposition des habitants de la M.E.L. et plus particulièrement ceux de Lompret, ne permettent pas d'avoir un comportement éco-responsable et les obligent à continuer à prendre leur propre véhicule.
- 1657-6 : Dernière minute : Selon la presse (article récent dans La Voix du Nord) la ligne de bus 53, qui dessert le centre de Lompret en passant par les rues de L'Église, de La Phalecque, Paul Brame et la Cité Familiale serait supprimée!

Cela renforce d'autant la nécessité d'avoir un service métro efficace et facilement accessible, avec des parkings suffisamment dimensionnés à Saint Philibert.

- 1657-7 : Demande que le PLU 2 prévoit une extension très importante du parking dédié au stationnement des véhicules pour les personnes qui veulent prendre le métro à la station terminus Saint Philibert, et que cette extension soit planifiée dans un délai le plus court possible.

Observation(s) de la MEL

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(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

C2068 - Cense du « PLOUICH » Famille DENIS DU PEAGE- Lompret

Objet : Projet de création d'un lotissement

Nous souhaitons pour certains d'entre nous attachés à cette propriété préserver les bâtiments et les rénover.

C'est pourquoi, nous demandons la possibilité de lotir une partie des terrains situés derrière la ferme {sur environ 6 hectares) afin de préserver l'intégrité de la cense et d'une partie des terrains l'entourant.

Ce terrain est composé d'une ferme entourée d'eau implanté sur un ensemble de parcelles totalisant 20ha 21a 57ca

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49788_201901100923.pdf

Observation(s) de la MEL

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Considérant l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme et les principes du SCOT Lille Métropole, la commission d'enquête ne peut répondre favorablement à la demande des pétitionnaires.

@2307 - BANQUART René- Lompret

Objet : Destination des sols et circulation

- 2307-1 : La révision du PLU2 prévoit le classement en zone UE des 3 propriétés rue de Lille n° 57-59-61 qui sont actuellement en zone UD0.1 (parcelles 241-251-746). Il y a une erreur et le conseil municipal par délibération du 18 avril 2018 a demandé que les 3 parcelles soient classées en zone UVD8.

Observation(s) de la MEL

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

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.

Demande de transformation d'un zonage économique en zonage hameaux sur plusieurs parcelles sur la commune de Lompret.

En ce qui concerne la présente contribution, le changement de zonage est conforme à la réalité d'occupation du site. A noter que ces parcelles sont actuellement classées en zonage UD au PLU en vigueur et que la demande a

été portée par la commune dans le cadre de la consultation administrative et appuyée par Mme le Maire de Lompret dans le cadre de l'enquête publique.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Considérant que :

- dans la réponse faite par la MEL il est noté, « le changement de zonage est conforme à la réalité d'occupation du site »,
- sur ce sujet, madame MOENECLAEY Hélène, maire de Lompret a contribué à l'enquête publique (contribution @3261 ci-dessous) pour confirmer la volonté de la municipalité de voir appliquer l'avis proposé par délibération en date du 18 avril 2018 portant sur le projet de PLU2 de classer les 3 parcelles en zone « Hameau »,
- dans son avis favorable du 18 avril 2018, le conseil municipal note que « Le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage ». Il est aussi noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU,
- il est fait mention dans ladite délibération du 18 avril 2018 d'une demande d'ajustement du classement des 3 parcelles concernées, « les 3 parcelles construites en zone UD 0.10 au PLU1-rue de Lille sont classées en hameau UVD 8 et non en zone UE étant donné que ces parcelles sont actuellement habitées ».

La commission d'enquête donne un avis favorable à cette demande.

- o 2307-2 : La réglementation de vitesse est passée de 50Kms/h à 70Kms/h depuis la mise en place du centre logistique Décathlon et l'exploitation de la carrière par la Ste BDN.

Le fait de rouler à 50Kms/h diminuerait le risque d'accident et les nuisances sonores.

problème de circulation des piétons et cyclistes pour se rendre à Lompret ou Pérenchies. Pas de trottoir ni piste cyclable.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(CONTRIBUTION.odt\)](#)

Observation(s) de la MEL

Cette demande porte sur un sujet "de nuisances générées par le trafic routier", qui est hors du champ d'application du PLU. Le Plan Local d'Urbanisme retranscrit le projet de territoire de la Métropole pour les 10 à 15 ans à venir. Il est avant tout un outil de planification et non d'aménagement urbain.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

@2361 - DRON Xavier - Lompret

Objet : Parcelles agricoles situées entre la rue de Lille et la rue Paul Brame

- 2361-1 : La parcelle 756 située sur la rue de Lille (D7B) à Lompret vient d'être transférée de la catégorie « agricole » à la catégorie « zone d'activité ».

Compte tenu de sa configuration, il me semble difficile de réaliser une activité économique sur ce seul terrain.

Pour y remédier, la municipalité de Lompret pourrait requalifier les parcelles alentours (n°28, 74, 117, 121, 144, 523, 686, 747, 748, 750 et 751) qui sont actuellement classées en catégorie « agricole » en « zone d'activité », ce qui engendrerait, à terme, d'importantes nuisances pour les nombreuses habitations à proximité (hameau rue de Lille et habitations rue Paul Brame à Lompret et rue de Lompret à Lambersart).

Malgré cette classification en zone « agricole », il semblerait que des projets concernant ces parcelles soient déjà à l'étude et pourraient aboutir à moyen terme (d'ici 2 ans). Dans ces conditions, quel est l'intérêt de proposer une révision de PLU qui ne reflète pas la réalité du moment ?

Observation(s) de la MEL

La zone d'activités du Grand Lassis à Lompret est une zone d'activité logistique située le long de la rocade nord ouest. Son occupation par des entrepôts est ancienne mais son développement a notamment été entériné par une révision simplifiée du PLU approuvée le 15 février 2013. Les motifs de ce développement s'inscrivaient alors dans le cadre du plan métropolitain de développement économique et le souhait de la métropole lilloise d'accompagner le tissu économique constitué ou non, en répondant notamment aux besoins en matière de logistique et d'entreposage de celui-ci et ce, sur le plan local. Aujourd'hui, les besoins de confortation et de développement de cette zone sont toujours réels. C'est pourquoi le projet de PLU2 propose une extension de la zone.

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. L'extension de la zone d'activités du Grand Lasso proposée dans le projet de PLU2 est de taille limitée et compatible avec le compte foncier économique alloué au territoire de la Couronne Nord.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage. Il est noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU et notamment « Permettre d'accueillir de nouvelles entreprises et le développement des entreprises déjà présentes sur la commune dans le respect de l'identité paysagère et agricole de la commune ».

La commission d'enquête ne peut répondre favorablement à cette demande.

- 2361-4 : Le dépôt régional Decathlon s'est installé. Même si on peut dire que l'aménagement autour du terrain a été correctement réalisé, il subsiste certaines nuisances visuelles et sonores comme les avertisseurs de recul.
- 2316-5 : Il est donc important que, dans le cadre de développement des zones d'activités, soient prises en compte ces nuisances et qu'à proximité des habitations, on privilégie le développement d'activités tertiaires.

Observation(s) de la MEL

"Cette demande porte sur un sujet de nuisances, qui est hors du champ d'application du PLU. Le Plan Local d'Urbanisme retranscrit le projet de territoire de la Métropole pour les 10 à 15 ans à venir. Il est avant tout un outil de planification et non d'aménagement urbain.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

@2432 - DEVOGHELAERE Christine - Paris

Objet : erreur zonage maisons rue de Lille Lompret

- demandons une modification de classement de nos parcelles. Il y a manifestement une erreur matérielle de zonage au niveau des parcelles

241-251-746, feuille 000B002, correspondant aux habitations : 57, 59,61 rue de Lille à Lompret.

En effet ces parcelles actuellement classées en zone UD010 (zone urbaine de faible densité à urbanisation modérée à dominante d'habitat) ont été classées dans le projet du PLU 2 en zone UE. Par définition la zone UE est une zone urbaine accueillant des activités industrielles, commerciales ou de bureaux, sur lesquelles il est interdit d'avoir des constructions à usage d'habitation selon l'article UE1. Il ne peut donc s'agir que d'une erreur, il a d'ailleurs été voté une modification du PLU2, en conseil municipal du 18/04/2018, classant ainsi nos habitations en zone UVD8. (cf CR conseil municipal 18/04/2018 p 4)

Observation(s) de la MEL

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

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.

Demande de transformation d'un zonage économique en zonage hameaux sur plusieurs parcelles sur la commune de Lompret.

En ce qui concerne la présente contribution, le changement de zonage est conforme à la réalité d'occupation du site. A noter que ces parcelles sont actuellement classées en zonage UD au PLU en vigueur et que la demande a été portée par la commune dans le cadre de la consultation administrative et appuyée par Mme le Maire de Lompret dans le cadre de l'enquête publique.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Considérant que :

- dans la réponse faite par la MEL il est noté, « le changement de zonage est conforme à la réalité d'occupation du site »,
- sur ce sujet, madame MOENECLAHEY Hélène, maire de Lompret a contribué à l'enquête publique (contribution @3261 ci-dessous) pour confirmer la volonté de la municipalité de voir appliquer l'avis proposé par délibération en date du 18 avril 2018 portant sur le projet de PLU2 de classer les 3 parcelles en zone « Hameau »,
- dans son avis favorable du 18 avril 2018, le conseil municipal note que « Le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage ». Il est

aussi noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU,

- il est fait mention dans ladite délibération du 18 avril 2018 d'une demande d'ajustement du classement des 3 parcelles concernées, « les 3 parcelles construites en zone UD 0.10 au PLU1-rue de Lille sont classées en hameau UVD 8 et non en zone UE étant donné que ces parcelles sont actuellement habitées ».

La commission d'enquête donne un avis favorable à cette demande.

@2439 - DEVOGHELAERE Christine - Lompret

Objet : erreur zonage maisons rue de Lille - contre l'extension de la zone UE-piste cyclable.

2439-1 : Nous demandons une modification de classement de nos parcelles. Il y a manifestement une erreur matérielle de zonage au niveau des parcelles 241-251-746, feuille 000B002, correspondant aux habitations : 57, 59, 61 rue de Lille à Lompret

nous refusons cette extension de la zone économique. L'emprise pour cette zone ne permettra pas de faire un écran paysager et ne fera que rajouter des nuisances et nos maisons seraient entièrement cernées par les zones économiques nous ne bénéficions d'aucun avantage : pas de trottoirs, pas de stationnement, pas d'arrêt de bus, pas de piste cyclable, pas de limitation de vitesse, pas de caméras de surveillance mais du bruit, des vibrations, de la pollution,

des difficultés avec risques d'accident pour entrer et sortir de nos maisons .Nous alertons d'ailleurs la mairie sur la dangerosité liée au trafic et à la vitesse des véhicules pour accéder à nos habitations.

Il existe déjà sur Lompret la zone d'activité de la plaine de Lassus (Decathlon, 35000 m2 d'entrepôts), la zone du grand Logis (Depauw), celle proche du pont de la voie ferrée (Ramery) , cela fait déjà beaucoup de zones à visée économique pour un petit village de 2500 habitants qui se veut à prédominance rurale, (...)

est-il encore nécessaire de recréer une zone économique au détriment des terres agricoles et qui ne ferait que rajouter des nuisances : bruit, pollution aux particules fines, circulation très dangereuse.

Il est demandé de favoriser le développement de transports doux (pistes cyclables), notamment rue de Lille à Lompret, ceci nous semble une excellente idée, d'autant plus qu'à l'heure actuelle, il nous est impossible de rejoindre le centre de Lompret autrement qu'en voiture.

La rue de Lille est très fréquentée (nombreux camions venant de Pérenchies, de chez Depauw, à destination de la carrière de Lomme ou des entrepôts Decathlon , véhicules particuliers sortant du cinéma kinopolis ou

souhaitant rejoindre la rocade . Les véhicules roulent vite, vitesse limitée à 70 km/h et non plus 50 comme auparavant, (quand elle est respectée). Il y a des accidents réguliers à la sortie de rocade. Une piste cyclable dans ces conditions serait alors à hauts risques et nécessite des aménagements appropriés.

Observation(s) de la MEL

"En ce qui concerne la question d'incohérence du zonage au regard d'une situation particulière sur la commune de Lompret.

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.

Demande de transformation d'un zonage économique en zonage hameaux sur plusieurs parcelles sur la commune de Lompret.

En ce qui concerne la présente contribution, le changement de zonage est conforme à la réalité d'occupation du site. A noter que ces parcelles sont actuellement classées en zonage UD au PLU en vigueur et que la demande a été portée par la commune dans le cadre de la consultation administrative et appuyée par Mme le Maire de Lompret dans le cadre de l'enquête publique.

En ce qui concerne l'extension de la zone d'activités, la zone d'activités du Grand Lassus à Lompret est une zone d'activité logistique située le long de la rocade nord ouest. Son occupation par des entrepôts est ancienne mais son développement a notamment été entériné par une révision simplifiée du PLU approuvée le 15 février 2013. Les motifs de ce développement s'inscrivaient alors dans le cadre du plan métropolitain de développement économique et le souhait de la métropole lilloise d'accompagner le tissu économique constitué ou non, en répondant notamment aux besoins en matière de logistique et d'entreposage de celui-ci et ce, sur le plan local. Aujourd'hui, les besoins de confortation et de développement de cette zone sont toujours réels. C'est pourquoi le projet de PLU2 propose une extension de la zone.

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.

L'extension de la zone d'activités du Grand Lasso proposée dans le projet de PLU2 est de taille limitée et compatible avec le compte foncier économique alloué au territoire de la Couronne Nord.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Concernant l'incohérence du zonage au regard d'une situation particulière sur la commune de Lompret ; La commission d'enquête considère que :

- dans la réponse faite par la MEL il est noté, « le changement de zonage est conforme à la réalité d'occupation du site »,
- sur ce sujet, madame MOENECLAËY Hélène, maire de Lompret a contribué à l'enquête publique (contribution @3261 ci-dessous) pour confirmer la volonté de la municipalité de voir appliquer l'avis proposé par délibération en date du 18 avril 2018 portant sur le projet de PLU2 de classer les 3 parcelles en zone « Hameau »,
- dans son avis favorable du 18 avril 2018, le conseil municipal note que « Le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage ». Il est aussi noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU,
- il est fait mention dans ladite délibération du 18 avril 2018 d'une demande d'ajustement du classement des 3 parcelles concernées, « les 3 parcelles construites en zone UD 0.10 au PLU1-rue de Lille sont classées en hameau UVD 8 et non en zone UE étant donné que ces parcelles sont actuellement habitées ».

La commission d'enquête donne un avis favorable à cette demande.

Concernant l'extension de la zone d'activités du Grand Lasso à Lompret, la commission d'enquête considère que le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage. Il est noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU et notamment « Permettre d'accueillir de nouvelles entreprises et le développement des entreprises déjà présentes sur la commune dans le respect de l'identité paysagère et agricole de la commune ».

La commission d'enquête ne peut répondre favorablement à cette demande.

Concernant la nécessité de réaliser des aménagements appropriés à la circulation rue de Lille, la révision du Plan de Déplacement Urbain (PDU) a été lancée par la MEL en juin 2018.

La commission d'enquête ne peut répondre sur ce sujet.

@2638 - LETIERS GARNIER Sylvie et Frédéric - Lompret

Objet : Développement urbain et transports.

Les projets de zones à urbaniser sont identifiés. Il est important d'y associer le développement des transports en commun (bus, accès gare de Pérenchies); particulièrement:

la fréquence des bus devrait augmenter sur les lignes actuelles (N° 53 et N°76);

la fréquence des trains devrait augmenter, avec des arrêts supplémentaires des TER en provenance d'Armentières.

Par ailleurs, nous avons déjà participé et adressé un dossier détaillé lors de l'enquête publique du PDU.

Observation(s) de la MEL

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(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

@2658 - DELATTRE Florence - Lompret

Objet : Contre la nouvelle zone UE (section B 756) près de l'entrepôt Décathlon

- 2658-1 : Agriculteurs à Lompret demande de préserver les terres agricoles pour les générations futures.

Nous cultivons la parcelle agricole qui jouxte la nouvelle zone UE (section B 756) près de l'entrepôt Décathlon à Lompret.

opposés au changement de destination du PLU de A en UE. 2658-3 :

Dans cette parcelle, une servitude agricole permet d'accéder aux champs d'autres agriculteurs.

D'autant plus que cette zone fait partie du futur parc de l'ARC NORD qui vise à préserver les terrains agricoles, son environnement et la biodiversité.

Souhaite qu'un état des lieux soit réalisé dans les zones d'activités existantes et répertorier les emplacements disponibles, avant d'exproprier de nouvelles terres agricoles.

Avec les engins agricoles, signale rencontrer de gros problèmes de circulation pour traverser les communes afin d'accéder à nos champs.

Demande une prise en compte de notre activité agricole au sein de la MEL.

Observation(s) de la MEL

" La zone d'activités du Grand Lassus à Lompret est une zone d'activité logistique située le long de la rocade nord ouest. Son occupation par des entrepôts est ancienne mais son développement a notamment été entériné par une révision simplifiée du PLU approuvée le 15 février 2013. Les motifs de ce développement s'inscrivaient alors dans le cadre du plan métropolitain de développement économique et le souhait de la métropole lilloise d'accompagner le tissu économique constitué ou non, en répondant notamment aux besoins en matière de logistique et d'entreposage de celui-ci et ce, sur le plan local. Aujourd'hui, les besoins de confortation et de développement de cette zone sont toujours réels. C'est pourquoi le projet de PLU2 propose une extension de la zone.

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.

L'extension de la zone d'activités du Grand Lassus proposée dans le projet de PLU2 est de taille limitée et compatible avec le compte foncier économique alloué au territoire de la Couronne Nord.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Concernant l'extension de la zone d'activités du Grand Lassus à Lompret, la commission d'enquête considère que le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage. Il est noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU et notamment « Permettre d'accueillir de nouvelles entreprises et le développement des entreprises déjà présentes sur la commune dans le respect de l'identité paysagère et agricole de la commune ».

Considérant également l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme précité, la commission d'enquête ne peut répondre favorablement à cette demande.

Objet : contre l'extension de la zone économique à Lompret

2661-1

S'oppose au nouveau projet d'extension d'une zone économique de Décathlon et autre (déjà 19 hectares de mangés) sur la commune de Lompret, et aux autres projets futurs d'autres communes avoisinantes, réf. "les Muchaux" etc...

Observation(s) de la MEL

La zone d'activités du Grand Lassus à Lompret est une zone d'activité logistique située le long de la rocade nord-ouest. Son occupation par des entrepôts est ancienne mais son développement a notamment été entériné par une révision simplifiée du PLU approuvée le 15 février 2013. Les motifs de ce développement s'inscrivaient alors dans le cadre du plan métropolitain de développement économique et le souhait de la métropole lilloise d'accompagner le tissu économique constitué ou non, en répondant notamment aux besoins en matière de logistique et d'entreposage de celui-ci et ce, sur le plan local. Aujourd'hui, les besoins de confortation et de développement de cette zone sont toujours réels. C'est pourquoi le projet de PLU2 propose une extension de la zone.

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.

L'extension de la zone d'activités du Grand Lassus proposée dans le projet de PLU2 est de taille limitée et compatible avec le compte foncier économique alloué au territoire de la Couronne Nord.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Concernant l'extension de la zone d'activités du Grand Lassus à Lompret, la commission d'enquête considère que le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage. Il est noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des

débats du PADD du PLU et notamment « Permettre d'accueillir de nouvelles entreprises et le développement des entreprises déjà présentes sur la commune dans le respect de l'identité paysagère et agricole de la commune ».

Considérant également l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme précité, la commission d'enquête ne peut répondre favorablement à cette demande.

2661-2

Pourquoi n'utilise-t-on pas nos zones industrielles désaffectées, si nombreuses dans la région, plutôt que d'utiliser les terres vierges ou agricoles qu'ils nous restent dans les Hauts de France déjà si pollués et affectés par le bétonnage?

assiste à la disparition des champs, campagnes, petites rivières autrefois bien présentes sur les communes autour de Lille, et sa faune disparaissant.

Observation(s) de la MEL

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(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

La MEL s'est doté en 2011 d'un référentiel foncier permettant d'identifier les terrains bâtis ou non, susceptibles d'être mobilisés. Ce référentiel a été mis à jour en 2015. Le potentiel de gisement foncier mutable (terrains nus, en friche, bâtiments vacants ou abandonnés), pouvant être mobilisés avec l'accord des propriétaires représente sur la métropole une enveloppe de 2 065 ha. Ce qui représente un potentiel de renouvellement important grâce aux friches laissées par les anciennes activités industrielles du territoire.

La taille moyenne des sites est de 1,6 ha et la médiane est de 0,6 ha. Ce qui représente globalement des sites de petite taille.

De nombreux projets de réhabilitation de ces friches sont en cours de réflexions et réalisations. Ils représentent pour la MEL un des enjeux de la réduction des extensions urbaines.

La commission d'enquête est favorable à cette démarche.

2661-3

Créer des emplois ne doit pas contribuer à endommager les terres qu'ils nous restent, et le cadre de vie de ses habitants

Habitant rue Paul Brame, nous sommes déjà très affectés ainsi que le voisinage par le bruit des camions de Décathlon, avec cette extension cela ne s'arrangera pas

Observation(s) de la MEL

Cette demande porte sur un sujet de nuisances qui est hors du champ d'application du PLU. Le Plan Local d'Urbanisme retranscrit le projet de territoire de la Métropole pour les 10 à 15 ans à venir. Il est avant tout un outil de planification et non d'aménagement urbain.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

2661-3

Et l'agglomération lilloise suffoque par le nombre grandissant de voitures et camions en circulation, constructions de route, de rond-point, d'immeubles, de zones commerciales complètement inutiles

Et en contrepartie, ce qui est aberrant, c'est qu'aucune priorité n'est développée pour l'économie "verte"...transports en commun, pistes cyclables, etc...

Observation(s) de la MEL

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 ces objectifs. Le Programme Local de l'Habitat, le Plan de Déplacements Urbains ou encore la concertation sur le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport, qui vise à dégager les priorités en matière de développement des infrastructures de mobilité sur le territoire. Ils 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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le territoire est sensible à la qualité de l'air. Il est noté que les concentrations sont en baisse pour la plupart des polluants mais qu'une vigilance est assurée par un réseau de surveillance géré par ATMO Nord Pas-de-Calais qui regroupe les services de l'Etat, les collectivités, industriels, associations et professionnels de la santé. Ce réseau assure en permanence la mesure et le suivi des concentrations de polluants et en informe le public. Huit stations de mesure fixes sont réparties sur l'ensemble du territoire. ATMO Nord Pas-de-Calais assure ainsi le suivi d'une trentaine de polluants dont une douzaine est réglementés. Une attention particulière est portée aux oxydes d'azote et aux particules fines.

Les transports routiers dominant les émissions de dioxyde d'azote (plus de 70%) en lien avec la présence d'un réseau routier dense et très fréquenté par exemple en proximité de l'A1 et l'A25.

La concentration en dioxyde de soufre est en baisse en lien avec le recul de l'activité industrielle. Sur le territoire 10 installations sont soumises à l'obligation de déclaration de leurs rejets en raison de leur importance.

La récente tendance à l'amélioration des concentrations en particules fines constatées sur le territoire et au niveau national est à confirmer et à nuancer, les bâtiments résidentiels ainsi que les transports dominant ces émissions.

Il faut aussi préciser que des polluants ne viennent pas seulement d'émissions directes du Nord Pas-de-Calais, mais aussi de régions voisines ou plus lointaines. Les émissions de gaz à effet de serre sont dues aux transports et aux bâtiments assurées essentiellement par des consommations d'énergies fossiles (Le bilan carbone réalisé en 2009 et consolidé en 2013 montre que la consommation d'énergie est responsable de 80% des émissions de gaz à effet de serre).

La commission d'enquête note favorablement que la MEL se dote d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en application de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte adoptée en 2015.

2661-4

Depuis une bonne trentaine d'année, nous assistons à un bétonnage frénétique de Lille et agglomérations.

Cela est très inquiétant car cela s'accélère. Il est urgent de préserver la planète.

Observation(s) de la MEL

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(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

@2678 - DELATTRE Sébastien - Lompret

La contribution concerne Capinghem

Agriculteurs cultivant à Prêmesques et à Capinghem,

Une route est en projet dans la plaine agricole entre Humanicty - St Philibert et la voie SNCF Lille Calais.

Elle relierait la route Nationale D933 à Capinghem à la rue du Grand But D654 à Lomme.

Dans le PLU2, la signalisation de ce projet (flèches) traverse au milieu des champs.

Ce tracé serait catastrophique en l'état. Nous sommes opposés à cette liaison routière.

Si ce projet se révèle réellement nécessaire (route nationale déjà engorgée en heure de pointe), il serait plus que judicieux de le créer le long de la voie TGV (emplacement ex A1bis). Cela éviterait le morcellement excessif du parcellaire agricole.

Ces parcelles ont fait l'objet d'un remembrement après la construction de la voie TGV en 1990.

Nous ne pouvons pas subir de nouveau, une destruction de notre outil de travail. Qu'allons-nous laisser à nos enfants !! Du béton ??

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur une demande d'infrastructure de voirie sur la commune de Prêmesques.

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. En ce qui concerne les ERI F4 de Capinghem, l'opportunité de modifier ces emplacements réservés et la faisabilité technique d'une telle disposition sont en cours d'analyse technique et nécessitent des échanges complémentaires avec les communes

Commentaire(s) - Avis de la CE :

Concernant l'ERI F4 sur la commune de Capinghem, la CE prend acte de la réponse faite par la MEL tout en notant que la remarque du contributeur semble justifiée. Il conviendra donc de modifier le document d'urbanisme de la commune de Capinghem suivant les faisabilités à déterminer. Pour autant, la remarque relative au morcellement parcellaire agricole devra faire l'objet d'une attention particulière lors de ladite étude.

@2694 - GAUDRY Stéphane- Lompret

Objet : contre l'extension de la zone économique

Lompret a suffisamment de zone économique. Il est prévu l'agrandissement de l'entrepôt de Décathlon sur 19 hectares dont 36 000 m² de construction. C'est trop.

Nous ne sommes pas favorable à l'augmentation des surfaces sur zones économiques car nous souhaitons conserver la vie rurale et les activités des cultivateurs.

La rocade est déjà bien saturée

Observation(s) de la MEL

La zone d'activités du Grand Lassus à Lompret est une zone d'activité logistique située le long de la rocade nord ouest. Son occupation par des entrepôts est ancienne mais son développement a notamment été entériné par une révision simplifiée du PLU approuvée le 15 février 2013. Les motifs de ce développement

s'inscrivaient alors dans le cadre du plan métropolitain de développement économique et le souhait de la métropole lilloise d'accompagner le tissu économique constitué ou non, en répondant notamment aux besoins en matière de logistique et d'entreposage de celui-ci et ce, sur le plan local. Aujourd'hui, les besoins de confortation et de développement de cette zone sont toujours réels. C'est pourquoi le projet de PLU2 propose une extension de la zone.

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.

L'extension de la zone d'activités du Grand Lassus proposée dans le projet de PLU2 est de taille limitée et compatible avec le compte foncier économique alloué au territoire de la Couronne Nord.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Concernant l'extension de la zone d'activités du Grand Lassus à Lompret, la commission d'enquête considère que le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage. Il est noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU et notamment « Permettre d'accueillir de nouvelles entreprises et le développement des entreprises déjà présentes sur la commune dans le respect de l'identité paysagère et agricole de la commune ».

Considérant également l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme précité, la commission d'enquête ne peut répondre favorablement à cette demande.

@2743 - DUBOIS Laurence - Lompret

Objet : zone UE, rue de Lille, Lompret
2743-1

Domiciliée au 57 rue de Lille à Lompret, le PLU2 englobe ma parcelle ainsi que celle de mes voisins (n°59 & 61) en zone économique. Ce qui me semble à la fois inimaginable et impossible. Lors du conseil municipal du 18 avril,

il a été voté que nos parcelles seront classées en AVD8. Je demande que cette modification soit respectée et appliquée.

Observation(s) de la MEL

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

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.

Demande de transformation d'un zonage économique en zonage hameaux sur plusieurs parcelles sur la commune de Lompret.

Ce changement de zonage est conforme à la réalité géographique des lieux.

A noter que ces parcelles sont actuellement classées en UD au PLU en vigueur.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Considérant que :

- dans la réponse faite par la MEL il est noté, « le changement de zonage est conforme à la réalité d'occupation du site »,
- sur ce sujet, madame MOENECLAEY Hélène, maire de Lompret a contribué à l'enquête publique (contribution @3261 ci-dessous) pour confirmer la volonté de la municipalité de voir appliquer l'avis proposé par délibération en date du 18 avril 2018 portant sur le projet de PLU2 de classer les 3 parcelles en zone « Hameau »,
- dans son avis favorable du 18 avril 2018, le conseil municipal note que « Le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage ». Il est aussi noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU,
- il est fait mention dans ladite délibération du 18 avril 2018 d'une demande d'ajustement du classement des 3 parcelles concernées, « les 3 parcelles construites en zone UD 0.10 au PLU1-rue de Lille sont classées en hameau UVD 8 et non en zone UE étant donné que ces parcelles sont actuellement habitées ».

La commission d'enquête donne un avis favorable à cette demande.

- o 2743-2 : D'autre part, la zone économique actuelle de Décathlon se trouve élargie d'une bande de terre (parcelle 756) actuellement en zone agricole.

Cette bande de terre se situe entre deux habitations (n°55 et 57).
Décathlon ne souhaite pas étendre son domaine.

Je ne pense pas qu'il soit judicieux de laisser s'agrandir cette zone,
l'ensemble du voisinage souffre assez des nuisances du trafic élevé de
véhicules.

Observation(s) de la MEL

La zone d'activités du Grand Lassus à Lompret est une zone d'activité
logistique située le long de la rocade nord ouest. Son occupation par des
entrepôts est ancienne mais son développement a notamment été entériné
par une révision simplifiée du PLU approuvée le 15 février 2013. Les motifs
de ce développement s'inscrivaient alors dans le cadre du plan
métropolitain de développement économique et le souhait de la métropole
lilloise d'accompagner le tissu économique constitué ou non, en répondant
notamment aux besoins en matière de logistique et d'entreposage de celui-
ci et ce, sur le plan local. Aujourd'hui, les besoins de confortation et de
développement de cette zone sont toujours réels. C'est pourquoi le projet
de PLU2 propose une extension de la zone.

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.

L'extension de la zone d'activités du Grand Lassus proposée dans le projet
de PLU2 est de taille limitée et compatible avec le compte foncier
économique alloué au territoire de la Couronne Nord.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Concernant l'extension de la zone d'activités du Grand Lassus à Lompret, la
commission d'enquête considère que le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble
des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances
de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage. Il
est noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des
débats du PADD du PLU et notamment « Permettre d'accueillir de nouvelles

entreprises et le développement des entreprises déjà présentes sur la commune dans le respect de l'identité paysagère et agricole de la commune ».

Considérant également l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme précité, la commission d'enquête ne peut répondre favorablement à cette demande.

- 2743-3 : Il est important de préserver des zones agricoles facilement accessibles par les agriculteurs.

Observation(s) de la MEL

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.

L'extension de la zone d'activité du Grand Lassus est de taille mesurée et ne compromet pas l'accès à la zone agricole.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

2743-4 :

Je m'étonne de voir des terres classées en AUD dans le PLU redevenir en zone agricole alors qu'elles se trouvent dans le centre du village, enclavées par des maisons.

Observation(s) de la MEL

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

- dans son avis favorable du 18 avril 2018, le conseil municipal note que « Le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage ». Il est aussi noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU,
- il est fait mention dans ladite délibération du 18 avril 2018 du maintien de « zones à urbaniser différées » déjà présentes dans le précédent PLU, et déplacement d'autres « zones à urbaniser » dans le PLU2. Ces zones feront l'objet d'une procédure ultérieure étant donné la volonté municipale de se laisser le temps d'établir un projet et une programmation répondant aux enjeux communaux, et aux attentes de la population qui s'exprimera lors des ateliers citoyens à venir.

La commission d'enquête ne peut répondre favorablement à la remarque du contributeur.

2743-5 :

Une demande de pistes cyclables rue de Lille et rue Pasteur est une idée tout à fait adaptée aux besoins actuels. Ces pistes dédiées aux transports doux permettraient de rejoindre nos maisons au village de Lompret mais permettrait aussi aux habitants du village de pouvoir rejoindre Lomme, Lambersart ainsi que la station de métro La Mitterie.

A ce jour, nous ne possédons même pas de trottoir sur l'ensemble de la rue.

Il faudra néanmoins une voie douce sécurisée car le flux de camions et de véhicules est impressionnant et la vitesse y est excessive (la limitation de vitesse est désormais de 70km/h contre 50km/h avant).

Observation(s) de la MEL

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(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

@2760 - VERCOUTERE Vincent - Lompret

Objet : opposé à l'extension de Decathlon

- 2760-1: Nous avons très vite été confrontés à la première grosse extension de Décathlon et en avons subi tous les désagréments. Cette extension était en principe terminée et a pourtant repris en 2018. Les nuisances sonores sont extrêmement importantes: camions circulant nuit et jour, bips de recul aux quais de déchargement, dépôts de bennes... sans compter le va-et-vient incessant des véhicules du personnel, tout ceci sur une voirie inadaptée. Nous nous opposons fermement à toute nouvelle extension de décathlon et à toute création de zone d'activité dans tout ce secteur.

Observation(s) de la MEL

" La zone d'activités du Grand Lassus à Lompret est une zone d'activité logistique située le long de la rocade nord ouest. Son occupation par des entrepôts est ancienne mais son développement a notamment été entériné par une révision simplifiée du PLU approuvée le 15 février 2013. Les motifs de ce développement s'inscrivaient alors dans le cadre du plan métropolitain de développement économique et le souhait de la métropole lilloise d'accompagner le tissu économique constitué ou non, en répondant notamment aux besoins en matière de logistique et d'entreposage de celui-ci et ce, sur le plan local. Aujourd'hui, les besoins de confortation et de développement de cette zone sont toujours réels. C'est pourquoi le projet de PLU2 propose une extension de la zone.

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.

L'extension de la zone d'activités du Grand Lassus proposée dans le projet de PLU2 est de taille limitée et compatible avec le compte foncier économique alloué au territoire de la Couronne Nord.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Concernant l'extension de la zone d'activités du Grand Lassus à Lompret, la commission d'enquête considère que le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage. Il est noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU et notamment « Permettre d'accueillir de nouvelles entreprises et le développement des entreprises déjà présentes sur la commune dans le respect de l'identité paysagère et agricole de la commune ».

Considérant également l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme précité, la commission d'enquête ne peut répondre favorablement à la remarque du contributeur.

2760-2 :

- Les terres doivent rester des terres agricoles pour préserver la seule zone verte entre Intermarché Lambersart et la zone commerciale carrefour/Kinapolis/Saint Philibert!

Observation(s) de la MEL

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

@2860 - DENIS DU PEAGE Lionel- Lompret (voir 2068 ci-dessus)

Organisme : Indivision DENIS DU PEAGE

Objet : Demande de modification du PLU (parcelle OB 783) commune de Lompret

- 2860-1 : Propriétaire de plus de 20 ha sur la commune de Lompret, nous demandons depuis plus de 40 ans le changement du PLU en terrains constructibles d'une partie de nos terres et notamment la parcelle OB 783 sur une partie de 6 ha environ

Nous demandons la possibilité de pouvoir lotir une partie de ces terres et notamment la partie située derrière la ferme.

Cette évolution de nos terres pourraient être étudiées en concertation avec les souhaits de la mairie ; à savoir la possibilité de créer pourquoi pas des habitations locatives, un béguinage pour personnes âgées, des habitations accessibles aux primo accédants etc...

En contrepartie, nous réaliserions la rénovation de la ferme afin de maintenir le caractère rural de cette entrée de village.

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(20151110 Lompret esquisse2 A3 \(1\).pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20151110 Lompret esquisse1 A3 \(1\).pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Photo Lompret ferme du Plouich.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Projet Lompret.docx\)](#)

Observation(s) de la MEL

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Considérant l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme et les principes du SCOT Lille Métropole, la commission d'enquête ne peut répondre favorablement à la demande des pétitionnaires

@2926 - Emilie (anonyme)- Lompret

Objet : adaptation des transports en commun à la modification de l'urbanisation d'un secteur

2926-1 :

L'actuelle grande pâture située rue du Grand Logis, à Lompret sera classée en zone AUDm. Cela signifie donc que de nouvelles familles habiteront ce quartier.

Il serait donc souhaitable de réfléchir à la création de lignes de bus ou arrêts de bus situés à proximité (vers rond-point du Grand Logis par exemple) afin de pouvoir se déplacer en direction de Lambersart. A ma connaissance, aucun transport en commun n'assure cette liaison vers Lambersart (et notamment les établissements scolaires), en passant par le pont TGV ô combien dangereux pour les piétons ou cyclistes.

La configuration actuelle nécessite de se rendre à pied vers Lompret centre. Ce trajet de plus d'1 km n'est pas sécurisant pour de jeunes collégiens qui doivent marcher par tous temps dans un secteur parfois peu éclairé et dangereux du fait de la circulation de poids lourds par exemple. Demande d'adapter les modes de circulation et de transport en commun à la modification de l'urbanisation du secteur.

Observation(s) de la MEL

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(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

@2939 - DELEDALLE GREGOIRE - Lompret

Objet : Refus extension zone activité économique

2939-1 :

Refuse l'extension de la zone d'activité économique et en particulier l'extension de la zone d'activité logistique située aux abords des entrepôts de Décathlon.

Riverain de cette zone, les nuisances sonores apportées par l'arrivée de Décathlon ont entamé substantiellement ma qualité de vie. Nuisances logistiques au chargement des camions avec transpalettes de jour comme de nuit.

En outre, avec les 19 ha amputés par l'arrivée de Décathlon Lompret a déjà contribué substantiellement au développement économique de la MEL.

Observation(s) de la MEL

La zone d'activités du Grand Lassus à Lompret est une zone d'activité logistique située le long de la rocade nord ouest. Son occupation par des entrepôts est ancienne mais son développement a notamment été entériné par une révision simplifiée du PLU approuvée le 15 février 2013. Les motifs de ce développement s'inscrivaient alors dans le cadre du plan métropolitain de développement économique et le souhait de la métropole lilloise d'accompagner le tissu économique constitué ou non, en répondant notamment aux besoins en matière de logistique et d'entreposage de celui-ci et ce, sur le plan local. Aujourd'hui, les besoins de confortation et de développement de cette zone sont toujours réels. C'est pourquoi le projet de PLU2 propose une extension de la zone.

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.

L'extension de la zone d'activités du Grand Lassus proposée dans le projet de PLU2 est de taille limitée et compatible avec le compte foncier économique alloué au territoire de la Couronne Nord.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Concernant l'extension de la zone d'activités du Grand Lassus à Lompret, la commission d'enquête considère que le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage. Il est noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU et notamment « Permettre d'accueillir de nouvelles entreprises et le développement des entreprises déjà présentes sur la commune dans le respect de l'identité paysagère et agricole de la commune ».

Considérant également l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme précité, la commission d'enquête ne peut répondre favorablement à la remarque du contributeur.

@2940 - BEGHIN Éric - Lompret

Objet : contre l'expansion de la zone UE à proximité de l'entrepôt Decathlon
2940-1 :

J'exploite les terres à proximité de l'entrepôt Décathlon.

Cet entrepôt a déjà fait disparaître 19 hectares de terres agricoles pour un bâtiment de 3 ha! Ceci donne un sentiment de gaspillage du foncier.

Cet entrepôt étant à proximité d'habitations, il occasionne des nuisances sonores et visuelles pour les habitants.

Observation(s) de la MEL

La zone d'activités du Grand Lassus à Lompret est une zone d'activité logistique située le long de la rocade nord ouest. Son occupation par des entrepôts est ancienne mais son développement a notamment été entériné par une révision simplifiée du PLU approuvée le 15 février 2013. Les motifs de ce développement s'inscrivaient alors dans le cadre du plan métropolitain de développement économique et le souhait de la métropole lilloise d'accompagner le tissu économique constitué ou non, en répondant notamment aux besoins en matière de logistique et d'entreposage de celui-ci et ce, sur le plan local. Aujourd'hui, les besoins de confortation et de développement de cette zone sont toujours réels. C'est pourquoi le projet de PLU2 propose une extension de la zone.

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.

L'extension de la zone d'activités du Grand Lassus proposée dans le projet de PLU2 est de taille limitée et compatible avec le compte foncier économique alloué au territoire de la Couronne Nord.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Concernant l'extension de la zone d'activités du Grand Lassus à Lompret, la commission d'enquête considère que le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage. Il est noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU et notamment « Permettre d'accueillir de nouvelles entreprises et le développement des entreprises déjà présentes sur la commune dans le respect de l'identité paysagère et agricole de la commune ».

Considérant également l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme précité, la commission d'enquête ne peut répondre favorablement à la remarque du contributeur.

2940-2:

Lompret a déjà vu beaucoup de surfaces agricoles disparaître. Il est important de stopper ceci car la MEL doit garder un caractère agricole.

Observation(s) de la MEL

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

2940-3 :

je suis contre l'expansion de cette zone en UE qui englobe des maisons, une servitude et qui va dégrader fortement notre environnement.

Observation(s) de la MEL

V. réponse 2940-1

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

2940-5

Pouvez-vous également étudier l'emprise de la nouvelle route de la Phalecque qui aurait une emprise de 25 mètres pour une route de 6 mètres seulement. Ceci encore une fois pour faire disparaître un minimum de terres agricoles.

Observation(s) de la MEL

Le projet de création de voie nouvelle - secteur de la Phalecque entre Lompret et Verlinghem - vise à améliorer l'accessibilité au centre-ville de la commune de Lompret et à le désenclaver en créant un accès depuis la rocade nord-ouest.

Il consiste également à réaménager le chemin historique de la Phalecque en une voie douce, dédiée aux cyclistes et aux piétons, qui permettra une continuité de circulation pour les cyclistes depuis Verlinghem.

Ce projet a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU, entérinée par délibération du conseil de la métropole du 19 octobre 2017. A ce titre, les aménagements projetés ont fait l'objet de nombreuses études et d'une enquête publique conjointe. Cette procédure a entraîné le déplacement des emplacements réservés d'infrastructure déjà inscrits au document d'urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU2, s'agissant d'un projet déclaré d'utilité publique, les emplacements réservés sont repris au titre de l'emplacement réservé F5 sur Lompret et F2 sur Verlinghem.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Considérant que le projet a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU ;

Mais aussi que le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage. Il est noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU et notamment « Inscription d'emplacements réservés (ER) au développement des transports doux tels que les pistes cyclables, permettant de mieux connecter le nord de la commune (centre bourg) avec le sud de la commune (cité familiale), l'aménagement des rues de Lille et de Pérenchies. Des emplacements réservés sont également inscrits pour sécuriser les axes routiers depuis le pont de Villers jusque l'entrée de la rocade »

La commission d'enquête approuve les emplacements réservés F5 et F2 respectivement sur Lompret et Verlinghem

@2941 - BANQUART René - Lompret

Objet : destination des sols et circulation commune de Lompret

Extension de la zone économique rue de Lille à Lompret. Nous refusons cette zone économique: cette parcelle fait partie d'un ensemble agricole et toujours cultivée il y a également à la limite du terrain de la Ste Décathlon un passage pour les engins agricoles pour accéder aux champs.

Le fait de faire passer cette zone en UE ne fera que rajouter des nuisances sonores et visuelles, camions et voitures pour entrer et sortir dans la zone. D'autre part l'emprise de cette zone ne permettra pas de faire un écran paysager comme l'a fait Décathlon.

Md et Mr Devoghelaere 59 rue de Lille. à Lompret - Mme et Mr Dubois 57 rue de Lille à Lompret

Mme et Mr Banquart 61 rue de Lille à Lompret

Observation(s) de la MEL

" La zone d'activités du Grand Lassus à Lompret est une zone d'activité logistique située le long de la rocade nord ouest. Son occupation par des entrepôts est ancienne mais son développement a notamment été entériné par une révision simplifiée du PLU approuvée le 15 février 2013. Les motifs de ce développement s'inscrivaient alors dans le cadre du plan métropolitain de développement économique et le souhait de la métropole lilloise d'accompagner le tissu économique constitué ou non, en répondant notamment aux besoins en matière de logistique et d'entreposage de celui-ci et ce, sur le plan local. Aujourd'hui, les besoins de confortation et de développement de cette zone sont toujours réels. C'est pourquoi le projet de PLU2 propose une extension de la zone.

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.

L'extension de la zone d'activités du Grand Lassus proposée dans le projet de PLU2 est de taille limitée et compatible avec le compte foncier économique alloué au territoire de la Couronne Nord.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Concernant l'extension de la zone d'activités du Grand Lassus à Lompret, la commission d'enquête considère que le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage. Il est noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU et notamment « Permettre d'accueillir de nouvelles entreprises et le développement des entreprises déjà présentes sur la commune dans le respect de l'identité paysagère et agricole de la commune ».

Considérant également l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme précité, la commission d'enquête ne peut répondre favorablement à la remarque du contributeur.

@2993 - DEVYLDERE PHILIPPE - Lompret

Objet : contre la zone économique UE plaine de Lassus ; 27 personnes du Pré Fleuri

Lompret donne déjà beaucoup au secteur économique : zone du grand logis + zone de LASSUS déjà 19 ha pour les 38000 m² des entrepôts Décathlon. Que va-t-il rester pour nos jeunes agriculteurs (40 ans), sans compter l'impact écologique, sonore et visuel non négligeable (pollution atmosphérique : rapport de la MRES , saturation de la rocade par augmentation de la rotation des poids lourds) ;

nous nous opposons à l'extension de la zone UE (plus de 2 ha) et demandons son retour en zone A (agricole) et nous réclamons que les 3 maisons de la rue de Lille soient requalifiées en zone hameau UVDB

Mr et Me LEGROS, Mr et Me HENNEGUET, Mr et Me SAVARY , Mr et Me SARZACQ , Mr et Me DEVYLDERE , Mr et Me LECLEIRE , Mr et Me CAMERLYNCK , Me DEMEY , Mr et Me BOULANGER , Me CALONNE , Mr et Me RIBERON , Mr FOUREZ , Me PINCET, Mr et Me BOMBARD, Me PORICHE , Mr et Me AMEZ

Observation(s) de la MEL

En ce qui concerne l'extension de la zone d'activités, La zone d'activités du Grand Lassus à Lompret est une zone d'activité logistique située le long de la rocade nord ouest. Son occupation par des entrepôts est ancienne mais son développement a notamment été entériné par une révision simplifiée du PLU approuvée le 15 février 2013. Les motifs de ce développement s'inscrivaient alors

dans le cadre du plan métropolitain de développement économique et le souhait de la métropole lilloise d'accompagner le tissu économique constitué ou non, en répondant notamment aux besoins en matière de logistique et d'entreposage de celui-ci et ce, sur le plan local. Aujourd'hui, les besoins de confortation et de développement de cette zone sont toujours réels. C'est pourquoi le projet de PLU2 propose une extension de la zone.

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.

L'extension de la zone d'activités du Grand Lassus proposée dans le projet de PLU2 est de taille limitée et compatible avec le compte foncier économique alloué au territoire de la Couronne Nord.

En ce qui concerne le reclassement de 3 parcelles de UE en zone de type hameau, le changement de zonage est conforme à la réalité d'occupation du site. A noter que ces parcelles sont actuellement classées en zonage UD au PLU en vigueur et que la demande a été portée par la commune dans le cadre de la consultation administrative et appuyée par Mme le Maire de Lompret dans le cadre de l'enquête publique.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

- Concernant l'extension de la zone d'activités du Grand Lassus à Lompret, la commission d'enquête considère que le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage. Il est noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU et notamment « Permettre d'accueillir de nouvelles entreprises et le développement des entreprises déjà présentes sur la commune dans le respect de l'identité paysagère et agricole de la commune ».

Considérant également l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme précité, la commission d'enquête ne peut répondre favorablement à la remarque des contributeurs.

- Concernant le reclassement de 3 parcelles en zone de type hameau, la commission d'enquête considère que :
 - dans la réponse faite par la MEL il est noté, « le changement de zonage est conforme à la réalité d'occupation du site »,
 - sur ce sujet, madame MOENECLAEY Hélène, maire de Lompret a contribué à l'enquête publique (contribution @3261 ci-dessous) pour confirmer la volonté de la municipalité de voir appliquer l'avis proposé par délibération en date du 18 avril 2018 portant sur le projet de PLU2 de classer les 3 parcelles en zone « Hameau »,
 - dans son avis favorable du 18 avril 2018, le conseil municipal note que « Le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage ». Il est aussi noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU,
 - il est fait mention dans ladite délibération du 18 avril 2018 d'une demande d'ajustement du classement des 3 parcelles concernées, « les 3 parcelles construites en zone UD 0.10 au PLU1-rue de Lille sont classées en hameau UVD 8 et non en zone UE étant donné que ces parcelles sont actuellement habitées ».

La commission d'enquête donne un avis favorable à cette demande.

@3001 - GUITTARD Philippe - Lompret

Objet : contre la zone UE Lompret

Au nom de tous les riverains du Domaine de Lassus à Lompret nous souhaitons apporter toutes nos réserves et refus du projet de classement de la zone de Lassus en zone économique afin de préserver la qualité de l'Habitat existant

- La zone économique notamment Décathlon est suffisamment développée et nous souhaitons préserver la qualité architecturale du secteur

Observation(s) de la MEL

La zone d'activités du Grand Lassus à Lompret est une zone d'activité logistique située le long de la rocade nord ouest. Son occupation par des entrepôts est ancienne mais son développement a notamment été entériné par une révision simplifiée du PLU approuvée le 15 février 2013. Les motifs de ce développement s'inscrivaient alors dans le cadre du plan métropolitain de développement économique et le souhait de la métropole lilloise d'accompagner le tissu économique constitué ou non, en répondant notamment aux besoins en matière de logistique et d'entreposage de celui-ci et ce, sur le plan local. Aujourd'hui, les

besoins de confortation et de développement de cette zone sont toujours réels. C'est pourquoi le projet de PLU2 propose une extension de la zone.

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.

L'extension de la zone d'activités du Grand Lasso proposée dans le projet de PLU2 est de taille limitée et compatible avec le compte foncier économique alloué au territoire de la Couronne Nord.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Concernant l'extension de la zone d'activités du Grand Lasso à Lompret, la commission d'enquête considère que le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage. Il est noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU et notamment « Permettre d'accueillir de nouvelles entreprises et le développement des entreprises déjà présentes sur la commune dans le respect de l'identité paysagère et agricole de la commune ».

Considérant également l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme précité, la commission d'enquête ne peut répondre favorablement à la remarque du contributeur.

@3072 - DUBOIS Arnaud- Lompret

Objet : nouvelle Zone UE à proximité rue de Lille. Complète sa contribution initiale.

Cette contribution complète la 2743 ci-dessus

décathlon n'est pas intéressé à prendre possession de la nouvelle zone UE. Des travaux sont prévus afin d'étendre l'entrepôt actuel vers l'est (cité familiale).

Le passage actuellement propriété de Décathlon à coté de mon habitation (57 rue de Lille) ne peut pas être utilisé comme accès (...) suite à jugement

au tribunal. Ce passage ne peut être utilisé uniquement pour un accès exceptionnel "pompiers" et pas en accès quotidien de véhicule.

De ce fait, la nouvelle zone UE n'a plus d'intérêt.

La largeur de la nouvelle zone étant étroite, il n'est pas possible de créer un accès plus un nouveau bâtiment.

demande à ce que cette zone reste en zone agricole comme actuellement.

Observation(s) de la MEL

La zone d'activités du Grand Lassus à Lompret est une zone d'activité logistique située le long de la rocade nord ouest. Son occupation par des entrepôts est ancienne mais son développement a notamment été entériné par une révision simplifiée du PLU approuvée le 15 février 2013. Les motifs de ce développement s'inscrivaient alors dans le cadre du plan métropolitain de développement économique et le souhait de la métropole lilloise d'accompagner le tissu économique constitué ou non, en répondant notamment aux besoins en matière de logistique et d'entreposage de celui-ci et ce, sur le plan local. Aujourd'hui, les besoins de confortation et de développement de cette zone sont toujours réels. C'est pourquoi le projet de PLU2 propose une extension de la zone.

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.

L'extension de la zone d'activités du Grand Lassus proposée dans le projet de PLU2 est de taille limitée et compatible avec le compte foncier économique alloué au territoire de la Couronne Nord.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Concernant l'extension de la zone d'activités du Grand Lassus à Lompret, la commission d'enquête considère que le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage. Il est noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU et notamment « Permettre d'accueillir de nouvelles entreprises et le développement des entreprises déjà présentes sur la commune dans le respect de l'identité paysagère et agricole de la commune ».

Considérant également l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme précité, la commission d'enquête ne peut répondre favorablement à la remarque du contributeur.

@3100 - François (anonyme) - Lompret

Objet : Retrait de la création d'une zone AUDm

- 3100-1 : zone AUDm au croisement des rues du Hêtre Pourpre et de l'Impasse des Templiers, au lieu et place de la zone A actuelle. Cette classification en zone urbaine apparaît non légitime pour les raisons suivantes :
 - ⇒ Les riverains sont attachés à la zone agricole située en entrée de la commune
 - ⇒ 3100-3 : la zone concernée est, à chaque grosse pluie, inondée (becque à proximité)
 - ⇒ aucune voirie publique ne permet l'accès à cette zone; les voiries contigües précitées étant privées et les riverains souhaitent conserver cette classification. L'accès par la voie publique la plus proche nécessiterait l'expropriation d'un habitant.
 - ⇒ il est incompréhensible de créer une zone urbaine au sein de la zone agricole la plus étendue de la commune alors qu'il existe une zone A de superficie réduite en centre-ville comprise entre deux groupes d'habitations (lotissement du petit trot et du petit pas) contigües à une zone urbaine de la commune de PERENCHIES et accessible directement par une voie publique.
- 3100-6 : Demande le retrait de cette nouvelle zone AUDm afin que la terre agricole, à laquelle les riverains sont attachés, soit préservée.

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur la commune de Lompret. Le requérant sollicite le maintien en A d'une zone classée en AUDm au PLU2, rue du Hêtre Pourpre (attachement à l'espace agricole de la commune, zone régulièrement inondée, problématique de l'accès).

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 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.

La zone AUD en question sur Lompret répond à l'ensemble de ces orientations.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

- Dans son avis favorable du 18 avril 2018, le conseil municipal note que « Le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage ». Il est aussi noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU,
- Il est fait mention dans ladite délibération du 18 avril 2018 du maintien de « zones à urbaniser différées » déjà présentes dans le précédent PLU, et déplacement d'autres « zones à urbaniser » dans le PLU2. Ces zones feront l'objet d'une procédure ultérieure étant donné la volonté municipale de se laisser le temps d'établir un projet et une programmation répondant aux enjeux communaux, et aux attentes de la population qui s'exprimera lors des ateliers citoyens à venir.

Pour ces raisons mais également au regard l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme précité, la commission d'enquête ne peut répondre favorablement à la remarque du contributeur.

@3261 - MOENECLAËY Hélène - Lompret

Organisme : Mairie de Lompret

Objet : prise en compte de la modification de zonage de parcelles situées rue de Lille

La municipalité confirme sa volonté de voir appliquer l'avis proposé par délibération en date du 18 avril 2018 portant sur le projet de PLU2, et de classer en zone "Hameau" au PLU2 les 3 parcelles situées rue de Lille actuellement classées en "Zone UD 0.10" au PLU1.

Maire de Lompret

Observation(s) de la MEL

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

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.

En ce qui concerne la présente contribution, le changement de zonage est conforme à la réalité d'occupation du site. A noter que ces parcelles sont actuellement classées en zonage UD au PLU en vigueur et que la demande a été portée par la commune dans le cadre de la consultation administrative. "

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La commission d'enquête prend acte de la réponse faite par la MEL

Considérant que :

- dans son avis favorable du 18 avril 2018, le conseil municipal note que « Le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage ». Il est aussi noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU,
- il est fait mention dans ladite délibération du 18 avril 2018 d'une demande d'ajustement du classement des 3 parcelles concernées, « les 3 parcelles construites en zone UD 0.10 au PLU1-rue de Lille sont classées en hameau UVD 8 et non en zone UE étant donné que ces parcelles sont actuellement habitées ».
- ces parcelles sont classées en zone UD au PLU en vigueur
- le changement de zonage est conforme à la réalité d'occupation du site

La commission d'enquête donne un avis favorable à cette demande de classement en zone UVD 8.

R3451 - GRABOWSKI Arnaud - Lompret

Objet : contournement Chemin du vieux soldat

Transcription littérale du registre de Pérenchies

Prendre en compte toutes les remarques qui ont été faites lors des dernières réunions publiques sur la modification du chemin du vieux soldat en cours de contournement.

Le collectif de la zone ne souhaite pas que les camions passent par ce contournement.

Souhaite des ralentisseurs pour limiter la vitesse dans la rue.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51385_201902172346.pdf

Observation(s) de la MEL

Le projet de création de voie nouvelle - secteur de la Phalecque entre Lompret et Verlinghem - vise à améliorer l'accessibilité au centre-ville de la commune de Lompret et à le désenclaver en créant un accès depuis la rocade nord-ouest.

Il consiste également à réaménager le chemin historique de la Phalecque en une voie douce, dédiée aux cyclistes et aux piétons, qui permettra une continuité de circulation pour les cyclistes depuis Verlinghem.

Ce projet a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU, entérinée par délibération du conseil de la métropole du 19 octobre 2017. A ce titre, les aménagements projetés ont fait l'objet de nombreuses études et d'une enquête publique conjointe. Cette procédure a entraîné le déplacement des emplacements réservés d'infrastructure déjà inscrits au document d'urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU2, s'agissant d'un projet déclaré d'utilité publique, les emplacements réservés sont repris au titre de l'emplacement réservé F5 sur Lompret et F2 sur Verlinghem.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Considérant que le projet a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU ;

Mais aussi que le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage. Il est noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU et notamment « Inscription d'emplacements réservés (ER) au développement des transports doux tels que les pistes cyclables, permettant de mieux connecter le nord de la commune (centre bourg) avec le sud de la commune (cité familiale), l'aménagement des rues de Lille et de Pérenchies. Des emplacements réservés sont également inscrits pour sécuriser les axes routiers depuis le pont de Villers jusque l'entrée de la rocade »

La commission d'enquête approuve les emplacements réservés F5 et F2 respectivement sur Lompret et Verlinghem

C3484 - DAILLY - Lompret

Objet : Classement des propriétés rue de Lille - Zone AUDm chemin du vieux soldat- Limites de zones pour les habitations rte de Pérenchies (D654)

o 3484-1 :

classement des propriétés existantes rue de Lille (route départementale d7b). La révision du PLU prévoit le classement en zone UE de 3 propriétés existantes, rue de Lille (ns° de voirie 57 – 59 & 61 / Références cadastrales : feuille 000 B 002 - n° de parcelles : 241 - 251 & 746) qui sont

actuellement classées en zone UD 0.10 (zone urbaine de faible densité à urbanisation modérée à dominante d'habitat).

De toute évidence il s'agit d'une erreur et, à ce titre, le Conseil Municipal, par délibération du 18 avril 2018, a demandé à ce que ces trois parcelles soient classées en zone UVD 8 dans le nouveau PLU (et non en zone UE).

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur une question d'incohérence du zonage au regard d'une situation particulière sur la commune de Lompret. La demande porte sur la transformation d'un zonage économique en zonage hameaux sur plusieurs parcelles sur la commune de Lompret.

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.

En ce qui concerne la présente contribution, le changement de zonage est conforme à la réalité d'occupation du site. A noter que ces parcelles sont actuellement classées en zonage UD au PLU en vigueur et que la demande a été portée par la commune dans le cadre de la consultation administrative et appuyée par Mme le Maire de Lompret dans le cadre de l'enquête publique.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La commission d'enquête prend acte de la réponse faite par la MEL

Considérant que :

- dans son avis favorable du 18 avril 2018, le conseil municipal note que « Le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage ». Il est aussi noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU,
- il est fait mention dans ladite délibération du 18 avril 2018 d'une demande d'ajustement du classement des 3 parcelles concernées, « les 3 parcelles construites en zone UD 0.10 au PLU1-rue de Lille sont classées en hameau UVD 8 et non en zone UE étant donné que ces parcelles sont actuellement habitées ».
- ces parcelles sont classées en zone UD au PLU en vigueur
- le changement de zonage est conforme à la réalité d'occupation du site

La commission d'enquête donne un avis favorable à cette demande de classement en zone UVD 8.

- 3484-2 : zone A.U.D.m. chemin du vieux soldat. Le P.L.U. actuel prévoit une zone A.U.D.m. Chemin du Vieux Soldat qui s'étend des fonds de parcelles du lotissement Petit Pas Petit Trot, jusqu'au dit Chemin. Le P.L.U.2. diminue environ de moitié cette zone pour la limiter à la partie accessible depuis le Chemin du Vieux Soldat (le reste, qui borde les fonds de parcelles du lotissement précité, est remis en zone agricole). Cette modification ne s'inscrit pas dans les règles définies par la M.E.L. concernant la révision du PLU et notamment sur les points suivants :
 - La cohérence d'extension urbaine n'est pas respectée, à savoir que les constructions à venir doivent être privilégiées en milieu urbain ou en continuité de celui-ci. Dans ces conditions, les constructions vont s'étaler le long de la rue du Vieux Soldat mais sans continuité avec le tissu urbain existant vis-à-vis du centre du village.
 - La zone initiale permettait de réaliser un seul et même projet urbain, à proximité et dans la continuité du bâti existant. Le nouveau découpage entraîne la nécessité de trouver d'autres zones constructibles, notamment les terrains du château de Villers, très éloignées du centre du village et de ses commodités (administration, services, associations, transports en commun, etc.).
- 3484-3 : limites de zone pour les habitations de la route de Pérenchies (Route départementale D 654). Le projet de PLU 2, au droit de la route départementale D 654, définit deux zones différentes :
 - Une zone A : zone agricole non constructible.
 - Une zone UVD6.1 : tissu résidentiel pavillonnaire.

Cette délimitation n'est pas équitable pour les habitations, existantes depuis très longtemps, le long de cette route départementale D 654.

En effet, pour les 9 propriétés, (numéros 27 - 29 - 31 - 31 B - 43 B - 45 - 59 - 61 - 63) soit leur fond de jardin est classé en zone A, soit leur propriété est totalement classée en zone A.

Compte tenu de l'ancienneté de ces habitations et par souci de classement équitable des propriétés de l'ensemble de la commune de Lompret, il est nécessaire de les classer en zone UVD6.1, ou à minima UVD 8, et ce, pour la totalité de leur propriété foncière.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51477_201902181301.pdf

Observation(s) de la MEL

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.

La réduction de la zone AUDm chemin du Vieux Soldat a été réalisée en respect du compte foncier. L'organisation du site et son éventuelle évolution dans le temps devront être réfléchies en cohérence avec le tissu bâti existant.

Sur la question des parcelles localisées rue de Pérenchies (passage de fonds de parcelles d'un zonage A à un zonage U), la limite de zonage a été ajustée au plus près des terrains considérés comme déjà artificialisés dans le secteur. "

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

- Concernant les zones à urbaniser :
 - dans son avis favorable du 18 avril 2018, le conseil municipal note que « Le nouveau projet de PLU2 prévoit l'ensemble des propositions émises par les membres du conseil municipal réunis en séances de travail du 1^{er} février et du 6 septembre 2017 quant à l'évolution du zonage ». Il est aussi noté que l'évolution du zonage correspond aux objectifs exprimés lors des débats du PADD du PLU,
 - il est fait mention dans ladite délibération du 18 avril 2018 du maintien de « zones à urbaniser différées » déjà présentes dans le précédent PLU, et déplacement d'autres « zones à urbaniser » dans le PLU2. Ces zones feront l'objet d'une procédure ultérieure étant donné la volonté

municipale de se laisser le temps d'établir un projet et une programmation répondant aux enjeux communaux, et aux attentes de la population qui s'exprimera lors des ateliers citoyens à venir.

Considérant également l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme précité, la commission d'enquête ne peut répondre favorablement à la remarque du contributeur.

- Concernant le classement en zone A des fonds de parcelles urbanisées sur l'ensemble du PLU2, la commission d'enquête considère que :
 - l'article R.151-22 du code de l'urbanisme définit les zones agricoles. Il dispose « les zones agricoles sont dites zones A. 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 ».
 - les fonds de parcelles urbanisées n'ont aucune vocation agricole. Il serait illusoire d'imaginer qu'un exploitant agricole va cultiver le fond d'un jardin d'agrément clôturé sur un terrain recevant une habitation. D'autre part, force est de constater que de classer en zone agricole des fonds de parcelles qui n'ont aucun potentiel agronomique impacte le document d'urbanisme de la commune et de la métropole.

La commission d'enquête demande à la MEL d'appliquer pour le classement d'une parcelle un principe simple, celui du réalisme.

Elle émettra sur ce sujet une réserve dans son rapport conclusions et avis.

C3485 - SNCF -

Organisme : SNCF

La commune de Lompret ne semble pas être concernée par ces remarques

Objet : Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51480_201902181318.pdf

Commune de PERENCHIES

Contributions se rapportant aux OAP :

- **OAP n° 48** rue de la Prévôté - contributions 3258 et 3576

@3258 - DOUCY Bernard - Pérenchies

Objet : 5 Propositions de Bernard DOUCY concernant Pérenchies

- 3258-1 : Pérenchies Gare OAP 48 : hauteur de construction R+1 / bruit, inférieure à 6m. Toits plats afin d'éviter de créer des nuisances sonores (ligne FRET-TER)

Observation(s) de la MEL

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 au 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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

- 3258-2 : Pérenchies ZA du Bois : zone d'habitation / PORTE de la ville, zone d'habitations de qualité « Porte de ville »

Observation(s) de la MEL

En l'absence de contribution ou de localisation, le maître d'ouvrage ne peut pas apporter de réponse.

- 3258-3 : Pérenchies ZA de l'horloge : zone d'activités sur toute la longueur y compris salle Guy DRUT

Observation(s) de la MEL

En l'absence de contribution ou de localisation, le maître d'ouvrage ne peut pas apporter de réponse.

- 3258-4 : Pérenchies usage général du foncier : préserver le foncier non encore urbanisé
 - Privilégier la sauvegarde des ZA, vertes ou de loisirs

- Eviter le mitage
- Induire la reprise des « dents creuses » ou sites obsolètes
- Privilégier la densification horizontale des projets pavillonnaires en économisant le foncier
- Privilégier la densification horizontale et verticale à R+3 au centre et dans les zones proches déjà urbanisées

Observation(s) de la MEL

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(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

- o 3258-5 : Ebauche à portée générale : Accès ZA Horloge & PARC, désenclavement Humanité & Hôpital St Philibert
 - Réserver 2 giratoires D654 rue de Lomme, jouxtant le pont TGV
 - Réserver les emplacements de voirie le long de la voie TGV
 - Réserver les emplacements de voirie en limite des communes de Pérenchies et Prêmesques, depuis la voie TGV à la D952 Echangeur 3 à Capinghem jusqu'à la voie TGV (accès Humanité & hôpital St Philibert)
 - Consulter les archives CUDL sur les investigations menées dans ce secteur

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(20190111 BD perso PLU2.pdf\)](#)

Observation(s) de la MEL

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'emplacements 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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

R3576 - LESUR Francine - Pérenchies

Objet : Remarques concernant Pérenchies et communes voisines.

Contribution manuscrite retranscrite littéralement

- 3576-1 : Lecture difficile des documents.
Sur la carte générale de destination des sols, de nombreux éléments en surcharge, tels que : éléments informatifs, prescriptions diverses, les OAP etc....rendent compliquée la compréhension du document.

Observation(s) de la MEL

La Métropole Européenne de Lille a souhaité s'inscrire dans l'ère du numérique et l'innovation lors des différentes phases d'élaboration du PLU, de sa conception jusqu'à sa retranscription finale.

En effet, lors des phases de participation du public, un E-registre, des bornes interactives dans les communes ou encore le développement d'une cartographie participative en ligne « je carticipe.lillemetropole.fr », ont mis en avant le numérique pour faciliter l'accès et la compréhension du document.

La MEL s'est par ailleurs engagée dans une démarche de modernisation des outils de consultation du PLU. L'aboutissement de cette démarche consistera à pouvoir consulter l'ensemble des dispositions applicables à une parcelle en un clic. Dans une démarche de meilleure information du citoyen et au-delà de ce qui a déjà été produit, l'effort de lisibilité se concentrera sur une approche consolidée des droits et obligations à la parcelle (PLU numérique) et non sur une approche par thématique (démultiplication des cartographies). La MEL par ailleurs veillé tout au long de l'élaboration du document et pour l'enquête publique à produire des documents pédagogiques permettant d'avoir une première approche des thématiques

ou du projet de PLU2. Des cahiers communaux et un livret de présentation du PLU ont ainsi été conçus et diffusés pour l'enquête publique. Suite à l'approbation, la MEL mettra en place des dispositifs de pédagogie en vue de rendre accessible ce document par nature complexe

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

- 3576-2 : Manque de transparence concernant l'état de la procédure :
 - délibération de la MEL, le 15 / 12 / 2017 ;
 - et ensuite : projet arrêté par le conseil métropolitain le 15/06/2018
 - sur un internet : un paragraphe sur les cartographies dynamiques (arrêté 15 /06 /2018, qui n'ont pas de valeur réglementaire)
 - le commissaire enquêteur m'a d'autre part indiqué qu'il fallait de plus consulter le cahier communal et l'avis du conseil municipal ; ceci est très difficile à comprendre pour une habitante de la commune qui veut essayer d'appréhender le projet de développement de sa commune pour les 10 à 15 ans à venir ;

Observation(s) de la MEL

La Métropole Européenne de Lille a souhaité s'inscrire dans l'ère du numérique et l'innovation lors des différentes phases d'élaboration du PLU, de sa conception jusqu'à sa retranscription finale.

En effet, lors des phases de participation du public, un E-registre, des bornes interactives dans les communes ou encore le développement d'une cartographie participative en ligne « je carticipe.lillemetropole.fr », ont mis en avant le numérique pour faciliter l'accès et la compréhension du document.

La MEL s'est par ailleurs engagée dans une démarche de modernisation des outils de consultation du PLU. L'aboutissement de cette démarche consistera à pouvoir consulter l'ensemble des dispositions applicables à une parcelle en un clic. Dans une démarche de meilleure information du citoyen et au-delà de ce qui a déjà été produit, l'effort de lisibilité se concentrera sur une approche consolidée des droits et obligations à la parcelle (PLU numérique) et non sur une approche par thématique (démultiplication des cartographies). La MEL par ailleurs veillera tout au long de l'élaboration du document et pour l'enquête publique à produire des documents pédagogiques permettant d'avoir une première approche des thématiques ou du projet de PLU2. Des cahiers communaux et un livret de présentation du PLU ont ainsi été conçus et diffusés pour l'enquête publique.

Suite à l'approbation, la MEL mettra en place des dispositifs de pédagogie en vue de rendre accessible ce document par nature complexe.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

o 3576-3

Sur le document distribué en novembre dernier, chez les habitants :
PLU2 " a vous la parole "- enquête publique de la MEL, il est indiqué page 4 : l'objectif est de trouver le juste équilibre entre la préservation et la valorisation de notre cadre vie, tout en répondant aux besoins de développement pour les populations et les entreprises dans les 10 ans à venir. Il s'agit de concilier les grands enjeux que sont le développement des activités et des logements et le maintien d'une agriculture en proximité, la protection des ressources naturelles et la reconquête de la biodiversité, l'amélioration des déplacements, l'engagement dans la transition énergétique.... Or, sur la commune de Pérenchies, il est prévue un développement très important de l'urbanisation sur un territoire naturel, qui, de plus, est distant de près de 1 km du centre :(secteur AUCm rue de la prévôté, de plus de 5 Ha), par surcroit en zone i3, secteur à risque d'inondation).

→ Quelle cohérence ?

Observation(s) de la MEL

La zone AUCm de la Prévôté a été ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une mise en compatibilité du PLU1. Cette procédure a fait l'objet d'un recours devant le juge administratif. Ce dernier a annulé la décision de mise en compatibilité du PLU1 par jugement en date du 25 avril 2019. La MEL prend acte de cette décision.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

o 3576-4 : Examen du projet PLU2 sur le territoire de Pérenchies et communes voisines :

- emplacement réservé d'infrastructure ERI F6. Cet emplacement réservé concerne un très grand linéaire décrit comme piste d'accès au bassin tampon + desserte voirie (superficie 1,38 Ha).

Il conviendrait de distinguer les différents usages, et le type de gabarit de ces itinéraires :

- Accès à la future zone AUCm, à partir de la rue de la prévôté (et quel gabarit ?)

- Piste d'accès au bassin tampon avec un usage limité, (et quel gabarit ?)
- Cheminement piéton -liaison (mot illisible) au nord de la Zone AUCm vers la rue de la prévôté)
- Quid de l'ER 6 à l'arrière du secteur de la rue Jean Moulin ?

Observation(s) de la MEL

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.

L'ERI F6 sur Pérenchies répond en effet à plusieurs usages, ce qui n'est pas interdit pas le code.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

- emplacement réservé d'infrastructure ERI F8. Défini comme : piste d'entretien de la Becque de la prévôté (bénéficiaire USAN). Il conviendrait d'indiquer le gabarit et l'usage de cette piste, qui, à mon avis ne devrait.....pas être ouverte à la circulation publique mais seulement aux engins nécessaires à la l'entretien de la Becque.

Observation(s) de la MEL

L'ERI F8 a bien comme objet « piste d'entretien » et le bénéficiaire en est l'USAN, ce qui confirme bien l'usage envisagé.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

- emplacement réservé de superstructure ERS S2. Extension de cimetière, bénéficiaire la commune, 1,6 ha, rue de la prévôté ;
 - Le cimetière actuel devrait être identifié sur le fond de plan du PLU, et, si une extension est prévue, S2, il conviendrait de bien délimiter son périmètre (le pointillé rouge ne concerne que 2 cotés seulement) et de corriger l'erreur de domiciliation (le cimetière n'est pas rue de la prévôté!)

Observation(s) de la MEL

L'emplacement réservé S2 dédié à l'extension du cimetière est bien repris dans l'intégralité de son périmètre au plan. La MEL prend note de l'erreur de domiciliation au livre des emplacements réservés.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

- emplacement réservé aux logements ERL L6. Emplacement de 0,47 Ha, rue de la prévôté au bénéfice de la MEL.
Cet emplacement réservé concerne un bâtiment industriel et un accès privatif.
La rue de la prévôté est un axe routier très fréquenté, et accidentogène : il convient de ne pas multiplier les accès sur cette rue.
D'autre part, il me semble plus logique, d'intégrer ce site, (s'il doit recevoir des logements) au projet de quartier « Bellevue » situé juste derrière le bâtiment (secteur AUCm)

Observation(s) de la MEL

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

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.

Les conditions d'accès au projet de construction sont étudiées dans le cadre des autorisations déposées au titre du droit des sols.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

La commission d'enquête apporte la précision suivante concernant l'ERL L6 : dans sa délibération du 23 avril 2018 - Avis du conseil municipal sur le projet PLU2- il est demandé l'ajustement suivant :

La précision sur l'ERL L6 sur la parcelle AB 209, ce projet sera de 25 à 30 logements dont 40% de la surface de affectée à des logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH et à ses délibérations cadre.

- délimitation du périmètre d'orientation d'aménagement prioritaire :
OAP

Pourquoi cette délimitation OAP englobe un front bâti rue de la prévôté, entre l'accès à L6 et l'emplacement réservé F6.

N'y a-t-il pas une erreur ? Cette limite devrait s'appliquer au fond des parcelles bâties !!

Observation(s) de la MEL

L'OAP constitue une orientation d'aménagement et de programmation propre à un secteur bien défini. Le périmètre peut intégrer un front bâti existant par exemple, l'objectif étant d'aboutir à un projet prenant en considération, dans un souci de cohérence et d'insertion urbaine, les éléments composant le paysage.

En tout état de cause, le périmètre de l'OAP 48 sera analysé au regard des décisions qui seront prises quant au devenir du quartier Bellevue.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

- concernant la protection de l'environnement et des paysages :
→ Pourquoi, le secteur Zdh, chemin de la vierge, jouxtant l'allée du bocage, n'est pas classé en espace boisé classé ? Ceci correspondrait à la réalité du terrain : boisé et écran entre une zone pavillonnaire et un bassin (proche du site Demeyre)

Observation(s) de la MEL

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.

L'ajout éventuel d'un outil de type EBC sur ce site nécessite des échanges complémentaires avec la commune.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Concernant les espaces boisés classés :

Suivant le Code de l'Urbanisme, au titre III : Espaces boisés.

L'article L130-1 dispose que les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements...

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes

dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier...

Souhaitant s'engager dans une politique locale renforcée pour le développement du boisement, la MEL a défini en 2013 une stratégie pour la préservation des boisements existants et le développement des surfaces boisées, ce qui a permis de boiser entre 2014 et 2016 une surface de 15 hectares.

Dans le cadre de son plan de développement des espaces naturels et en lien avec la politique de boisement menée par la région, la Mel a mis en place les outils, dont le classement de boisements dans le PLU en espace boisé classé.

Les espaces boisés sont de petite taille au sein de la MEL, et la pression reste forte sur ces milieux. La commission d'enquête encourage ces initiatives.

3576-5 : Sur l'ensemble du plan il reste des vestiges du contournement de Pérenchies appelé maintenant : voie de desserrement (cf. bulletin municipal de mai 2018)

Les ER n° F2 - n° F9 - au nord de la commune vers le hameau du Funquereau, et plus surprenant encore, l'emplacement réservé F3, sur le territoire de Verlinghem, intitulé :

Fenêtre d'accès route de Pérenchies vers la zone NP (bénéficiaire la MEL, pour 0,12 Ha).

Cette zone NP, reprise en zone NL au plan soumis à enquête, est en réalité la base de loisirs existante, base gérée par le syndicat intercommunal de Lompret, Pérenchies, Verlinghem).

Cette base de loisirs possède déjà un accès sur la route de Pérenchies, et son parking important (avec desserte des divers équipements : patinoire, cours de tennis etc...).

Observation(s) de la MEL

Le contournement de Pérenchies est un projet routier étudié de longue date. Toutefois, à ce jour, les études de tracé et la concertation engagée avec les communes concernées n'ont pas encore permis d'aboutir à un tracé consolidé.

Quoiqu'il en soit sur ce projet routier et sans éléments nouveaux, le projet de PLU2 reprend les différents emplacements réservés déjà identifiés au PLU1 dans le secteur.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51970_201902222011.pdf

- **OAP n° 49 Gare - contribution 2431**

2431 - FACON Thierry - Pérenchies

Objet : Pérenchies OAP49

- 2431-1 : La maire de Pérenchies se plaint de la circulation et veut construire à nouveau.
- La construction sur cette AOP serait des appartements de 3 étages. Ceux-ci apporterait de nombreuses nuisances aux habitations du domaine des vergers :
 - nuisances sonores,
 - perte d'ensoleillement, de luminosité
 - augmentation de la consommation de l'énergie (allumage des lumières plus précoces et nombre de démarrage du chauffage plus élevé
 - ces appartements auront une visu directe sur les jardins et les habitations
 - destruction de la faune et de la flore.
 - si le besoin est vraiment réel pourquoi pas construire mais des maisons comme chemin de l'Oris.

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur l'impact des nouveaux projets sur le fonctionnement du secteur sur la commune de Pérenchies.

Le requérant met en avant les risques de nouvelles constructions sur le cadre environnant : nuisances, destruction environnementale...

Il convient de rappeler que l'OAP projet urbain a notamment pour vocation d'intégrer au mieux un projet dans son environnement.

L'OAP n°49 de Pérenchies porte sur un projet en renouvellement urbain, proche d'un arrêt d'axe lourd de transport en commun et sur une commune qui a des besoins importants en logements. Elle intègre les orientations du PADD du PLU2 en matière d'optimisation du foncier, d'intensité fonctionnelle et de mixité. En matière de hauteur des constructions, l'OAP prévoit un épannelage gradué de R+1 à R+3. Par ailleurs des dispositions sont prévues en termes de traitement paysager et de composition d'ensemble qui sont de nature à minimiser les impacts du projet sur le lotissement voisin.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 49 correspond au quartier GARE. Elle prend place sur une friche ferroviaire attenante à la gare. Le programme prévoit la réalisation de 135 logements répartis en logements intermédiaires (50%) et collectifs (50%). La répartition de l'offre sera de 60% libre et 40% locatif social.

Le projet doit intégrer la rénovation de la place de la gare, la requalification du sentier des Cousins, le désenclavement des quartiers riverains et la prise en compte du projet de passage sous voie du futur contournement sud-est de Pérenchies.

Les objectifs poursuivis par cette OAP sont de répondre aux enjeux de mobilité, diversifier l'offre de nouveaux logements et mettre en place des déplacements doux et piétons.

Malgré l'effort de construction de la commune, le taux de logements sociaux (17,61%) reste éloigné des 25% définis par la loi ALUR. La commission d'enquête donne un avis favorable à cette OAP.

Contributions se rapportant aux ERL :

- **ERL L1** angle av. de Lisieux et rue de Lomme - contributions 39, 96, 434, 2831 et « Appel aux citoyens Pérenchinois pour la préservation de leur cadre de vie
- **ERL L2** rue Houssin avec désenclavement de la parcelle AK 616 et accès par AK 236 - contributions 94,2276 et « Appel aux citoyens Pérenchinois pour la préservation de leur cadre de vie »

@39 - DELESALLE Grégoire - Pérenchies

Objet : avis négatif sur changement de destination- ER L1

- 39-1 : Industriel aux 3 av de Lisieux à Pérenchies, le terrain et les bâtiments voisins étaient classés en zone UGb. Ils sont aujourd'hui en zone UVD1.1 avec un emplacement réservé aux logements L1.

Déplore mettre des habitations à côté d'une zone industrielle à cause de nuisances sonores et des passages camions.

Constate que les emplacements pour commerces ou petites industrie sont en manque dans le secteur et la MEL, et regrette que soient déclassées des zones d'activités en zone d'habitations alors que de petits industriels ou entrepreneurs de Pérenchies recherchent des bâtiments pour développer leurs activités.

Constate que la raréfaction de zone d'activités nuit à la réduction du chômage et développement de l'activité dans la MEL.

Est opposé à cette modification

Ci-dessous la zone UG actuel et la zone L1 en instance de modification

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur un emplacement réservé logement sur la commune de Pérenchies. Le requérant est opposé à l'instauration d'un ERL sur un site actuellement industriel, ce site pouvant être réservé pour du développement économique.

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

La commission d'enquête apporte la précision suivante concernant l'ERL L1 : dans sa délibération du 23 avril 2018 - Avis du conseil municipal sur le projet PLU2- il est demandé l'ajustement suivant :

« L'inscription d'une OAP sur les parcelles AK144, AK145, AK166 et AK167 de manière à définir l'aménagement de ce secteur en cours de mutation et objet de l'ERL n°1 »

Considérant l'article L151-41 du code de l'urbanisme précité mais aussi l'effort de construction de la commune, le taux de logements sociaux (17,61%) restant éloigné des 25% définis par la loi ALUR. La commission d'enquête donne un avis favorable à au projet d'OAP.

R94 - BASSEUX - Pérenchies

Objet : ERL L2- parcelle 616

- 94-1: La parcelle AK 616 est enclavée. Celle-ci résulte de la division de la parcelle AK103 en 2 parcelles AK615 et AK616.
Plusieurs conséquences résultent de cet enclavement :
 - un défaut d'information de la Municipalité
 - un défaut d'information du notaire de l'indivision ayant rédigé l'acte (Maître Jean-Louis Bridoux, rue de l'Hôpital militaire à Lille).
 - l'application de l'article 634 du Code Civil pour désenclaver la parcelle.Demande que le désenclavement de la parcelle AK616 s'effectue via la parcelle AK615 et l'annulation de réserve d'infrastructure sur les parcelles AK100, AK101 et AK102.

Observation(s) de la MEL

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

L'emplacement réservé aux logements (ERL- L2) d'une superficie de 0,23 ha se situe rue Jacques Houssin avec désenclavement de la parcelle AK 616 et accès par la parcelle AK 236. 100% de la surface de plancher sera affectée à des logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH et à ses délibérations cadre.

Malgré l'effort de construction de la commune, le taux de logements sociaux (17,61%) reste éloigné des 25% définis par la loi ALUR.

La commission d'enquête apporte les précisions suivantes:

- En application de l'article L.153-33 du code de l'urbanisme, le projet PLU2 a été soumis pour avis aux communes intéressées de la MEL.
- Dans sa délibération du 23 avril 2018 - Avis du conseil municipal sur le projet PLU2- le conseil municipal a décidé de donner un avis favorable.
- Il n'est pas fait mention dans ledit avis d'une demande d'ajustement concernant l'ERL L2.

La commission d'enquête ne peut donc répondre favorablement à la demande du contributeur

94-2

Suggère une autre possibilité par la rue Jacques Houssin. Cette rue privée possède une bande contigüe à la parcelle AK616 : la parcelle AK236 qui elle est municipale. Une rétrocession de cette rue (parcelle AK233) dans le domaine public est possible.

Observation(s) de la MEL

Cette contribution concerne une problématique de classement dans le domaine public qui est hors champs d'application du PLU.

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

94-3 :

Précise d'une part que la parcelle AK616 est dotée d'arbres centenaires. Les derniers représentants sans aucun doute d'un champ captant et d'autre part qu'il y a une vanne d'eau sur le territoire. Lors de grosses précipitations, les caves sont régulièrement inondées. La suppression des arbres de la parcelle AK616 ne ferait qu'accroître ce phénomène.

Observation(s) de la MEL

Compte tenu des réponses aux contributions 94-1 et 94-2, cette contribution n'appelle pas d'observation de la maîtrise d'ouvrage.

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

94-4 :

Fait mention que l'ensemble du territoire est concerné par le plan départemental des itinéraires de promenade et randonnée.

Précise que la parcelle AK616 recense un patrimoine à la fois rural et urbain de par sa biodiversité.

Donne une définition du classement en zone naturelle et forestière
Précise que le PADD constitue le cœur du dossier du PLU, et qu'il fixe notamment les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L.151.5 du code de l'urbanisme)

Observation(s) de la MEL

Compte tenu des réponses apportées ci-dessus, la contribution n'appelle pas d'observation de la maîtrise d'ouvrage.

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

94-5

Signale que derrière la parcelle AK616 se trouve une usine de production d'eau potable et qu'autour de cette usine, un plan retrace un périmètre dit « sensibles », à fin de préserver une bonne qualité de l'eau. En conséquence, toute construction, macadam, etc... pourrait nuire aux éléments naturels.

Pièces jointes : les annexes à cette contribution ont été scannées avec la contribution C2073 pages 1 et 2

Observation(s) de la MEL

Le projet de l'ERL2 et l'ERI F11 s'inscrivent sur des parcelles qui étaient déjà constructibles au PLU1 et dans un environnement urbain déjà constitué. Un périmètre de protection des captages de type AS1 est bien repris aux servitudes d'utilité publique concernant l'usine de production d'eau de Pérenchies, mais il ne touche pas les parcelles concernées par les projets de logements et de voirie d'accès visés par la contribution. Les projets visés ne sont donc pas incompatibles avec la proximité de l'usine de production d'eau.

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

R2276 - BASSEUX- Pérenchies

OBJET : ERL L2- parcelle 616

Voir contribution R 94

Transcription littérale du registre papier :

- 2276-1 : Suite à notre écrit du 20.11, nous sommes venus ce jour le 05.01.19 remis ce jour 2 plans

Pièce jointe

https://www.registre-numerique.fr/upload/plu2-mel/registres/contributions/C_r-1_p-25559_72229.jpg

R96 - - Pérenchies

Organisme : société

Objet : ERL L1

Même contribution que @ 39

Opposés à l'ERL L1 et au passage de la zone UVD1.1 avenue de Lisieux

Observation(s) de la MEL

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

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

La commission d'enquête apporte la précision suivante concernant l'ERL L1 : Dans sa délibération du 23 avril 2018 - Avis du conseil municipal sur le projet PLU2- il est demandé l'ajustement suivant : « L'inscription d'une OAP sur les parcelles AK144, AK145, AK166 et AK167 de manière à définir l'aménagement de ce secteur en cours de mutation et objet de l'ERL n°1 »

Considérant l'article L.151-41 du code de l'urbanisme précité mais aussi l'effort de construction de la commune, le taux de logements sociaux (17,61%) restant éloigné des 25% définis par la loi ALUR.

La commission d'enquête donne un avis favorable à l'ERL L1.

R434 - Grégoire DELESALLE/Ets BRUNEEL - Pérenchies

Objet : ERL L1

L'activité de la société est bruyante avec un trafic important de camions au 5 bd de Lisieux. Le bruit et la sécurité ne sont pas compatibles avec le logement. Souhaite que l'ERL L1 à l'angle av. Lisieux et rue de Lomme soit supprimée et conserver le zonage UE.

Observation(s) de la MEL

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

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

La commission d'enquête apporte la précision suivante concernant l'ERL L1 :
Dans sa délibération du 23 avril 2018 - Avis du conseil municipal sur le projet PLU2- il est demandé l'ajustement suivant : « L'inscription d'une OAP sur les

parcelles AK144, AK145, AK166 et AK167 de manière à définir l'aménagement de ce secteur en cours de mutation et objet de l'ERL n°1 »

Considérant l'article L.151-41 du code de l'urbanisme précité mais aussi l'effort de construction de la commune, le taux de logements sociaux (17,61%) restant éloigné des 25% définis par la loi ALUR.

La commission d'enquête donne un avis favorable à l'ERL L1.

@2831 - DEQUEANT Anthony - Pérenchies

Objet : ERL L1

contribution relative à l'Emplacement Réservé pour du logement L1 situé sur les parcelles AK144, AK145, AK166 et AK167 de la commune de Pérenchies. (...) souhaite alerter sur des incohérences dans la version du PLU soumise à enquête et propose des modifications.

2831-1 : Il est prévu que les parcelles précitées soient référencées en zone UVD1.1 (Centralités) ce qui est incohérent avec la localisation de ces parcelles dans l'ensemble du quartier référencé en UVD4.1 (Tissu Résidentiel intermédiaire).

En effet, il est clairement visible que le centre-ville de Pérenchies se trouve au nord d'un axe composé des Avenues de Lisieux et de la Tuilerie (indiquées en pointillé dans le document joint).

Observation(s) de la MEL

Les zonages sont définis, en cohérence avec le PADD, en tenant compte de la vocation et de la morphologie urbaine dominante du secteur. Le site en question est dans la continuité du zonage affecté à la centralité de Pérenchies. Par ailleurs l'ERL L1 a vocation à accueillir un projet de renouvellement urbain et de développement de la mixité sociale. A ce titre, le projet s'inscrit dans les orientations du PADD du PLU2 en matière d'habitat mais aussi d'optimisation du foncier en renouvellement urbain. C'est pourquoi le zonage UVD1.1 a été privilégié sur ce site.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

2831-2

Cette incohérence se répète au niveau du plan des hauteurs puisque ces mêmes parcelles sont reprises avec une hauteur absolue de 16m et une hauteur de façade de 13m alors que pour l'ensemble du quartier les hauteurs prises en compte sont de 13m pour la hauteur absolue et 10m pour celle de façade.

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur un sujet de hauteur des constructions sur la commune de Pérenchies.

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 au 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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

- 2831-4 : Si ces parcelles devaient accueillir des logements, il est primordiale que ce développement ne le soit pas au détriment des riverains, de leur environnement et de l'harmonie du quartier. Afin de remédier à ces incohérences et éviter une course à la hauteur et à la densification non adaptée au quartier, il est nécessaire d'apporter les modifications suivantes au PLU:
 - Modifier le zonage de l'ERL L1 identifié UVD1.1 en zone UVD4.1 (Tissu Résidentiel intermédiaire)
 - Modifier le plan des hauteurs de l'ERL L1 identifié 16/13 en 13/10
 -

Observation(s) de la MEL

Voir réponses sur les contributions 2831-1 et 2831-2

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(Présentation2.pdf\)](#)

Observation(s) MEL:

V. réponses 2831 et suivantes

@648 - Marc - Pérenchies

Objet : « appel aux citoyens Pérenchinois pour la préservation de leur cadre de vie »,

- 648-1 :
EXIGE que les deux parcelles de la zone d'activités du bois, au giratoire des rues de Lomme et du Général Leclerc ne soient pas transformées en zone de logements mais restent en zone UE pour accueillir des entreprises ou des commerces.

Observation(s) de la MEL

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

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'inscription d'un projet de logements sur le site visé par la contribution répond aux besoins logements de la commune d'une part et aux orientations du PADD du PLU2 en matière de diversification du parc de logement et d'optimisation du foncier en renouvellement urbain d'autre part.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

- 648-2 :
EXIGE d'abandonner le projet de construction de 87 logements avenue du Parc de l'Horloge entre la rue Edouard Agache et la salle Guy Drut et de

réserver 7000 à 8000 m² pour des activités diversifiées comme prévu depuis 10 ans.

Observation(s) de la MEL

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

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'inscription d'un projet de logements sur le site visé par la contribution répond aux orientations du PADD du PLU2 en matière de diversification du parc de logement et d'optimisation du foncier en renouvellement urbain.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

- 648-3 :
EXIGE de ne pas changer le tracé de la voie de contournement sud-est avec sa fenêtre d'accès qui doit relier le chemin du Vieux Soldat au chemin du Temple un peu avant le chemin de la vierge, en contigu avec la base de loisirs intercommunale,

Observation(s) de la MEL

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

- 648-4 : d'autre part que des systèmes de protection phonique soient mis en place sur le chemin du Vieux Soldat
- 648-5 : et qu'un mini remembrement soit réalisé sur Verlinghem en faveur des exploitants agricoles.

Observation(s) de la MEL

Cette demande porte sur des sujets "systèmes de protection phonique et remembrement", qui sont hors du champ d'application du PLU. Le Plan Local d'Urbanisme retranscrit le projet de territoire de la Métropole pour les 10 à 15 ans à venir. Il est avant tout un outil de planification et non d'aménagement urbain.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Mêmes contributions « appel aux citoyens Pérenchinois » :

@698 - DEBERT Nadine - Pérenchies

@1037 - Patrick - Pérenchies

R1169 - Maria Fernande Réal- Pérenchies

R1170 - Jean-Jacques Romain - Pérenchies

R1172 - CORREIA - Pérenchies

@1294 - Elodie - Pérenchies

R1614 - BOUROTTE - Pérenchies

R1615 - LEMAITRE - Pérenchies

R1616 - PREVOST - Pérenchies

C2092- PROVO - Pérenchies

Signataires :

Mme Van-Staen de Verlinghem
Mme Delangue de Verlinghem
Mme Provo de Pérenchies
M Provo de Pérenchies
M. Touache de (commune non mentionnée)
C2288 - SCATENA - Pérenchies
C2309 - TOUQUET - Pérenchies
C2311 - FOURRURE - Pérenchies
C2912 - TANCREZ -Pérenchies
R2915 - DERYCKE- Pérenchies
R2931 -VINCK Michel- Pérenchies
C2932 - VAN DEN HEICKE - Pérenchies
C2933 -LAMBIN - Pérenchies
C2934 - DUBEAUREPAIRE - Pérenchies
C2935 - POLLET- Pérenchies
R3282 - MATTHYS - Pérenchies
R3288 - MATTHYS - Pérenchies
R3296 - BOUSSOUGH- Pérenchies
R3300 -VAN DEN HEICKE - Pérenchies
R3303 - POLLET - Pérenchies
R3307 - LAMBIN - Pérenchies
R3316 - DUBEAUREPAIRE- Pérenchies
R3337 - VINCK Michel - Pérenchies
R3338 - MATTHYS - Pérenchies
R3339 - VINCK Jacqueline - Pérenchies
R3341 - MATTHYS - Pérenchies
R3343 - BOUSSOUGH- Pérenchies
R3388 - DERYCKE- Pérenchies
R3388 - LAMBIN- Pérenchies
R3388 - VINCK Jacqueline- Pérenchies
R3388 - VINCK Michel- Pérenchies
R3388 - VAN DEN HEICKE - Pérenchies
R3388 - DUBEAUREPAIRE- Pérenchies
R3388 - MATTHYS- Pérenchies
R3388 - MATTHYS- Pérenchies
R3388 - POLLET- Pérenchies
R3388 - BOUSSOUGH- Pérenchies
R3388 - BOUSSOUGH- Pérenchies
R3395 - FRANCOIS - Pérenchies
- VERLIN - Pérenchies
R3575 - RECOURT Gilbert - Pérenchies

- **ERL L4** rue des Saules, av. de la Tuilerie - contributions 332, 440, 1168,1171 et 2680

C332 - BAILLEUL Bernard - Pérenchies

Organisme : Association Syndicale Libre du Parc de la Tuilerie (ASLPT)

Commune de Pérenchies- Section AH- Avenue de la Tuilerie- rue des Magnolias- Allée des Acacias.

Monsieur Bernard BAILLEUL est Président de l'Association Syndicale Libre du Parc de la Tuilerie (ASLPT), et s'exprime aux noms des 33 membres de l'Association concernant la surprise et le mécontentement occasionnés par la mise d'un "emplacement réservé aux logements" dénommé ERL L4 sur une surface d'environ 1,15 ha.

332-1

Aucune information préalable des propriétaires n'a été effectuée par le Maire de Pérenchies sur le sujet.

L'association gère ce terrain depuis la création du lotissement (parcelles AH n° 43 à 45/ n° 50, n°52, 53, 55 à 58, 59 à 72, 232, 88).

Les propriétaires sont tenus au paiement et la gestion d'espaces "communs" depuis plus de trente années, avec un budget annuel actuel d'environ 3 000 (trois mille) euros.

Avec l'aide des services municipaux pour une tonte partielle de cet espace engazonné, "profite" à l'ensemble des habitants du quartier de la Tuilerie. Dans la dernière version du PLU actuel, la partie gérée par l'Association faisait pour 0,4252 ha l'objet d'une réserve de superstructure n°2 comme "espace vert, avenue de la Tuilerie" ce "classement" avait pour origine la qualité du sol réputé impropre à la construction de nouveaux logements.

Il vous est demandé de proposer un avis défavorable à la mise en place de cet ERL en gardant l'espace vert actuel.

Observation(s) de la MEL

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

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 requérant est opposé à l'ERL L4 avec demande de maintien en espace vert. L'inscription d'un ERL sur ce site répond aux besoins logements de la commune d'une part et aux orientations du PADD du PLU2 en matière d'habitat et d'optimisation du foncier en renouvellement urbain d'autre part.

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

L'emplacement réservé aux logements (ERL- L4) d'une superficie de 1,15 ha se situe rue des Saules/ avenue de la tuilerie. 40% de la surface de plancher sera affectée à des logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH et à ses délibérations cadre.

Malgré l'effort de construction de la commune, le taux de logements sociaux (17,61%) reste éloigné des 25% définis par la loi ALUR.

La commission d'enquête apporte les précisions suivantes:

- En application de l'article L.153-33 du code de l'urbanisme, le projet PLU2 a été soumis pour avis aux communes intéressées de la MEL.
- dans sa délibération du 23 avril 2018 - Avis du conseil municipal sur le projet PLU2- le conseil municipal a décidé de donner un avis favorable.
- Il n'est pas fait mention dans ledit avis d'une demande d'ajustement concernant l'ERL L4.

La commission d'enquête ne peut donc répondre favorablement à la demande du contributeur

R440 - Bernard BAILLEUL Association ASLPT - Pérenchies

(Registre papier)

Objet : ERL L4

Voir contribution 332 ci-dessus

Dit avoir déposé une lettre concernant l'ERL 4 av. de la Tuilerie.

L'association s'oppose à la mise en place de cet ERL et demande le maintien de l'espace vert comme au précédent PLU.

R1168 ASLPT - Pérenchies

Se reporter à la contribution C332, ASLPT.

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-48798_201812282131.pdf

R1171 - BAILLEUL Bernard - Pérenchies

Se reporter à la contribution 332 ci-dessus

Pièce(s) jointe(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-48801_201812282226.pdf

@2680 - BAILLEUL Bernard - Pérenchies

Voir contributions voir 332

Organisme : ASLPT

Objet : Espace vert existant angle avenue Tuilerie- rue des Magnolias

En complément de mon intervention auprès du commissaire enquêteur en commune du 3 décembre 2018, avec inscription au registre papier et dépôt de lettre (cf. fichier): Je réitère ma demande d'émettre un avis défavorable sur l'emplacement réservé aux logements désigné ERL L4 pour 1,15 ha reprise au PLU2.

cette modification a été opérée à l'insu des habitants du quartier. De manière générale, il ne semble pas que la municipalité souhaite faciliter l'information de ses administrés sur cette enquête pourtant en cours, aucune mention, même calendaire ne figurant sur les bulletins municipaux de décembre 2018 et janvier 2019

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(plu actuel esp vert.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(lettre enq plu2 3dec.pdf\)](#)

Observation(s) de la MEL

Voir réponses contribution C332 sur l'opportunité de l'ERL

En ce qui concerne l'information sur la tenue d'une enquête publique, l'enquête publique a été annoncée par les voies de publicité réglementaires (affichage, avis presse etc.) informant dans les délais réglementaires (15 jours avant et dans les 8 premiers jours de l'enquête) l'ensemble des modalités d'organisation de cette enquête. La MEL a souhaité, au-delà des obligations réglementaires de publicité et afin de favoriser une participation accrue du public, distribuer un livret « toutes boites », à 350000 exemplaires, à l'ensemble des métropolitains, pendant les premiers jours de l'enquête. Une centaine d'exemplaires

supplémentaires a été livré dans chacune des communes de la MEL. Les permanences n'étaient pas rattachées à une commune en particulier : chaque permanence était ouverte à toute personne, indépendamment de leur lieu d'habitation, soit 174 possibilités de se rendre à une permanence. Par ailleurs, force est de constater que le prestataire, la Poste, a connu des retards de livraison dans certaines communes en raison du mouvement dit des "Gilets Jaunes" en ce début d'enquête, mouvement bloquant le CRT de Lesquin où les livrets étaient stockés.

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

D'autre part, il est ici important de souligner que la commission d'enquête estime que les mesures légales de publicité de l'enquête publique ont respecté strictement la réglementation en vigueur.

- **ERL L6** rue de la Prévôté - se reporter à la contribution 3576 ci-dessus

R3576 - LESUR Francine - Pérenchies

Contributions se rapportant aux ERI :

- **ERI F2** Liaison Pérenchies/Lompret - Quartier de l'Europe, chemins du Temple et de la vierge - voir « Appel aux citoyens Pérenchinois pour la préservation de leur cadre de vie » - voir contributions ci-dessus
- **ERI F6** Piste d'accès au bassin tampon + desserte voirie de la rue de la Prévôté au chemin du Moulin - contributions 3450 et 3576

C3450 - Habitante de Pérenchies

Objet : remarques sur le PLU2

3450-1 :

Extrême complexité de l'organisation de l'information.

Le conseil de la MEL a délibéré sur la base de plans, de règlements...Ce sont ces mêmes plans qui sont présentés au public

Or les communes ont émis des avis, souhaits qui peuvent « changer la donne » et le plan (sensé synthétiser l'information ne reprend pas ces avis et souhaits). Comme s'y retrouve-t-on ?

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur la lisibilité et compréhension du document sur la commune de Pérenchies, notamment au regard des différentes phases des procédures.

Les différentes étapes d'élaboration d'un PLU sont fixées par le code de l'urbanisme (art. L 153-11 à L 153-26). Ce dernier prévoit que soit mis à enquête publique le dossier arrêté ainsi que l'ensemble des avis portés au cours de l'a consultation administrative. Aucune modification ne peut être portée au document entre l'arrêt et l'enquête. Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête, que le plan local d'urbanisme est soumis à l'approbation du conseil de l'organe délibérant, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête.

Suite à l'approbation, la MEL mettra en place des dispositifs de pédagogie en vue de rendre accessible ce document par nature complexe.

Sur les questions relatives aux emplacements réservés, les éléments repris au registre (périmètre, surface) ne sont qu'à titre indicatif. Les gabarits exacts et autres caractéristiques techniques doivent être étudiés au cas par cas.

Les premières indications sont reprises au livre des emplacements réservés : surfaces, destination.

En ce qui concerne la protection environnementale et notamment les zones inondables, les dispositions générales précisent les conditions à prendre en considération dans le cadre des projets sur ces zones. "

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

3450-2 :

Emplacement réservé F6 et F8 : F6 est défini comme piste d'accès au bassin tampon + desserte de voirie : quelle partie est la piste d'accès et quelle partie est une desserte de voirie ? On peut légitimement se demander si F6 et F8 ne sont pas tous les 2 un moyen de désenclaver le quartier jouxtant qui n'a qu'un seul accès l'avenue Kemmel (quartier constitué des rues Jean Moulin, rue des Jardins, rue de la Pannerie, rue Parmentier...) F8 est une piste d'entretien pour la becque de la prévôté. De même gabarie que F6 ? Ou est-ce le prolongement de F6 pour désenclaver le quartier cité précédemment ?

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur les emplacements réservés d'infrastructure F6 et F8.

L'ERI F6 comporte dans son objet plusieurs usages : il s'agit de mutualiser sur une partie au moins du tracé un usage de desserte d'une opération de construction et l'accès à la piste d'entretien de façon à minimiser l'emprise des projets d'infrastructure. L'ERI F8 a pour objet une piste d'entretien et il est au bénéfice de l'USAN, syndicat chargé exclusivement de l'entretien des becques. Le gabarit final n'est pas fixé dans le cadre du PLU.

Pour rappel, 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.

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

- 3450-3 : Emplacements réservés F2 et F9 : il est indiqué emplacements réservés pour la liaison Pérenchies / Lompret : quand on sait en réalité qu'il s'agit maintenant d'un projet de contournement de Pérenchies.

Observation(s) de la MEL

Le contournement de Pérenchies est un projet routier étudié de longue date. Toutefois, à ce jour, les études de tracé et la concertation engagée avec les communes concernées n'ont pas encore permis d'aboutir à un tracé consolidé.

Quoiqu'il en soit sur ce projet routier et sans éléments nouveaux, le projet de PLU2 reprend les différents emplacements réservés déjà identifiés au PLU1 dans le secteur.

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

- 3450-4 : Emplacement réservé F3 (sur la commune de Verlinghem) : fenêtre d'accès route de Pérenchies vers la zone NP.
La zone en question n'est pas NP mais NL.
Une fenêtre d'accès pour quoi faire ?
Car là encore, il s'agissait de continuer le chemin de vieux soldat pour prolonger le contournement de Pérenchies.

Observation(s) de la MEL

Le contournement de Pérenchies est un projet routier étudié de longue date. Toutefois, à ce jour, les études de tracé et la concertation engagée avec les communes concernées n'ont pas encore permis d'aboutir à un tracé consolidé.

Quoiqu'il en soit sur ce projet routier et sans éléments nouveaux, le projet de PLU2 reprend les différents emplacements réservés déjà identifiés au PLU1 dans le secteur.

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

3450-5 :

Emplacement réservé S4 : bassin de tamponnement des eaux pluviales : pourquoi ne pas le mettre entièrement en zone 13 afin de préserver des terres agricoles non inondables ?

Observation(s) de la MEL

La contribution porte sur l'ERS S4 et la zone inondable i3. L'emplacement réservé pour bassin de tamponnement et la zone inondable ont été reportés au PLU2 tels qu'ils existaient au PLU1 dans la mesure où aucun élément nouveau ou études complémentaires n'indiquait de prendre des dispositions différentes sur le secteur.

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

- 3450-6 : La zone du projet Bellevue (zone AUCm rue de la prévôté) est à cheval sur une zone classée i3, des terrains seront donc constructibles en zone à risque d'inondation ?

Observation(s) de la MEL

La métropole est particulièrement sensible au risque d'inondation que ce soit par débordement (les inondations de plaine se produisent lorsque la rivière sort lentement de son lit mineur et inonde la plaine pendant une

période relativement longue), que par ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols. Cette exposition aux risques résulte d'éléments naturels et de facteurs anthropiques. Cette exposition aux risques est accrue par le phénomène de réchauffement climatique.

Dans l'objectif de prévention des risques naturels posé par le Code de l'urbanisme, le PLU2 se doit de prévenir au mieux le risque inondation.

Ainsi, dans la continuité du PLU approuvé en 2004, le PLU2 intègre les Plans de Prévention des Risques Inondations approuvés et prévoient des règles spécifiques pour le traitement des eaux pluviales. Ces règles participent à la prévention de ce risque particulier et permettent de contribuer à la sécurité des biens et personnes sur le territoire de la MEL.

En ce qui concerne la zone i3 du PLU2, elle dispose de règles spécifiques permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Dans ces secteurs, l'imperméabilisation du sol est limitée à 20% de la partie de l'unité foncière concernée par le secteur identifié à risque. Par ailleurs, pour les constructions nouvelles et les extensions, le premier niveau de plancher des constructions doit être situé à plus de 0,50 m au-dessus du niveau des plus hautes eaux de référence ; le niveau des postes vitaux tels que l'électricité, le gaz, l'eau, la chaufferie, le téléphone et les cages d'ascenseurs doit être situé à 1 mètre au-dessus du niveau des plus hautes eaux de référence ; les caves et les sous-sols sont strictement interdits.

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

- 3450-7 : Dans les annexes, l'emplacement réservé pour le cimetière S2 est signalé rue de la prévôté.

Observation(s) de la MEL

La MEL prend note de l'erreur de domiciliation de l'emplacement réservé S2 de Pérenchies au livre des emplacements réservés.

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

- 3450-8 : avis sur le PLU2 Pérenchies : Cette enquête publique étant relative aux orientations données en matière d'occupation des sols, que ce soit pour y construire des logements, y installer des zones d'activités, protéger des espaces boisés, agricoles ou pour organiser les futures infrastructures routières, c'est en toute légitimité et bien dans le cadre de cette procédure, que j'annexe à mes remarques, des remarques relatives au contournement de Pérenchies qui m'ont été transmises.

- 3450-9 : Je rappelle qu'une pétition ainsi qu'un collectif de riverains s'étaient déjà manifestés contre ce contournement.
- 3450-10 : en conclusion, à l'image de ce qui se fait en matière de logement (utiliser le bâti existant, réhabiliter ce qui existe pour développer l'offre...), je pense qu'avant de construire de nouvelles voiries (qui seront un appel d'air pour encore plus de trafic), il convient d'améliorer les voiries actuelles qui posent problème (cf. les 2 carrefours principaux de Pérenchies de part et d'autre du pont de la voie ferrée).

Observation(s) de la MEL

Le contournement de Pérenchies est un projet routier étudié de longue date. Toutefois, à ce jour, les études de tracé et la concertation engagée avec les communes concernées n'ont pas encore permis d'aboutir à un tracé consolidé.

Quoiqu'il en soit sur ce projet routier et sans éléments nouveaux, le projet de PLU2 reprend les différents emplacements réservés déjà identifiés au PLU1 dans le secteur.

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Ce document contient 9 pages au total. (Voir plans)

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51382_201902172334.pdf

R3576 - LESUR Francine - Pérenchies - voir contribution ci-dessus

- **ERI F8** Piste d'entretien Becque de la Prévôté - contributions 3450 et 3576

C3450 - Habitante de Pérenchies - voir contribution ci-dessus

R3576 - LESUR Francine - Pérenchies - voir contribution ci-dessus

- **ERI F9** Liaison Pérenchies/Lompret (RN 354 au CD 7) - contributions 3450 et 3576

C3450 - Habitante de Pérenchies - voir contribution ci-dessus

R3576 - LESUR Francine - Pérenchies - voir contribution ci-dessus

- **ERI F13** Jonction centre-ville/gare av. du parc de l'Horloge et rue du Général Leclerc - contribution 3391

R3391 - Bernard PROVO- Pérenchies

Objet : Emplacement Réservé d'Infrastructure (F13) et ERS (S1) assainissement- Pérenchies

Transcription littérale du registre de Pérenchies

3391-1 :

Pour accompagner l'emplacement réservé d'infrastructure (F13), jonction centre-ville/gare, av. du Parc de l'Horloge et du G. Leclerc, il est nécessaire d'inscrire un emplacement réservé au profit de la MEL ou de la commune sur l'immeuble d'habitation n° 38 rue du G. Leclerc en vue de sa démolition.

Observation(s) de la MEL

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

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.

Sur les questions relatives aux emplacements réservés, les éléments repris au registre (périmètre, surface) ne sont qu'à titre indicatif. Les gabarits exacts et autres caractéristiques techniques doivent être étudiés au cas par cas.

En ce qui concerne la protection environnementale, il est utile de distinguer la zdh de l'EBC (2 outils à des fins différentes pouvant être néanmoins cumulatifs).

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

3391-2 :

ERS (S1) équipement d'assainissement. Il est absolument indispensable que la MEL renonce à l'implanter des équipements d'assainissement sur ce terrain et les replace à proximité (plusieurs possibilités). Ce terrain a été acquis par la commune grâce à un emplacement réservé inscrit au POS vers 1983 pour des équipements communaux avec accord des propriétaires.

Par conséquent, il n'est pas possible de changer la destination prévue au POS de ce terrain ; et par ailleurs ces équipements municipaux en priorité à caractère sportif et culturel sont également un aménagement de quartier qui fût pendant de nombreuses années défavorisé.

Observation(s) de la MEL

L'emplacement réservé S1 pour équipement d'assainissement existait déjà en partie au PLU1. La nécessité de réaliser un équipement de cette nature dans le secteur est donc identifiée de longue date. L'opportunité de ce projet est inchangée.

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

- 3391-3 : Le territoire communal est trop restreint pour implanter des équipements d'assainissement importants en superficie à proximité d'un secteur urbanisé. Il s'agirait d'une amputation.

Observation(s) de la MEL

L'emplacement réservé S1 pour équipement d'assainissement existait déjà en partie au PLU1. La nécessité de réaliser un équipement de cette nature dans le secteur est donc identifiée de longue date. L'opportunité de ce projet est inchangée.

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51234_201902171600.pdf

Contributions se rapportant aux ERS :

- **S1** Equipement d'assainissement allée Lavoisier - contribution 3391 **R3391 - Bernard PROVO- Pérenchies** - voir contribution ci-dessus
- **S2** Extension du cimetière rue de la Prévôté - contributions 2856 et 3576

@2856 - DENIS DU PEAGE Lionel- Pérenchies

Organisme : Indivision DENIS DU PEAGE

Objet : Suppression de la réserve superstructure (S2) sur la commune de Pérenchies. Extension cimetière.

- 2856-1 : Il y a de nombreuses années, la commune de Pérenchies, a créé une réserve foncière de 15 955 m² pour l'extension du cimetière (S2). Cette réserve comprend une partie d'un terrain (reste de la parcelle AI 21) appartenant à la commune et jouxtant le cimetière pour environ 7 500 m² ainsi qu'un terrain de 8 498 m² (parcelle AI47) appartenant à l'indivision DENIS DU PEAGE et situé au-delà de ce premier terrain

La superficie actuelle du cimetière est constituée de la parcelle AI19 pour 914 m², de la parcelle AI20 pour 11 765 m² et d'une partie de la parcelle AI21 pour environ 9218 m². soit un total de 21 897 m². L'extension prévue (15 955 m²) serait donc d'environ 73 % de la superficie actuelle du cimetière. Nous estimons que cette extension est complètement injustifiée et ne correspond plus aux besoins de la commune et demandons la suppression de cette réserve sur notre terrain (AI 47)

En effet, Il y a tout d'abord, sur le cimetière actuel de Pérenchies, un certain nombre de tombes abandonnées ou arrivées à expiration et qui pourraient être réutilisées. Il y a aussi de la place dans les caveaux existants.

Enfin il reste à la commune une superficie d'environ 7500 m² à exploiter dans laquelle un certain nombre de caveaux de 2 à 4 m², destinés à recevoir plusieurs cercueils, peuvent être édifiés.

Tout au plus, nous pourrions envisager de céder à la commune, un morceau d'environ 2200 m² situé dans le prolongement des jardins ; ce qui porterait la réserve foncière du cimetière à 9 700 m².

En contrepartie, la commune nous laisserait la possibilité de faire un lotissement sur les 6300 m² restants dans l'esprit des lotissements voisins, dans le respect du PLU 2 nous autorisant la transformation de la

parcelle en terrain à bâtir et bien évidemment en concordance avec les souhaits de la commune de Pérenchies.

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(cimetière pérenchies.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Superficie des terrains PERENCHIES Esquisse .pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20151102_D12316_perenchies A3 \(1\).pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(doc cimetière Pérenchies.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Projet Pérenchies.pdf\)](#)

Observation(s) de la MEL

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 leur objet et ne sont pas nécessairement la résultante d'un projet envisagé à court terme.

En ce qui concerne l'emprise de l'ERS S2 de Pérenchies, elle est identique à celle de l'emplacement réservé qui existait au PLU1 dans la mesure où aucun élément nouveau dans les prévisions d'évolution du cimetière n'indiquait de prendre des dispositions différentes. Par ailleurs, le secteur est identifié en zone naturelle et de loisirs, en dehors de laquelle, hormis les aménagements nécessaires aux équipements publics d'intérêt général, aucun projet de construction de type lotissement ne peut être admis.

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

La commission d'enquête apporte les précisions suivantes:

- l'article L2223-1 du code des CGCT dispose : la création, l'agrandissement et la translation d'un cimetière sont décidés par le conseil municipal. Toutefois, dans les communes urbaines et à l'intérieur des périmètre d'agglomération, la création, l'agrandissement et la translation d'un cimetière à moins de 35 mètres des habitations sont autorisés par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, pris après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.
Ainsi :
- En application de l'article L.153-33 du code de l'urbanisme, le projet PLU2 a été soumis pour avis aux communes intéressées de la MEL.

- Dans sa délibération du 23 avril 2018 - Avis du conseil municipal sur le projet PLU2- le conseil municipal a décidé de donner un avis favorable.
- Il n'est pas fait mention dans ledit avis d'une demande d'ajustement concernant l'ERS S2.

La commission d'enquête ne peut donc répondre favorablement à la demande des contributeurs

R3576 - LESUR Francine - Pérenchies - voir contribution ci-dessus

- S4 Bassin de tamponnement des eaux pluviales - contribution 3450

C3450 - Habitante de Pérenchies - voir contribution ci-dessus

Contributions se rapportant aux EBC : contributions 1956, 2073 et 2211

@1956 - CRAMET Sébastien - Pérenchies

Objet : Pertinence des EBC sur terrain privés, enclavés, inaccessible au public, de superficie inférieure à 700m²

- o 1956-1 :

Les EBC (espaces boisés classés) sont de formidables outils de valorisation du patrimoine naturel.

Je m'interroge toutefois sur leur pertinence notamment quand ceux-ci sont de petites superficies, enclavés, inaccessibles au public, et sur des terrains privés. C'est le cas sur une partie de la parcelle AB348 située chemin de la vierge à Pérenchies, dont je suis propriétaire.

Sur cette parcelle d'environ 1300m², environ 650 m² sont classés EBC, rendant impossible toute implantation de terrasse, piscine ou abri de jardins, dans la continuité de mon logement construit il y a cinq ans sur la partie non classée de la parcelle.

De plus, la réglementation contraignante des EBC impose des autorisations ou déclarations pour tout élagage, plantation, coupe sur cet espace, freinant alors l'entretien courant de mon jardin (même le défrichage est interdit). Aucune espèce végétale d'intérêt particulier n'y est représentée en dehors d'une haie de Thuyas âgés de 15 ans environ, d'un noisetier de 15 ans également et d'un cerisier d'une vingtaine d'année.

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur un sujet d'espace boisé classé sur la commune de Pérenchies.

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. A ce titre, la protection et le développement des boisements concourent à l'équilibre

écologique du territoire. Consciente de cet enjeu particulier, le PLU2 comprend, dans son règlement, un outil « espace boisé classé » qui, conformément aux articles L.113-2 et L.113-3 du Code de l'urbanisme, permet d'assurer la pérennité de ces boisements en interdisant l'abattage sauf pour raison sanitaire dégradé ou en cas de risque avéré. Au-delà de la préservation de l'existant, cet outil permet de poursuivre une démarche volontariste en ciblant des secteurs actuellement non boisés mais qui sont appelés à le devenir.

Le requérant s'interroge sur le positionnement d'EBC sur de petites parcelles. A noter qu'il n'y a pas de taille critique réglementairement indiquée. L'EBC inscrit au PLU2 concerne d'ailleurs un groupe de parcelles.

Enfin, il faut noter que les terrains visés par l'EBC font aussi l'objet pour partie d'une inscription en zone à dominante humide. "

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Concernant les espaces boisés classés :

Suivant le Code de l'Urbanisme, au titre III : Espaces boisés.

L'article L130-1 dispose que les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements...

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier...

Or, souhaitant s'engager dans une politique locale renforcée pour le développement du boisement, la MEL a défini en 2013 une stratégie pour la préservation des boisements existants et le développement des surfaces boisées, ce qui a permis de boiser entre 2014 et 2016 une surface de 15 hectares.

Dans le cadre de son plan de développement des espaces naturels et en lien avec la politique de boisement menée par la région, la Mel a mis en place les outils, dont le classement de boisements dans le PLU en espace boisé classé.

Les espaces boisés sont de petite taille au sein de la MEL, et la pression reste forte sur ces milieux. La commission d'enquête encourage ces initiatives.

Néanmoins, la commission d'enquête demande à la MEL d'appliquer pour le classement d'une parcelle un principe simple, celui du réalisme.

Objet : Requête concernant la modification du PLU2 à Pérenchies de Philippe et Elisabeth CHARVET-DAVIOUD. (Demandent l'annulation du classement EBC pour leur jardin privatif)

- 2073-1 : Une erreur s'est glissée entre le PLU de 2004 et le PLU2 de 2017 : notre jardin situé au 274 rue de la prévôté, à Pérenchies, qui n'était pas répertorié « espace boisé classé (EBC) », en 2004 l'est devenu sur le nouveau projet PLU2 de 2017. Pourtant, hormis un noyer et une haie que nous avons plantés depuis l'acquisition de notre terrain (habitation + jardin) en 1997 (voir vues photographiques avant 1997 et après 1997), nous n'avons ni coupé d'arbre ni planté des espèces d'arbres qui auraient pu faire passer notre jardin privé à un « espace boisé classé ». Nous sollicitons donc la correction de cette erreur par restauration de notre propriété dans l'état du PLU de 2004

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49793_201901121835.pdf

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur un sujet d'espace boisé classé sur la commune de Pérenchies.

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. A ce titre, la protection et le développement des boisements concourent à l'équilibre écologique du territoire. Consciente de cet enjeu particulier, le PLU2 comprend, dans son règlement, un outil « espace boisé classé » qui, conformément aux articles L.113-2 et L.113-3 du Code de l'urbanisme, permet d'assurer la pérennité de ces boisements en interdisant l'abattage sauf pour raison sanitaire dégradé ou en cas de risque avéré. Au-delà de la préservation de l'existant, cet outil permet de poursuivre une démarche volontariste en ciblant des secteurs actuellement non boisés mais qui sont appelés à le devenir.

Il faut noter que les terrains visés par l'EBC dans ce secteur font aussi l'objet pour partie d'une inscription en zone à dominante humide.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Concernant les espaces boisés classés :

Suivant le Code de l'Urbanisme, au titre III : Espaces boisés.

L'article L130-1 dispose que les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements...

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier...

Or, souhaitant s'engager dans une politique locale renforcée pour le développement du boisement, la MEL a défini en 2013 une stratégie pour la préservation des boisements existants et le développement des surfaces boisées, ce qui a permis de boiser entre 2014 et 2016 une surface de 15 hectares.

Dans le cadre de son plan de développement des espaces naturels et en lien avec la politique de boisement menée par la région, la Mel a mis en place les outils, dont le classement de boisements dans le PLU en espace boisé classé.

Les espaces boisés sont de petite taille au sein de la MEL, et la pression reste forte sur ces milieux. La commission d'enquête encourage ces initiatives.

Néanmoins, la commission d'enquête demande à la MEL d'appliquer pour le classement d'une parcelle un principe simple, celui du réalisme.

R2211 - CHARVET-DAVIOUD- Pérenchies

Objet : demande l'annulation du classement EBC pour leur jardin privatif
Voir contribution 2073 ci-dessus.

Transcription littérale du registre papier :

Entretien avec Mr et Mme CHARVET-DAVIOUD, habitant au n° 274 rue de la Prévôté pour une requête concernant la modification du PLU2 à Pérenchies. La correction concerne l'annulation du classement du jardin privatif de la propriété en « espace boisé classé ». voir document de 6 pages déposé.

https://www.registre-numerique.fr/upload/plu2-mel/registres/contributions/C_r-1_p-25558_69004.jpg

Commentaire(s) - Avis de la CE :

Concernant les espaces boisés classés :

Suivant le Code de l'Urbanisme, au titre III : Espaces boisés.

L'article L130-1 dispose que les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements...

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes

dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier...

Or, souhaitant s'engager dans une politique locale renforcée pour le développement du boisement, la MEL a défini en 2013 une stratégie pour la préservation des boisements existants et le développement des surfaces boisées, ce qui a permis de boiser entre 2014 et 2016 une surface de 15 hectares.

Dans le cadre de son plan de développement des espaces naturels et en lien avec la politique de boisement menée par la région, la Mel a mis en place les outils, dont le classement de boisements dans le PLU en espace boisé classé.

Les espaces boisés sont de petite taille au sein de la MEL, et la pression reste forte sur ces milieux. La commission d'enquête encourage ces initiatives.

Néanmoins, la commission d'enquête demande à la MEL d'appliquer pour le classement d'une parcelle un principe simple, celui du réalisme.

Autres Contributions :

R88 DEEVALLEE-Pérenchies

Objet : zone A

Transcription littérale du document manuscrit :

« exploitant, je souhaiterais que ma serre se situant à proximité de mon habitation soit inclus en zone UVD4.2, ne reste pas en zone A ».

Observation(s) de la MEL

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

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.

La contribution porte sur le reclassement d'une serre agricole classée en A, en UVD 4.2.

Le découpage de zonage n'est pas calqué obligatoirement sur le parcellaire mais répond à une réalité de terrain. S'agissant d'une serre le zonage A semble justifié. "

Commentaire(s) - Avis de la CE :

Concernant les espaces boisés classés :

Le contributeur est exploitant agricole. Le principe de réalité s'applique ici. Ainsi la commission d'enquête ne peut répondre favorablement à la demande du contributeur.

R95 - Marc - Pérenchies

Objet : Désenclavement parcelle 616

Des logements locatifs et sociaux, voire très sociaux vont être construits sur la parcelle K 616.

Propose la possibilité de désenclaver par les bouts de jardins des maisons n° 57, 58 et 60.

Propose de vendre le bout de jardin au prix du terrain constructible.

Propose en compensation du désagrément : nous demandons la construction d'un garage dans toute la largeur du terrain, une porte automatique et une alimentation électrique.

Souhaite la prise en compte de l'usine de pompage en eau potable.

Souhaite la préservation des arbres centenaires sur la parcelle AK 616.

Observation(s) de la MEL

Cette demande porte sur un sujet "cession de terrain et compensation financière », qui est hors du champ d'application du PLU. Le Plan Local d'Urbanisme retranscrit le projet de territoire de la Métropole pour les 10 à 15 ans à venir. Il est avant tout un outil de planification et non d'aménagement urbain.

En ce qui concerne la construction d'un garage, l'enquête publique n'a pas pour objet de pré instruire la compatibilité des projets futurs avec le projet de PLU2. Il convient pour ce faire de se rapprocher des communes dont le maire est seul compétent pour autoriser ou refuser les demandes d'urbanisme en fonction de la conformité au PLU en vigueur et des avis obligatoires.

En ce qui concerne l'usine de production d'eau potable, elle est bien prise en compte et un périmètre de protection des captages de type AS1 est bien inscrit aux servitudes d'utilité publique reprise à titre d'information au PLU2.

En ce qui concerne la protection des arbres centenaires, cette demande ne peut être étudiée qu'après étude et échanges complémentaires avec la commune.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Concernant les espaces boisés classés :

Suivant le Code de l'Urbanisme, au titre III : Espaces boisés.

L'article L130-1 dispose que les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements...

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier...

Or, souhaitant s'engager dans une politique locale renforcée pour le développement du boisement, la MEL a défini en 2013 une stratégie pour la préservation des boisements existants et le développement des surfaces boisées, ce qui a permis de boiser entre 2014 et 2016 une surface de 15 hectares.

Dans le cadre de son plan de développement des espaces naturels et en lien avec la politique de boisement menée par la région, la Mel a mis en place les outils, dont le classement de boisements dans le PLU en espace boisé classé.

Les espaces boisés sont de petite taille au sein de la MEL, et la pression reste forte sur ces milieux. La commission d'enquête encourage ces initiatives.

Néanmoins, la commission d'enquête demande à la MEL d'appliquer pour le classement d'une parcelle un principe simple, celui du réalisme.

R144 - GIMENEZ Stéphane - Pérenchies

Objet : Projet de préemption des bouts de terrain des parcelles cadastrées 100,101 et 102 pour création d'un accès jusqu'à la parcelle 616

- 144-1 : Constate que, nouvel arrivant dans la commune de Pérenchies à l'été 2018, il a pris connaissance du projet de préemption des bouts de terrain des parcelles cadastrales n° 100, 101 et 102 en vue de la création d'un accès jusqu'à la parcelle AK616 (...) qu'une rue privative (rue Houssin) qui ne semble plus en être une permettrait d'accéder à cette parcelle.
- 144-2 : Précise que le rachat de ces parties de terrain ne se feront pas au prix du terrain constructible mais à un prix situé à un prix en deçà tout en offrant aux trois propriétaires que nous sommes la construction d'un garage simple.
- 144-3 : N'adhère pas à cette démarche de la ville de Pérenchies ou de la métropole européenne Lille visant à préempter des terrains appartenant à trois propriétaires afin de créer un accès supplémentaire indu.
- 144-4 : Souhaite être informés de l'évolution de ce projet et savoir auprès de qui je peux être renseigné.
- 144-5 : Réfection de la surface de la rue du Général Leclerc

Constate que la rue du Général Leclerc a récemment fait l'objet d'une opération de réfection alors que la nécessité n'a pas été identifiée par les riverains. (...) Très surpris que ces travaux aient eu lieu sans qu'aucun besoin n'ait été visible.

Observation(s) MEL:

Les terrains repris dans la contribution font l'objet au PLU2 d'un emplacement réservé d'infrastructure (ER F11) qui a pour objet de désenclaver un nouveau projet de logements qui fait l'objet d'un emplacement réservé pour le logement. A ce titre, l'emplacement réservé répond bien aux dispositions fixées par le code de l'urbanisme.

En effet, 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.

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Malgré l'effort de construction de la commune, le taux de logements sociaux (17,61%) reste éloigné des 25% définis par la loi ALUR. La commission d'enquête note également une faible capacité foncière sur la commune.

La commission d'enquête apporte les précisions suivantes:

- En application de l'article L.153-33 du code de l'urbanisme, le projet PLU2 a été soumis pour avis aux communes intéressées de la MEL.
- dans sa délibération du 23 avril 2018 - Avis du conseil municipal sur le projet PLU2- le conseil municipal a décidé de donner un avis favorable.
- Il n'est pas fait mention dans ledit avis d'une demande d'ajustement concernant l'emplacement réservé d'infrastructure (ERI) F11 .

La commission d'enquête ne peut répondre favorablement à la demande du contributeur

@176 - COCQUEEL Jean Paul- Pérenchies

Objet : Entrée du Chemin Vert en venant de la rue de Pérenchies

En quittant la rue de Pérenchies (D654) pour entrer dans le chemin Vert, les premières propriétés situées à gauche sont frappées d'alignement. Est-ce vraiment utile d'élargir alors qu'il existe un bon trottoir; et si l'élargissement de la voie publique était réalisé, je suis convaincu qu'il faudrait installer des dispositifs pour ralentir la vitesse ? Je demande donc de lever cet alignement unilatéral.

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur un alignement rue de Pérenchies. Il s'agit en réalité d'une marge de recul.

« La marge de recul est un outil qui concourt utilement à la mise en œuvre des politiques publiques en produisant des effets importants. Il grève ainsi les parcelles concernées de charges non négligeables notamment concernant les possibilités de construire au sein de cette marge. L'institution ou non d'une telle marge doit donc répondre à un objectif qui justifie son utilisation.

Les marges de recul sont édictées en fonction de considérations d'esthétique, de confort, d'hygiène, de sécurité, d'acoustique. En tant que servitudes d'intérêt urbanistique, elles ne peuvent donner lieu à indemnité. Les emprises concernées restent du domaine privé et ne sont pas destinées à être expropriées

la marge de recul est un outil visant à rectifier et perfectionner le tracé des voies mais aussi assurer le bon fonctionnement et l'entretien des routes. "

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

La marge de recul ne remet pas en cause les constructions existantes.

La commission d'enquête ne peut répondre favorablement à la demande du contributeur

@206 - VINCK Michel- Pérenchies

Objet : Commune Pérenchies, avenue de Lisieux - rue de Lomme, parcelles 457AK0144 et 457AK0145

Evoque les parcelles 457AK0144 et 457AK0145 situées dans une zone d'activité commerciale et industrielle et pense qu'elles ne conviennent pas pour l'habitat.

Signale qu'une enseigne commerciale est en recherche sur cette zone d'activité.

Observation(s) de la MEL

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

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 requérant estime que le site n'est pas propice à du logement.

Il est à noter que cet ERL répond aux besoins en logements de la commune et aux orientations du PADD en matière de diversification du parc de logements et d'optimisation du foncier en renouvellement urbain.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

La commission d'enquête apporte la précision suivante:

- Dans sa délibération du 23 avril 2018 - Avis du conseil municipal sur le projet PLU2
- Il est demandé l'ajustement suivant :« L'inscription d'une OAP sur les parcelles AK144, AK145, AK166 et AK167 de manière à définir l'aménagement de ce secteur en cours de mutation et objet de l'ERL n°1 »

Considérant l'article L.151-41 du code de l'urbanisme précité mais aussi l'effort de construction de la commune, le taux de logements sociaux (17,61%) restant éloigné des 25% définis par la loi ALUR ; la commission d'enquête ne peut répondre favorablement à la demande du contributeur

@268 - BOUCHEKHELAL SAMIR- Pérenchies

Objet : Demande de modification de zonage

Demeure au 336 rue de la Prévôté et dispose d'un terrain de 4 500 m² destiné à son habitation. Le fond du terrain (a 284 et 69) est classé en zone A.

Demande une modification du zonage pour construire une seconde habitation.

Observation(s) de la MEL

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.

Dans cet esprit, sur le secteur visé par la contribution, la délimitation du zonage UVD4.2 a été ajustée au plus près des limites des terrains considérés comme déjà artificialisés.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Concernant le classement en zone A des fonds de parcelles urbanisées sur l'ensemble du PLU2, la commission d'enquête considère que :

- L'article R.151-22 du code de l'urbanisme définit les zones agricoles. Il dispose « les zones agricoles sont dites zones A. 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 ».
- Les fonds de parcelles urbanisées n'ont aucune vocation agricole. Il serait illusoire d'imaginer qu'un exploitant agricole va cultiver le fond d'un jardin d'agrément clôturé sur un terrain recevant une habitation. D'autre part, force est de constater que de classer en zone agricole des fonds de parcelles qui n'ont aucun potentiel agronomique impacte le document d'urbanisme de la commune et de la métropole.

La commission d'enquête demande à la MEL d'appliquer pour le classement d'une parcelle un principe simple, celui du réalisme.

Elle émettra sur ce sujet une réserve dans son rapport conclusions et avis.

La commission d'enquête considère que :

- La délimitation du zonage UVD4.2 a été ajustée au plus près des limites du terrain.

- Le zonage A du fond de parcelle ne correspond pas à la réalité de l'environnement.
- Pour autant, le fond de parcelle ne semble pas correspondre, de par la réalité de son environnement, à un zonage propre à permettre son urbanisation.

La commission d'enquête ne peut répondre favorablement à la demande du contributeur

R331 - Samir - Pérenchies

Contribution registre numérique.

Demande depuis 2013.

R430 - Michel VANHONACKER, représentant la famille GRUSON- Pérenchies

Retranscription littérale du document manuscrit :

430-1 : « Les bouts de l'allée des Maraichers sont classés en zone A, je souhaite les repasser en zone AUDM : environ 2 500m² et 3 100m², possibilité de constructions de parcelles, 3 sur un côté, 4 sur l'autre. »

Observation(s) de la MEL

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.

Dans le secteur visé par la présente contribution, le zonage UVD4.2 a été ajusté au plus près des limites des terrains considérés comme déjà artificialisés. Par ailleurs, pour les mêmes objectifs de limitation de la consommation foncière, il n'y a pas de projet d'extension d'une taille telle qu'il permettrait d'envisager une zone de type AUDM à proximité des parcelles.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

La commission d'enquête considère que le choix du zonage A correspond à la réalité de ces parcelles.

La commission d'enquête ne peut donc pas répondre favorablement à la demande du contributeur

R433 - Jean-Jacques ROMAIN- Pérenchies

Renseignements sur PLU

R436 - Christian DELAVALLEE- Pérenchies

Objet : zone inondable

Demande la suppression de la zone inondable au niveau de ses serres, 9 rue du Fresnel à Pérenchies, en alignement sur 15 ou 20 mètres.

Observation(s) de la MEL

La métropole est particulièrement sensible au risque d'inondation que ce soit par débordement (les inondations de plaine se produisent lorsque la rivière sort lentement de son lit mineur et inonde la plaine pendant une période relativement longue), que par ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols. Cette exposition aux risques résulte d'éléments naturels et de facteurs anthropiques. Cette exposition aux risques est accrue par le phénomène de réchauffement climatique. Dans l'objectif de prévention des risques naturels posé par le Code de l'urbanisme, le PLU2 se doit de prévenir au mieux le risque inondation.

Ainsi, dans la continuité du PLU approuvé en 2004, le PLU2 intègre les Plans de Prévention des Risques Inondations approuvés et prévoient des règles spécifiques pour le traitement des eaux pluviales. Ces règles participent à la prévention de

ce risque particulier et permettent de contribuer à la sécurité des biens et personnes sur le territoire de la MEL.

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. 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.

Dans ces secteurs, l'imperméabilisation du sol est limitée à 20% de la partie de l'unité foncière concernée par le secteur identifié à risque. Par ailleurs, pour les constructions nouvelles et les extensions, le premier niveau de plancher des constructions doit être situé à plus de 0,50 m au-dessus du niveau des plus hautes eaux de référence ; le niveau des postes vitaux tels que l'électricité, le gaz, l'eau, la chaufferie, le téléphone et les cages d'ascenseurs doit être situé à 1 mètre au-dessus du niveau des plus hautes eaux de référence ; les caves et les sous-sols sont strictement interdits.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Le contributeur ne donne ici aucun argument pour justifier sa demande.

La commission d'enquête ne peut en conséquence répondre favorablement à la demande du contributeur

R438 - Mr et Mme Francis FLEURBAIX- Mme André FLEURBAIX- Mme LALAU
(registre papier) - Pérenchies

Objet : zone constructible

Concerne le 13 rue de Fresnel à Pérenchies. Demande de passer en zone constructible. (ont remis un dossier...).

Observation(s) de la MEL

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.

Suivant ces principes, dans le secteur visé par la présente contribution, le zonage UVD4.2 a été ajusté au plus près des limites des terrains considérés comme déjà artificialisés.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

La commission d'enquête considère que le choix du zonage correspond à la réalité de la parcelle.

La commission d'enquête ne peut donc pas répondre favorablement à la demande du contributeur

R439 - Alain BILLIAN/Association HARPE- Pérenchies.

(Registre papier)

- 439-1 : Constate que le PLU2 continue la densification de la commune qui est déjà très importante. Quels sont les aménagements prévus pour :
 - Soulager la circulation extrêmement dense de Pérenchies ?
 - Aménager des parkings supplémentaires au regard des projets réalisés et prévus ?
 - Créer de nouveaux espaces publics (verts, détente...améliorant le cadre de vie) ?

Observation(s) de la MEL

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 événements 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.

En matière de stationnement public, le PLU prévoit les outils concourant à la réalisation de parcs de stationnement quand ces outils sont nécessaires. Il contient également un inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts. En revanche, le stationnement le long des voies et la réglementation de ce stationnement ne relèvent pas du PLU.

Enfin, le PLU fixe des exigences minimales en termes d'espaces verts dans les opérations. Ce minimum est établi au regard du contexte urbain du secteur (centre ville, secteur pavillonnaire,...). L'objectif recherché est de trouver le juste équilibre entre la lutte contre l'étalement urbain, les possibilités de construction nécessaires aux objectifs de logement et de développement économique et la présence de végétal indissociable de la qualité du cadre de vie.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

La commission d'enquête fera également mention du contrat de Co-développement et des actions de la MEL en faveur du développement de la commune.

R441 - Bernard - Perenchois

Objet: Contournement Pérenchies

Recueil d'informations générales sur le PLU2 Pérenchies et sur les éléments concernant le "contournement".

Observation(s) de la MEL

Le contournement de Pérenchies est un projet routier étudié de longue date. Toutefois, à ce jour, les études de tracé et la concertation engagée avec les communes concernées n'ont pas encore permis d'aboutir à un tracé consolidé. Quoiqu'il en soit sur ce projet routier et sans éléments nouveaux, le projet de PLU2 reprend les différents emplacements réservés déjà identifiés au PLU1 dans le secteur.

Pour rappel, 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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

En l'absence d'éléments nouveaux la commission d'enquête ne peut se positionner quant au projet de contournement.

R443 - Michel/ Marie Paule et Nicole - Pérenchies

Objet : zone UVD4.2 et secteur i3

Demande le changement du PLU2 sur la zone UVD4.2 et i3 en zone constructible. Demande depuis 1994.

Observation(s) de la MEL

En ce qui concerne la limite de la zone UVD4.2 dans le secteur nord de Pérenchies, il convient de rappeler qu'au regard des orientations prises par le PLU2 pour limiter la consommation foncière et l'étalement urbain, la zone UVD4.2 a été ajusté au plus près des terrains déjà artificialisés dans le secteur.

En ce qui concerne le classement en i3, il convient de rappeler que la métropole est particulièrement sensible au risque d'inondation que ce soit par débordement (les inondations de plaine se produisent lorsque la rivière sort lentement de son lit mineur et inonde la plaine pendant une période relativement longue), que par ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols. Cette exposition aux risques

résulte d'éléments naturels et de facteurs anthropiques. Cette exposition aux risques est accrue pale phénomène de réchauffement climatique. Dans l'objectif de prévention des risques naturels posé par le Code de l'urbanisme, le PLU2 se doit de prévenir au mieux le risque inondation. Ainsi, dans la continuité du PLU approuvé en 2004, le PLU2 intègre les Plans de Prévention des Risques Inondations approuvés et prévoient des règles spécifiques pour le traitement des eaux pluviales. Ces règles participent à la prévention de ce risque particulier et permettent de contribuer à la sécurité des biens et personnes sur le territoire de la MEL.

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. 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.

Dans ces secteurs, l'imperméabilisation du sol est limitée à 20% de la partie de l'unité foncière concernée par le secteur identifié à risque. Par ailleurs, pour les constructions nouvelles et les extensions, le premier niveau de plancher des constructions doit être situé à plus de 0,50 m au-dessus du niveau des plus hautes eaux de référence ; le niveau des postes vitaux tels que l'électricité, le gaz, l'eau, la chaufferie, le téléphone et les cages d'ascenseurs doit être situé à 1 mètre au-dessus du niveau des plus hautes eaux de référence ; les caves et les sous-sols sont strictement interdits.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

@1086 - HAUTELARD CORINE

Organisme : GRTgaz

Objet : Eléments relatifs aux ouvrages GRTgaz

Contribution :

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

Pièce jointe

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

La Commune de Pérenchies ne semble pas être impactée par ces ouvrages.

@1570 - CATIAU - Bruno - Pérenchies

Objet : Ancienne cour de la gare de Pérenchies

1570-1 :

Nombre de voyageurs TER venant de l'axe littoral doivent aller jusqu'à Lille. Dans le même temps, l'ancienne cour de la gare de Pérenchies constitue une friche incompréhensible en ces temps de foncier rare. Pourquoi laisser un tel site à l'abandon ?

Deux solutions s'imposent :

- Soit y faire venir le métro (ligne 2 depuis St Philibert) offrant ainsi l'opportunité de la création d'un nouveau point nodal soulageant d'autant celui de Lille Flandres saturé aux heures de pointe
- Soit y réaliser un programme immobilier en rapport avec les besoins de la commune et environs. Cette friche va-t-elle rester encore longtemps alors que de nombreux enjeux évoqués ci-dessus sont prégnants ?

Observation(s) de la MEL

L'ancienne cour de la gare de Pérenchies est propriété de la SNCF. Ce site fait l'objet d'une fiche d'orientation d'aménagement et de programmation au PLU2 qui permet d'optimiser ce foncier dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain en lien avec la centralité de Pérenchies,

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 49 correspond au quartier GARE. Elle prend place sur une friche ferroviaire attenante à la gare. Le programme prévoit la réalisation de 135 logements répartis en logements intermédiaires (50%) et collectifs (50%). La répartition de l'offre sera de 60% libre et 40% locatif social.

Le projet doit intégrer la rénovation de la place de la gare, la requalification du sentier des Cousins, le désenclavement des quartiers riverains et la prise en compte du projet de passage sous voie du futur contournement sud-est de Pérenchies.

Les objectifs poursuivis par cette OAP sont de répondre aux enjeux de mobilité, diversifier l'offre de nouveaux logements et mettre en place des déplacements doux et piétons.

Malgré l'effort de construction de la commune, le taux de logements sociaux (17,61%) reste éloigné des 25% définis par la loi ALUR.

En ce sens, la commission d'enquête donne un avis favorable à cette OAP.

@1778 - DOSSOT Jean - Pérenchies

Objet : Circulation automobile av. de la Tuilerie

- Diminuer la densité de circulation,

- Mise en sécurité :
- Installer des ralentisseurs
- Créer une piste cyclable
- Installer des bordures de trottoir en tenant compte de l'usage de la voie
- Interdire le doublement tout au long de la voie
- Interdire le stationnement sur trottoir, notamment des PL
- Pollution de l'air :
- Réaliser un programme de suivi, publier les indicateurs de suivi reprenant également ceux des établissements « classés » de et à proximité de la commune.

Observation(s) MEL:

En ce qui concerne les sujets "de sécurité, aménagement et de profil de voirie », ils sont hors champ d'application du PLU. Le Plan Local d'Urbanisme retranscrit le projet de territoire de la Métropole pour les 10 à 15 ans à venir. Il est avant tout un outil de planification et non d'aménagement urbain.

"

En ce qui concerne le sujet de la pollution de l'air, il s'agit d'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, le Plan de Déplacements Urbains ou encore la concertation sur le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport, qui vise à dégager les priorités en matière de développement des infrastructures de mobilité sur le territoire. 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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

C2082 - collectif contournement Pérenchies

Objet : Documents relatifs au contournement de Pérenchies. Contributions du Collectif des Riverains du Chemin du Vieux Soldat (CRCVS).

Cette contribution contient 54 pièces jointes.

Liste des documents fournis :

- 16.10.2015, délibération MEL
- Janvier 2016, Tract CRCVS « Réunion publique »
- 05.02.2016, CRCVS remise du contre-projet à la MEL et aux 4 maires, exemple de contribution manuscrite inséré dans les registres de concertation
- 02.05.2016, CRCVS à la MEL
- 20.12.2016, CRCVS à VdN communiqué de presse
- 14.10.2016, Délibération MEL. Bilan de la concertation
- 20.02.2017, CRCVS tract « le collectif s'exprime »
- 13.03.2017, Contribution à la préparation du PLU2
- 23.10.2017, tract « Quid - Vrai ou Faux »
- 21.03.2018, VdN « réunion de la dernière chance ».

Pièces jointes

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49803_201901130748.pdf

Observation(s) de la MEL

Le contournement de Pérenchies est un projet routier étudié de longue date. Toutefois, à ce jour, les études de tracé et la concertation engagée avec les communes concernées n'ont pas encore permis d'aboutir à un tracé consolidé.

Quoiqu'il en soit sur ce projet routier et sans éléments nouveaux, le projet de PLU2 reprend les différents emplacements réservés déjà identifiés au PLU1 dans le secteur.

Pour rappel, 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.

Les demandes de modification/ suppression d'emplacements réservés liées à de nouvelles dispositions proposées pour des projets routiers 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 qui fera l'objet de temps de consultation du public.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

En l'absence d'éléments nouveaux la commission d'enquête ne peut se positionner quant au projet de contournement.

R2213 - DENIS DU PEAGE- Lionel - Pérenchies

Transcription littérale du registre papier :

Entretien avec Mr Lionel DENIS DU PEAGE habitant Lille pour une requête et un dépôt de dossier à Pérenchies, des terres jouxtant le cimetière et une requête et un dépôt de dossier concernant des terres situées à Lompret, ferme du « Plouich ». Je représente l'indivision DENIS DU PEAGE, propriétaire de ces 2 terres.

Pièce jointe

https://www.registre-numerique.fr/upload/plu2-mel/registres/contributions/C_r-1_p-25558_06400.jpg

Observation(s) de la MEL

En ce qui concerne l'emprise de l'ERS S2 de Pérenchies, elle est identique à celle de l'emplacement réservé qui existait au PLU1 dans la mesure où aucun élément nouveau dans les prévisions d'évolution du cimetière n'indiquait de prendre des dispositions différentes. Par ailleurs, le secteur est identifié en zone naturelle et de loisirs, en dehors de laquelle, hormis les aménagements nécessaires aux équipements publics d'intérêt général, aucun projet de construction de type lotissement ne peut être admis.

Par ailleurs, en ce qui concerne les terres situées à Lompret, 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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

La commission d'enquête a déjà répondu sur ces deux sujets émanant du même contributeur.

R2266 - VANPEENE Frédérique - Pérenchies

Objet : sol pollué zone de l'Horloge

Transcription littérale du registre papier :

Interrogation générale et problème de mise à jour, zone de l'Horloge « sol pollué » alors que construite. Ces caractéristiques n'ont pas lieu d'être conservées.

Observation(s) de la MEL

Le passé industriel de la Métropole Européenne de Lille a conduit sur de nombreux sites du territoire à une altération de la qualité des sols.

En conséquence, et dans le sens des objectifs fixés par le Code de l'urbanisme, le PADD du PLU2 fait de la gestion des sols pollués un enjeu important, partie de l'approche globale des enjeux inhérents à la santé humaine.

Ainsi, dans l'attente de l'identification exhaustive des « secteurs d'information sur les sols » SIS par l'Etat, le PLU2 prévoit, dans la continuité du PLU approuvé en 2004, des règles propres aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués qui se traduisent par les indices « n » et « n1 ». Sur les sites inscrits en « n1 » les constructions sont interdites. Sur les sites inscrits en « n », le pétitionnaire de tout projet de construction ou d'installation doit faire la preuve que le type d'occupation des sols prévu est compatible avec la pollution résiduelle du sol.

Les contraintes relatives à ces indices résultent donc de l'état des sols connu ou présumé et répondent à l'enjeu primordial de protection des populations vis-à-vis des risques engendrés par la pollution. Dès que les arrêtés de création des SIS seront pris par l'Etat, la MEL engagera les procédures nécessaires à leur intégration dans le PLU2.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

La commission d'enquête note que sur ce sujet, les procédures adaptées seront engagées.

R2267 - Mr et Mme GIMENEZ - Pérenchies

Objet : droit de préemption

Transcription littérale du registre papier :

56, rue du G. Leclerc, (parcelle 100 feuille 000AK01). Lors de l'achat de notre maison en sept.2008, il nous a été notifié qu'il existait un droit de préemption sur le fond de notre parcelle et de celles de nos voisins (parcelles 101 et 102). Cette préemption résulterait de la perte de la parcelle 616 par laquelle il faudrait créer un chemin d'accès au domaine public. Cette préemption est-elle encore d'actualité, n'existe-t-il pas d'autre moyen d'accès à cette parcelle 616 (rue Houssin ou parcelle 615), qui gère cette parcelle 616, qui gère le droit de préemption ?

Pièce jointe

https://www.registre-numerique.fr/upload/plu2-mel/registres/contributions/C_r-1_p-25559_98787.jpg

Observation(s) de la MEL

"Cette demande porte sur un sujet "de préemptions de terrains", qui est hors du champ d'application du PLU. Le Plan Local d'Urbanisme retranscrit le projet de

territoire de la Métropole pour les 10 à 15 ans à venir. Il est avant tout un outil de planification et non d'aménagement urbain.

Dans le secteur visé par la contribution, on note toutefois la présence d'un emplacement réservé F11 qui a pour objet de désenclaver un nouveau projet de logements qui fait l'objet d'un emplacement réservé pour le logement. A ce titre, l'emplacement réservé répond bien aux dispositions fixées par le code de l'urbanisme. Les modalités d'acquisition des terrains concernés ne sont toutefois pas du ressort du PLU.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Malgré l'effort de construction de la commune, le taux de logements sociaux (17,61%) reste éloigné des 25% définis par la loi ALUR. La commission d'enquête note également une faible capacité foncière sur la commune.

La commission d'enquête apporte les précisions suivantes:

- En application de l'article L.153-33 du code de l'urbanisme, le projet PLU2 a été soumis pour avis aux communes intéressées de la MEL.
- Dans sa délibération du 23 avril 2018 - Avis du conseil municipal sur le projet PLU2- le conseil municipal a décidé de donner un avis favorable.
- Il n'est pas fait mention dans ledit avis d'une demande d'ajustement concernant l'emplacement réservé d'infrastructure (ERI) F11.

En ce sens, la commission d'enquête ne peut répondre favorablement à la demande du contributeur

R2269 - CRCVS - Pérenchies

Objet : Contre-projet contournement de Pérenchies

Transcription littérale du registre papier :

CRCVS Collectif des Riverains du Chemin du Vieux Soldat, dépôt d'éléments concernant le contournement du Pérenchies : Contre-projet, délibération MEL, bilan de concertation MEL, articles VdN, tracs du collectif.

Pièce jointe

https://www.registre-numerique.fr/upload/plu2-mel/registres/contributions/C_r-1_p-25559_40232.jpg

Observation(s) de la MEL

Le contournement de Pérenchies est un projet routier étudié de longue date. Toutefois, à ce jour, les études de tracé et la concertation engagée avec les communes concernées n'ont pas encore permis d'aboutir à un tracé consolidé.

Quoiqu'il en soit sur ce projet routier et sans éléments nouveaux, le projet de PLU2 reprend les différents emplacements réservés déjà identifiés au PLU1 dans le secteur.

Pour rappel, 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.

Les demandes de modification/ suppression d'emplacements réservés liées à de nouvelles dispositions proposées pour des projets routiers 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 qui fera l'objet de temps de consultation du public.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL. En l'absence d'éléments nouveaux la commission d'enquête ne peut se positionner quant au projet de contournement.

R2270 -DOSSET Jean Pierre - Pérenchies

Objet : circulation av. de la Tuilerie

Transcription littérale du registre papier :

Problèmes de circulation av. de la Tuilerie, insécurité, bruit, pollution

Pièce jointe

https://www.registre-numerique.fr/upload/plu2-mel/registres/contributions/C_r-1_p-25559_19426.jpg

Observation(s) de la MEL

"Cette demande porte sur un sujet "de circulation", qui est hors du champ d'application du PLU. Le Plan Local d'Urbanisme retranscrit le projet de territoire de la Métropole pour les 10 à 15 ans à venir. Il est avant tout un outil de planification et non d'aménagement urbain.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

R2281 -DEQUEANT Anthony- Pérenchies

Objet : Questions et remarques sur l'ERL1 (rue de Lomme et rue de Lisieux),

Transcription littérale du registre papier :

Questionnements et remarques sur l'ERL1 (rue de Lomme et rue de Lisieux),

Propose une évolution des hauteurs de construction pour être en harmonie avec celles du quartier et son environnement (13m/10m), ou des reculs suffisants par rapport aux limites parcellaires.

Pièce jointe

https://www.registre-numerique.fr/upload/plu2-mel/registres/contributions/C_r-1_p-25561_32842.jpg

Observation(s) de la MEL

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 au 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.

En ce qui concerne le site visé par la présente contribution, il s'agit d'un site qui fait l'objet d'un emplacement réservé pour le logement. Il répond à la fois aux besoins en logements de la commune, aux orientations du PLU2 en matière de diversification de l'habitat et d'optimisation du foncier en renouvellement urbain. Par ailleurs, il bénéficie d'une localisation continue à la centralité de Pérenchies. C'est au regard de ces critères que le choix du zonage et du plan des hauteurs ont été faits sur ce site.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

R2282 - HERNIGOU Nicolas - Pérenchies

Objet : transports doux- rénovation énergétique- énergies renouvelables- hauteurs des bâtiments

Transcription littérale du registre papier :

Demande d'anticiper et de renforcer le déploiement des transports
« Doux »,
de permettre une facilité dans la rénovation énergétique des bâtiments et
l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable (éolien,
solaire...)
Les hauteurs actuelles semblent insuffisantes.

Pièce jointe

https://www.registre-numerique.fr/upload/plu2-mel/registres/contributions/C_r-1_p-25561_79985.jpg

Observation(s) de la MEL

Le rapport de présentation du PLU explique la façon dont le PLU répond aux enjeux environnementaux et notamment à ceux de l'adaptation au changement climatique et à la transition énergétique. Une OAP thématique dédiée apporte par ailleurs un éclairage particulier sur cette question.

Par ailleurs, la MEL s'est doté d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en cours de révision et d'autres documents de planification doivent contribuer à ces objectifs : le Programme Local de l'Habitat, le Plan de Déplacements Urbains ou encore la concertation sur le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

R2283 - Mme LESUR - Pérenchies

Objet : prise en compte des demandes de la commune- erreurs graphiques

Transcription littérale du registre papier :

Demande d'explications sur l'état de la procédure : prise en compte de nouvelles demandes de la commune ;

Indication de plusieurs erreurs graphiques sur le plan, je déposerai ma contribution ensuite par courrier en cette mairie.

Pièce jointe

https://www.registre-numerique.fr/upload/plu2-mel/registres/contributions/C_r-1_p-25561_60066.jpg

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur la lisibilité et compréhension du document, notamment au regard des différentes phases des procédures.

Les différentes étapes d'élaboration d'un PLU sont fixées par le code de l'urbanisme (art. L 153-11 à L 153-26). Ce dernier prévoit que soit mis à enquête publique le dossier arrêté ainsi que l'ensemble des avis portés au cours de l'a consultation administrative. Aucune modification ne peut être portée au document

entre l'arrêt et l'enquête. Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête, que le plan local d'urbanisme est soumis à l'approbation du conseil de l'organe délibérant, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête.

Suite à l'approbation, la MEL mettra en place des dispositifs de pédagogie en vue de rendre accessible ce document par nature complexe.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

@2436 - FACON Thierry - Pérenchies

Objet : Voie de desserrement, de contournement de Pérenchies

- 2436-1 : cette voie ne doit pas être ouvert aux camions et donc limiter la hauteur du pont rail. Cette hauteur ne doit pas être supérieure à 3,40m.
- 2436-2 : une partie du chemin du vieux soldat a été élargi à 2 voies; continuer à le faire jusqu'au pont rail (intersection du chemin du vieux soldat et du chemin de la chapelle à Lompret) Ensuite, élargir, tout en gardant sa hauteur, à 2 voies ce pont rail existant.

Observation(s) de la MEL

Le contournement de Pérenchies est un projet routier étudié de longue date. Toutefois, à ce jour, les études de tracé et la concertation engagée avec les communes concernées n'ont pas encore permis d'aboutir à un tracé consolidé.

Quoiqu'il en soit sur ce projet routier et sans éléments nouveaux, le projet de PLU2 reprend les différents emplacements réservés déjà identifiés au PLU1 dans le secteur.

Pour rappel, 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.

Les demandes de modification/ suppression d'emplacements réservés liées à de nouvelles dispositions proposées pour des projets routiers 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 qui fera l'objet de nouveaux temps de consultation du public.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

En l'absence d'éléments nouveaux la commission d'enquête ne peut se positionner quant au projet de contournement.

@2666 - COULON Philippe - Pérenchies

Objet : Décision conseil municipal au sujet réserve située à l'extrémité de l'avenue de Lisieux

La décision concernant le maintien du terrain situé à l'extrémité de l'avenue de Lisieux à Pérenchies comme réserve secondaire en cas de rétablissement d'une fenêtre d'accès vers Prêmesques est surprenant de la part du conseil municipal. L'avenue de Lisieux se prolonge par un virage très serré et sans aucune visibilité dans la rue Pietralunga. Le terrain réservé est en quasi angle droit avec la rue Pietralunga et s'il y avait une route, il n'y aurait aucune visibilité non plus de la rue Pietralunga (Une maison de trouvant en angle).

Evoque le stationnement le long de l'avenue de Lisieux, de camions

On ne peut envisager sérieusement un d'accès vers Prêmesques par une rue aussi encombrée par des poids lourds (...)

Observation(s) de la MEL

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

R3254 - EELV Lille

• **PÉRENCHIES - RUE DE LA PREVOTE**

EELV s'oppose à la destruction des terres agricoles.

Observation(s) de la M.E.L

Dans son PADD, le PLU de la MEL affirme son objectif de réduire de 50% le rythme de la consommation foncière annuelle à l'horizon 2035 sur son périmètre. Depuis quelques années déjà, la Métropole Européenne de Lille a fait du renouvellement urbain une priorité et l'a inscrit au cœur de ses politiques publiques sectorielles (entre 2001 et 2015, 139 ha/an ont été réhabilités). Afin de renforcer les efforts de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain dans leur dimension quantitative et qualitative, des objectifs quantitatifs en lien avec le SCoT sont fixés et un modèle de développement visant à limiter l'étalement urbain est défini en agissant suivant 3 principes : favoriser la mobilisation du renouvellement urbain, s'étendre de façon limitée et responsable en justifiant l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle du projet et optimiser l'utilisation du foncier.

Le PLU favorise par ailleurs les grands projets d'urbanisme sur les friches industrielles (L'Union, FCB, La Lainière,...)

En ce qui concerne le secteur de la Prévôté à Pérenchies, la zone AUCm a été ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une mise en compatibilité du PLU1. Cette procédure a fait l'objet d'un recours devant le juge administratif. Ce dernier a annulé la décision de mise en compatibilité du PLU1 par jugement en date du 25 avril 2019.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Concernant l'OAP secteur de la Prévôté, la commission d'enquête se réfère au jugement du Tribunal Administratif en date du 25 avril 2019 et n'apporte pas de commentaire.

- **PERENCHIES - GARE**

EELV demande la diminution des normes de nombre de stationnements (proximité de la gare).

Observation(s) de la M.E.L

Dans le but d'améliorer les conditions de déplacements sur le territoire, le PLU2 prévoit des règles relatives au stationnement. Il faut noter que l'édiction des règles du PLU est encadrée par le code de l'urbanisme qui prévoit dans certains cas des obligations auxquelles le PLU ne peut pas déroger. Ainsi, dans quelques cas le code prévoit un plafond de nombre d'aires de stationnement à créer que le règlement du PLU, dans son écriture, ne pourra amener à dépasser. En dehors de ces cas légalement prévus, les règles relatives au stationnement sur le territoire métropolitain ont été définies en suivant 2 axes :

- Un axe géographique : Pour tenir compte des dynamiques urbaines et des spécificités du territoire métropolitain, la géographie du stationnement s'appuie sur plusieurs facteurs :

 - § La qualité de la desserte ;

 - § L'armature urbaine ;

 - § Les tissus urbains.

- Un axe fonctionnel : l'exigence en termes de création d'aires de stationnement est différente en fonction de la destination de la construction ou encore de ses surfaces.

Ainsi la norme applicable lorsqu'elle n'est pas encadrée par le code de l'urbanisme est contextualisée au regard des caractéristiques du projet mais aussi de l'environnement dans lequel il s'inscrit.

Ces règles participent des orientations générales du PADD du PLU2 visant à accompagner les nouveaux comportements de mobilité et d'optimiser les usages de déplacement.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

C3485 - SNCF -

Objet : Remarques concernant Pérenchies. OAP/ ER F2 / ER F3

Transcription littérale du document en p.j. du registre numérique

Nous constatons des incohérences entre les éléments écrits, les éléments graphiques de l'OAP et du plan de zonage. En effet, le texte de présentation de l'OAP précise « il est à noter que pour décongestionner le centre-ville de Pérenchies, il est prévu la réalisation d'une voie de contournement sud-est et d'un passage sous voie qui jouxtera le site du

projet ». Ce projet de ER nommé F2 n'est que partiel sur le plan de zonage et est absent de l'OAP ce qui rend incohérent le tracé figuré du débouché de la voie routière de désenclavement de la gare et du futur PEM.

La représentation de l'ER F3 pour la création d'un parking représente une surface graphique d'environ 4 000 m² (soit 160 places de stationnement) alors que l'OAP ne le dimensionne que de 2 500 m². Les éléments (OAP et ER) semblent devoir être mis en cohérence pour permettre l'émergence d'un projet urbain cohérent avec les différentes échelles de temps des projets (création d'un passage sous voie et création d'un quartier mixte à proximité immédiate de la gare).

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51480_201902181318.pdf

R3571 - GIMENEZ Stéphane- Pérenchies

Même contribution que 144 ci-dessus.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51963_201902191318.pdf

R3572 - VANHONACKER - Pérenchies

OBJET : Demande changement du PLU2 sur la zone UVD 4.2 et i3 en zone constructible. Demande depuis 1994

Pièce jointes: Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51964_201902191347.pdf

Observation(s) de la MEL

En ce qui concerne la limite de la zone UVD4.2 dans le secteur nord de Pérenchies, il convient de rappeler qu'au regard des orientations prises par le PLU2 pour limiter la consommation foncière et l'étalement urbain, la zone UVD4.2 a été ajusté au plus près des terrains déjà artificialisés dans le secteur.

En ce qui concerne le classement en secteur i3, la métropole est particulièrement sensible au risque d'inondation que ce soit par débordement (les inondations de plaine se produisent lorsque la rivière sort lentement de son lit mineur et inonde la plaine pendant une période relativement longue), que par ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols. Cette exposition aux risques résulte d'éléments naturels et de facteurs anthropiques. Cette exposition aux risques est accrue par le phénomène de réchauffement climatique.

Dans l'objectif de prévention des risques naturels posé par le Code de l'urbanisme, le PLU2 se doit de prévenir au mieux le risque inondation.

Ainsi, dans la continuité du PLU approuvé en 2004, le PLU2 intègre les Plans de Prévention des Risques Inondations approuvés et prévoient des règles spécifiques pour le traitement des eaux pluviales. Ces règles participent à la prévention de ce risque particulier et permettent de contribuer à la sécurité des biens et personnes sur le territoire de la MEL.

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.

Dans ces secteurs, l'imperméabilisation du sol est limitée à 20% de la partie de l'unité foncière concernée par le secteur identifié à risque. Par ailleurs, pour les constructions nouvelles et les extensions, le premier niveau de plancher des constructions doit être situé à plus de 0,50 m au-dessus du niveau des plus hautes eaux de référence ; le niveau des postes vitaux tels que l'électricité, le gaz, l'eau, la chaufferie, le téléphone et les cages d'ascenseurs doit être situé à 1 mètre au-dessus du niveau des plus hautes eaux de référence ; les caves et les sous-sols sont strictement interdits.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

R3593 - GIMENEZ Stéphane - Pérenchies

Même contribution que n°144 et 3571 ci-dessus.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-52026_201902192136.pdf

Commune de PREMESQUES

⇒ **Contribution se rapportant aux OAP** : il n'y a pas d'OAP sur Prêmesques

⇒ **Contributions se rapportant aux ERI** :

- **ERI F1** Piste pour ouvrage d'assainissement secteur Domaine du Haut Vallon et Domaine du Val Saint-Aubert. Contributions 109, 114 et 115

@109 - DE SAINT LEGER Christophe - Prêmesques

Objet : Servitude F1 ouvrage pour piste d'assainissement

demande la suppression de la servitude F1 clos des charmilles pour les parcelles 3402 - 3412 et 3414, qui a été créé à l'origine pour l'assainissement du lotissement et qui finalement s'est fait par une autre voie.

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur la suppression d'un emplacement réservé pour piste d'assainissement sur la commune de Prêmesques.

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 aux usages visés.

En ce qui concerne l'ERI F1 sur Prêmesques, il répond à un besoin en termes de politique d'assainissement. Des études techniques doivent être poursuivies pour préciser les modalités de réalisation (gabarit, emprises foncières précises). "

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

@114 - Joël - Prêmesques

Objet : Suppression d'une partie ou totalité de servitude d'assainissement

Signale que la servitude F1 "Piste pour ouvrage d'assainissement", à Prêmesques n'a plus lieu d'être.

présente au PLU1 sous "3", sauf qu'auparavant cette zone n'était pas construite. Or depuis ce temps, il s'est construit plusieurs maisons / lotissements notamment au Clos des Charmilles, dont l'assainissement a déjà été réalisé.

Il n'y a donc plus lieu d'avoir une piste pour ouvrage d'assainissement qui traverse le Clos des Charmilles, et qui traverse même des parcelles de maisons construites, notamment les parcelles 3402 et 3412.

Observation(s) de la MEL

" La contribution porte sur la suppression d'un emplacement réservé pour piste d'assainissement sur la commune de Prêmesques.

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 aux usages visés.

En ce qui concerne l'ERI F1 sur Prêmesques, il répond à un besoin en termes de politique d'assainissement. Des études techniques doivent être poursuivies pour préciser les modalités de réalisation (gabarit, emprises foncières précises). "

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

@115 - Joël - Prêmesques

Objet : Suppression d'une partie ou totalité de servitude d'assainissement
Même contribution que 114

Observation(s) de la MEL

La contribution porte sur la suppression d'un emplacement réservé pour piste d'assainissement sur la commune de Prêmesques.

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 aux usages visés.

En ce qui concerne l'ERI F1 sur Prêmesques, il répond à un besoin en termes de politique d'assainissement. Des études techniques doivent être poursuivies pour préciser les modalités de réalisation (gabarit, emprises foncières précises). "

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

- **ERI F5 Liaison voirie - rue Poincaré - secteur Mont de Prêmesques.**
Contribution 1949

@1949 - STEFANSKI Jean Luc - Prêmesques

Objet : Voie de contournement reliant père chi'ites à Capinghem /proposition de contournement. ERI F5

- inquiet quant à l'avenir de ce contournement, le projet voté le 19/10/2017) longerait ma maison, avec les nuisances sonores, visuelles, pollution...Et une augmentation de la circulation sur la route nationale déjà fortement fréquentée.

Ma maison perdrait énormément de valeurs (...)

- demande le passage de ce contournement de l'autre côté de la société des eaux, la route longerait la voie ferré, les nuisances situées plus haut serait moindre.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(image.jpeg\)](#)

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur la suppression d'un emplacement réservé de voirie sur la commune de Prêmesques.

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.

En ce qui concerne l'ERI F5 sur Prêmesques, en lien avec les ERI F4 de Capinghem, l'opportunité de modifier ces emplacements réservés et la faisabilité technique d'une telle disposition sont en cours d'analyse technique et nécessitent des échanges complémentaires avec les communes. "

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

L'emplacement réservé d'infrastructure (ERI) F5 correspond à une liaison voirie rue Poincaré-secteur Mont de Prêmesques. Il est effectivement en lien avec l'ERI F4 sur la commune de Capinghem.

Interrogée sur ce sujet, la commission d'enquête a déjà répondu :

« Concernant l'ERI F4, la CE prend acte de la réponse faite par la MEL tout en notant que la remarque de la contributrice semble réaliste. Il conviendra donc de modifier le plan de la commune de Capinghem suivant les faisabilités à déterminer. Pour autant, la remarque relative au désengorgement de la rue Poincaré devra faire l'objet d'une attention particulière lors de ladite étude ».

Contribution se rapportant aux EBC : contribution 2914

@2914 - REQUILLART Sophie et Nicolas - Prêmesques

Objet : Protection « EBC » non justifiée

Aujourd'hui, notre parcelle n° (470) A 1937 est en zone Ap - voir Pièce jointe (1). Dans le projet de PLU 2, nous constatons qu'une partie passerait en zone EBC, Espace Boisé Classé.

Or, notre parcelle n'est en aucun cas boisée comme le montre la photo jointe -voir pièce jointe (2).

précise que les parcelles voisines (470) A 2786, 2789 et 2790, aujourd'hui classées Secteur de Parc seront demain totalement constructibles sans plus aucune contrainte de protection environnementale et architecturale (arbres fort opportunément abattus en 2017 au mépris du règlement SP juste avant la vente à un promoteur début 2018) voir Pièce jointe (1)

La partie de parcelle concernée ici est une simple pâture. Or, aucune pâture n'est classée en EBC, il n'y a pas de raison que nous ayons un traitement discriminant - voir Pièce jointe (3)

demandons la suppression totale du zonage EBC sur notre parcelle (470) A1937 et de suivre ainsi la règle commune.

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(qualification EBC à supprimer.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(photo pâture pour suppression EBC erronée.JPG\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLU actuel.jpg\)](#)

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur un sujet de secteur paysagé et arboré sur la commune de Prémesques.

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.

En ce qui concerne la présente contribution, il faut noter que le secteur révèle une certaine qualité écologique et naturelle qui se traduit à travers différents outils du PLU2 : zone NE (réservoir de biodiversité), SPA renforcé et EBC, zone à dominante humide.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Suivant le Code de l'Urbanisme, au titre III : Espaces boisés.

L'article L130-1 dispose que les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements...

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier...

Or, souhaitant s'engager dans une politique locale renforcée pour le développement du boisement, la MEL a défini en 2013 une stratégie pour la préservation des boisements existants et le développement des surfaces boisées, ce qui a permis de boiser entre 2014 et 2016 une surface de 15 hectares.

Dans le cadre de son plan de développement des espaces naturels et en lien avec la politique de boisement menée par la région, la Mel a mis en place les outils, dont le classement de boisements dans le PLU en espace boisé classé.

Nous constatons que les espaces boisés sont de petite taille au sein de la MEL, et la pression reste forte sur ces milieux.

La commission d'enquête donc encourage ces initiatives.

Par ailleurs, le conseil municipal de Prêmesques, dans son avis du 29 mars 2018 sur le projet de PLU2 considère que les ajustements suivants doivent être apportés :

- « Concernant la parcelle A 1937 : le projet de PLU2 projette de classer cette zone en zone NE, avec une servitude d'espace boisé classé et une servitude Secteur Paysager Arboré normal (SPAN)- il est souhaité conserver ce deux parcelles en zone A, de passer la SPA normale en SPA simple, tout en gardant la servitude EBC, en effet ces terrains supportent une habitation créant une incompatibilité entre la vocation de la zone et sa destination ».

La commission d'enquête ne peut donner un avis favorable à la demande du contributeur.

Néanmoins, la commission d'enquête demande à la MEL d'appliquer pour le classement d'une parcelle un principe simple, celui du réalisme afin de classer de manière pertinente les parcelles de son territoire.

Autres Contributions

@106 - TURPIN Patrick - Prêmesques

Organisme : Transports Frigorifiques

Objet : Zonage parcelles 000 A 1582 sises 595 rues de la Bleue et 000 À 2772 hameau du Wez Macquart à Prêmesques

Observation : Cette contribution contient 1 observation

propriétaire des parcelles 000 A 1582 et 000 A 2772 situées 595 rue de la Bleue à Prêmesques, et qu'une partie est occupée l'entreprise des transports Turpin.

Souhaite le zonage UVD8.1 sur l'ensemble des parcelles afin de pouvoir éventuellement déplacer l'entreprise sur un autre secteur et de pouvoir avancer dans le projet de construction avancé par la commune.

Observation(s) de la MEL

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

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.

Le requérant souhaite que la totalité de ses parcelles soient classées en hameau, sachant que certaines d'entre elles sont prévues en A au PLU2. Compte tenu des objectifs et orientations cités ci-dessus, dans ce secteur de Prêmesques, la limite du zonage UVD8.1 a été ajustée au plus près des terrains déjà artificialisés.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

La commune ne semble pas avoir de projet de construction sur ce terrain.

Le conseil municipal de Prêmesques, dans son avis du 29 mars 2018 sur le projet de PLU2 considère que les ajustements suivants doivent être apportés :

« Concernant les parcelles A1582, 2772c, 1581 et 1211, il est souhaité un ajustement en classant les parcelles A1582 et 2772c en zone UE.1 et remettre les parcelles 1581 et 1211 sur lesquelles existe une habitation en zonage A (zonage du PLU actuel : parcelle A1582 AUCa, 2772c, 1581 et 1211 en A) Il s'agit donc de laisser la destination actuelle de ces parcelles pour mieux maîtriser l'urbanisation sur ce secteur situé à l'extrémité du cœur de la commune ».

La commission d'enquête ne peut donner un avis favorable à la demande du contributeur.

Néanmoins, la commission d'enquête demande à la MEL d'appliquer pour le classement d'une parcelle un principe simple, celui du réalisme afin de classer de manière pertinente les parcelles de son territoire.

C318 - TITELOUZE DE GOURNAY - Dunkerques

Objet: Demande modification zonage commune de Prêmesques

Demande une modification de zonage (non indiqué?) pour les parcelles

- Les Châteaux aux Os, parcelle A 1576
- Château de Lableu, parcelles A 1607, 1610, 1627, 2579

Observation(s) de la MEL

La contribution porte sur une contribution vide ou non localisable sur la commune de Prêmesques.

En l'absence de contribution ou de localisation, le maître d'ouvrage ne peut pas apporter de réponse.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

R437 - Michel DUCHATELET/Prêmesques

(Registre papier)

Aucune contribution

@966 - Brabant pierre - Prêmesques

Organisme : descendant des propriétaires

Objet : Proposition de Modification PLU 2 Prêmesques

La zone AUDm située rue Charles de Gaulle sur le plan ci joint empiète sur une partie de la voirie et sur la marge de recul qui n'est pas constructible.

En conséquence cette zone non constructible est incluse dans le compte foncier global alors que rien ne peut être construit.
demande de décaler cette zone sur le fond de la parcelle, ce qui permettra de réellement utiliser la totalité de la constructibilité.

Pièce jointe:

[Télécharger la pièce jointe originale \(Proposition Modif PLU Premesques.pdf\)](#)

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur une marge de recul et une zone AUDm sur la commune de Prèmesques.

« La marge de recul est un outil qui concourt utilement à la mise en œuvre des politiques publiques en produisant des effets importants. Il grève ainsi les parcelles concernées de charges non négligeables notamment concernant les possibilités de construire au sein de cette marge. L'institution ou non d'une telle marge doit donc répondre à un objectif qui justifie son utilisation.

Les marges de recul sont édictées en fonction de considérations d'esthétique, de confort, d'hygiène, de sécurité, d'acoustique. En tant que servitudes d'intérêt urbanistique, elles ne peuvent donner lieu à indemnité. Les emprises concernées restent du domaine privé et ne sont pas destinées à être expropriées

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

La marge de recul ne remet pas en cause les constructions existantes.

La commission d'enquête ne peut répondre favorablement à la demande du contributeur.

@981 - jean Christophe - Prèmesques

Objet : Zone AUD / rue du couvent

l'accès à cette zone via la rue couvent pose un problème d'accessibilité. la rue est très étroite sur environ 50 mètres (2 voitures ne se croisent pas sans empiéter sur le trottoir) l'implantation d'un nouveau lotissement, avec 2 voitures par maison, va générer des problèmes de flux de circulation.

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur l'impact des nouveaux projets sur le fonctionnement du secteur sur la commune de Prèmesques.

Le requérant s'interroge sur l'impact circulation d'une zone AUD rue du Couvent. A noter que la zone AUD suppose que des études soient lancées sur l'aménagement futur de la zone et ses impacts.

Cet élément sera ainsi pris en compte dans le cadre d'un futur projet. "

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

La commission d'enquête note que les études ne sont pas lancées.

La commission d'enquête ne peut donc pas se positionner mais note également que les difficultés de circulation projetées seront prises en compte.

@1007 - Éric - Prêmesques

Objet : Projet de construction

- Demande confirmation concernant un projet de construction éventuel sur sa parcelle d'environ 2600 m² celle-ci serait divisée en 3 lots afin peut être de rajouter un plateau de chaque côté de la construction existante. L'ensemble du terrain fait un peu plus de 2600 m² et plus de 60 m linéaires de façade. Le commissaire enquêteur m'a confirmé les obligations de recul par rapport à la chaussée ainsi que les obligations de hauteurs. Demande le "feu vert" pour évoluer dans ce projet. Les références du terrain sont, je pense : ZA 29 Le Touquet Code Rivoli B013 et ZA 56, Route nationale 17 Code Rivoli 0160. Evoque un problème de circulation, notamment vitesse des véhicule qui empêche de dormir nous ne pouvons plus aérer notre maison, ce sont des nuages constants de poussières, de pollution des gaz toxiques d'échappements, ma demeure souvent tremble quand un 40 t passe ; donc tous les 30 secondes.

Observation(s) de la MEL

L'enquête publique n'a pas pour objet de pré instruire la compatibilité des projets futurs avec le projet de PLU2. Il convient pour ce faire de se rapprocher des communes dont le maire est seul compétent pour autoriser ou refuser les demandes d'urbanisme en fonction de la conformité au PLU vigueur et des avis obligatoires.

De plus Cette demande porte sur un sujet "de circulation", qui est hors du champ d'application du PLU. Le Plan Local d'Urbanisme retranscrit le projet de territoire de la Métropole pour les 10 à 15 ans à venir. Il est avant tout un outil de planification et non d'aménagement urbain.

Commentaire(s) - Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

@1086 - HAUTELARD CORINE

Organisme : GRTgaz

Objet : Eléments relatifs aux ouvrages GRTgaz

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

Pièce jointe

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

La Commune de Prêmesques ne semble pas être impactée par ces ouvrages.

C1472 - VNF

Objet: Voies Navigables de France réitère ses remarques à propos du PLU2.

Ne sont reprises que les demandes concernant les communes de Wambrechies et Verlinghem (couronne Nord 1)

Pièce jointe

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

@1566 - LEYGONIE- Gauthier - Prêmesques

Objet : Passage en zone urbaine
réside en zone agricole.

La parcelle mitoyenne à la mienne passerait partiellement en zone à urbaniser.

De nombreuses parcelles face à mon habitation sont déjà urbanisées.

Serait-il possible d'étendre la zone pour y inclure ma parcelle déjà construite et comportant de nombreuses dépendances.

Cela me permettrait de créer un logement locatif dans une dépendance, ce type de logement est peu répandu sur la commune.

Pièce jointe:

[Télécharger la pièce jointe originale \(C6FEDB92-B744-4962-92D6-BD02BAD91318.png\)](#)

Observation(s) de la MEL

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

la commission d'enquête demande à la MEL d'appliquer pour le classement d'une parcelle un principe simple, celui du réalisme.

La commission d'enquête ne peut donner une suite favorable à la demande du contributeur.

R2506 - EARL DUCHATELET - Prêmesques

Objet : Déplacements doux- ouverture des chemins ruraux- Proposition.

La commune de Prêmesques et la MEL envisagent de rouvrir les chemins ruraux, afin de favoriser le déplacement doux.

s'interroge sur la réouverture des chemins ruraux créés dans un contexte différent de celui d'aujourd'hui.

redoute particulièrement les incivilités et les dégradations qui pourraient survenir autour son exploitation agricole. en particulier au niveau de mes bâtiments d'exploitation.

En effet, un chemin rural longe les bâtiments où est stockée de la paille inflammable. Son domicile a été cambriolé en 2014 et 2015. La clôture de la propriété a également été cisailée en 2017.

- Demande de ne pas rouvrir le chemin rural tel qu'il existe aujourd'hui mais de procéder à l'aménagement foncier des parcelles cadastrées n° 2123 section A et n° 2808 section A. Le chemin existant pourrait être déplacé,

dans les mêmes dimensions, le long de la rue Charles de Gaulle (voir plan ci-joint).

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-50247_201902021712.pdf

Observation(s) de la MEL

Cette demande porte sur un sujet "'ouverture de chemins ruraux et incivilités'", qui est hors du champ d'application du PLU. Le Plan Local d'Urbanisme retranscrit le projet de territoire de la Métropole pour les 10 à 15 ans à venir. Il est avant tout un outil de planification et non d'aménagement urbain.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

R2508 - DELATTRE Jean Marie et Marie Paule - Prêmesques

Objet : parcelle A 1245, risque de nuisances.

Transcription Littérale registre papier MEL

Selon le PLU2, un projet d'aménagement en zone AUDa et AUDm est envisagé sur Prêmesques sur la parcelle A 1590, cette propriété est située à proximité de la nôtre, parcelle 1245.

La parcelle 1590 a été rehaussée de 1,5 m à 2,5 m (plus à certains endroits) ce qui occasionne des nuisances pour le terrain, nous sommes inquiet pour l'hydrométrie de celui-ci,

l'accès à ce terrain est greffé d'une servitude de passage trop étroite, celle-ci donne sur la départementale 933,

pensons qu'avec ce projet notre terrain sera enclavé (photo copie jointe au plan) (...).

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-50249_201901311538.pdf

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur l'impact des nouveaux projets sur le fonctionnement du secteur sur la commune de Prêmesques.

Les requérants s'interrogent sur les impacts d'un futur projet sur leurs parcelles, notamment en termes de nuisance.

A noter que la zone AUD supposera, avant ouverture à l'urbanisation, un certain nombre d'études spécifiques intégrant l'ensemble de ces paramètres. "

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

E2685 - DEBAISIEUX Dominique Prêmesques

Objet : concerne parcelles O442 et H0154

Je réitère ma demande pour que la parcelle 5297 m² O442 H0154 dont je suis copropriétaire soit terrain constructible compte tenu notamment des aménagements alentour.

Dominique DEBAISIEUX, 5 Domaine du Val St Aubert, 59840 PREMESQUES

La 1^{ère} demande n'est pas enregistrée.

Observation(s) de la MEL

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

la commission d'enquête demande à la MEL d'appliquer pour le classement d'une parcelle un principe simple, celui du réalisme.

La commission d'enquête ne peut donner une suite favorable à la demande du contributeur

@2920 - REQUILLART Sophie et Nicolas - Prêmesques

Objet : Erreur sur classement en zone « NE »

Même contribution que 2914

Pièce(s) jointes(s) :

[Télécharger la pièce jointe originale \(plan Prêmesques et maisons hors NE.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLU actuel.jpg\)](#)

Observation(s) de la MEL

La requérante sollicite le changement de zonage de la parcelle occupée par son habitation.

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.

Classés en zone naturelle NE, les réservoirs de biodiversité sont les espaces présentant la plus grande richesse écologique du territoire et font l'objet à ce titre du niveau de préservation le plus élevé.

Les réservoirs de biodiversité sur le territoire étant peu nombreux, de tailles réduites et disséminés sur l'ensemble du territoire, le maintien de leurs caractéristiques écologiques nécessite de les sanctuariser.

En ce qui concerne la présente contribution, il faut noter que le secteur révèle une certaine qualité écologique et naturelle qui se traduit à travers différents outils du PLU2 : zone NE (réservoir de biodiversité), SPA renforcé et EBC, zone à dominante humide.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

La commission d'enquête demande à la MEL d'appliquer pour le classement d'une parcelle un principe simple, celui du réalisme.

Pour autant, la commission d'enquête ne peut donner une suite favorable à la demande du contributeur

C3485 - SNCF -

Organisme : SNCF

Objet : La commune de Prêmesques ne semble pas être concernée

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51480_201902181318.pdf

Commune de VERLINGHEM

⇒ **Contribution se rapportant aux OAP :** il n'y a pas d'OAP sur Verlinghem

⇒ **Contributions se rapportant aux ERS :**

- **ERS S4:** Doublement de l'écluse de Quesnoy sur Deûle. Contribution 1472 VNF

C1472 - VNF

Objet: Voies Navigables de France réitère ses remarques à propos du PLU2.

Ne sont reprises ci-dessous que les demandes concernant la commune de Verlinghem (couronne Nord 1)

Observations : Par courrier en date du 19.12.2018, adressé au Président de la Commission d'enquête, VNF entend déposer une nouvelle fois ses remarques touchant au bon fonctionnement de la voie d'eau, en tant qu'infrastructure de transport.

VNF a eu recours à un conseil juridique spécialisé en matière d'urbanisme pour réaliser une analyse juridique des enjeux. Ainsi, il apparaît nécessaire à VNF d'ajuster certains éléments du projet afin de permettre la réalisation des projets d'aménagement, dans la mesure où ceux-ci sont indispensables à un développement maîtrisé du transport fluvial (...)

- VNF demande, entre autre, à ce que le traitement de la protection des zones humides, des zones polluées ou des zones soumises à un risque inondation soient revu : « En plus des erreurs manifestes d'appréciation commises, il apparaît que ces sujets sont suffisamment protégés par des polices connexes à celles de l'urbanisme (police de l'eau, police des déchets,

police des installations classées). Une suppression de certains classements ou leur ajustement aux enjeux précités apparaît ici opportune ».

- Demande de VNF concernant les emplacements réservés (ER) pour les communes de :

Verlinghem : Allongement de l'écluse de Quesnoy sur Deûle ERS S4 créé sur la commune de Verlinghem.

En zone N. Il convient d'adapter la rédaction de la zone N pour permettre la réalisation des travaux. (...)

Pièce jointe

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

Observation(s) de la MEL

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.

Le règlement de la zone N prévoit la réalisation de certains équipements d'intérêt collectif. En ce qui concerne le cas spécifique des équipements liés à l'exploitation des voies d'eau, la MEL prend acte de la remarque de VNF.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

⇒ **Autres Contributions**

@110 - LEGRAND REGIS - Verlinghem

Objet : Zone des Muchaux

- Le projet des Muchaux va aggraver les problèmes de circulation. La rue de Messines est complètement saturée aux heures de pointe, les conséquences sont pour les riverains, une pollution atmosphérique (mais également le bruit) importante majorée par un passage de camion conséquent.

Observation(s) de la MEL

Il est proposé de faire une réponse globale apportant réponse aux différentes observations émises sur le projet des Muchaux à Lambersart inscrit dans un zonage AUCm avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°32) dite « des Muchaux ».

Choix de la zone :

Le rapport de présentation dans la partie : « Le scénario de développement et les objectifs de modération de la consommation foncières des espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement » précise et justifie au regard du scénario d'évolution démographique et d'emplois les besoins fonciers pour répondre aux besoins. Les besoins dans le cadre de la planification ne peuvent être appréhendés à l'échelle d'un site ou d'une commune mais bien d'un territoire plus large correspondant à un bassin de vie et d'emplois. La justification a donc été construite à l'échelle du territoire métropolitain et déclinée ensuite par territoire.

Au regard des objectifs de modération de la consommation foncière et de maîtrise de l'étalement urbain imposés par le code de l'urbanisme et traduites dans les orientations du Scot, la Métropole Européenne de Lille favorise, en premier lieu, la mobilisation du foncier en renouvellement urbain pour répondre aux besoins en foncier induits par ses objectifs d'accueil de population, de réponse aux besoins en logement et de création d'emplois. L'ensemble des besoins en développement démographiques et économiques ne peut être satisfait en renouvellement urbain. Il convient donc de compléter l'offre foncière en renouvellement urbain par une capacité limitée d'ouverture à l'urbanisation en extension urbaine.

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 dispositif de gestion et de suivi : le compte foncier en extension. Ce compte foncier fixe, à l'échelle de la métropole et décliné par territoire, le volume foncier mobilisable en extension à vocation résidentielle-mixte et économique sur la période 2015-2035. Le compte foncier en extension du territoire de la couronne Nord indique une potentielle mobilisation de 135 ha bruts en extension à vocation résidentiel et mixte et 31 hectares bruts à vocation économique.

Le projet d'aménagement des Muchaux, a bien été appréhendé en résultante des objectifs métropolitains évoqués précédemment mais également des critères de localisation préférentielle telle que définies dans le PADD.

Le site a fait l'œuvre dans le cadre de la révision générale du PLU2 d'analyse des impacts environnementaux et agricoles selon la méthode « Eviter, Réduire, Compenser » telle qu'indiquée dans l'évaluation environnementale du PLU.

L'aménagement du quartier des Muchaux vise à concevoir un nouveau quartier, certes en extension urbaine, mais qui procède d'une véritable « greffe » urbaine dans la continuité des zones dédiées à l'habitat en mettant l'accent sur le développement durable, et en développant une programmation ambitieuse et

innovante tant concernant les espaces publics que les logements et les activités. Dans un rayon de 2km autour du site l'ensemble des services publics nécessaires à la vie quotidienne sont présents (école, sport, commerces...).

L'ARS a ainsi en ce sens émis un avis favorable quant au transfert d'un EPHAD présent sur la couronne Nord de la Métropole sur le site des Muchaux.

La commune a sollicité la MEL afin que la desserte en transports en commun de la ligne 50 soit ajustée en matière d'offre et de fréquence de passage, ainsi que le déplacement du terminus de cette ligne depuis l'arrêt du grand Saint André vers le cœur du projet des Muchaux. Ces ajustements permettront d'offrir une alternative crédible et solide à la voiture aux futurs habitants du quartier. La MEL a donné son accord.

Il est rappelé que cette zone est destinée à être ouverte à l'urbanisation depuis plusieurs documents d'urbanisme et identifiée également au PLH pour répondre aux besoins en logements du territoire. C'est ainsi que lors de la refonte de l'avenue Delattre de Tassigny il y a quelques années, des travaux d'assainissement ont été anticipés à cet effet.

Lambersart présente les caractéristiques d'une commune où la ressource foncière est particulièrement rare et où le bâti est déjà dense dans les autres quartiers. Malgré cet état de fait la commune souhaite offrir une réponse variée intégrant la volonté de mixité sociale et adaptée à la demande en soutenant la réalisation d'opérations complexes à mettre en œuvre par la mobilisation de foncier en renouvellement urbain de manière prioritaire conformément aux directives du SCOT. Le SCOT limite principalement le recours à l'extension urbaine au foncier situé en zonage AUD (comme c'est le cas des Muchaux). Toutefois, les opportunités en renouvellement urbain sont peu nombreuses sur le territoire communal, Lambersart étant historiquement une ville résidentielle qui ne présente que peu de possibilités de foncier mutable lié à la reconversion de friches par exemple et ne permettent à elles seules de répondre notamment aux obligations réglementaires en matière de quota de logements locatifs sociaux.

La réalisation de cette opération apparaît comme étant un impératif au regard des enjeux suivants :

- aux obligations réglementaires issues de la loi SRU qui s'imposent à la commune car l'échelle de contrôle est bien communale : les logements sociaux prévus dans le cadre du projet représentent ainsi environ 28 % des logements sociaux prévus à la construction à un horizon de 10 ans sur la ville ;
- la baisse démographique en cours sur la commune, liée essentiellement au vieillissement de la population et à l'accroissement mécanique du nombre de ménages du fait des décohabitations, séparations ;

- à la demande importante des ménages lambersartois (525 demandes de logement social enregistrées en mai 2019 demandant Lambersart comme commune de relogement) et des habitants de la région (753 demandes de logement social citant Lambersart comme première commune de choix de relogement à la même date) ;
- aux Lambersartois qui cherchent à s'installer sur la commune ou à poursuivre leur parcours résidentiel (accession sociale, logements seniors...)

Le projet des Muchaux porte donc au global au moins 35% de logements locatifs sociaux au sein de la programmation habitat et représente à cet égard la première source de production de LLS sur la commune à un horizon de 10 ans (soit 28 % du total de la projection des logements sociaux à construire sur la commune) et plus globalement 35% des logements qui seront construits sur la commune dans le même horizon temporel.

Hémicycles

En ce qui concerne le sujet des hémicycles, les hémicycles sont un concept du SCoT représentant des espaces de transition entre les milieux ruraux et urbains porteurs de 3 enjeux : la protection de l'activité agricole, la protection du patrimoine paysager et la limitation et la qualité de l'urbanisation en frange de la zone agglomérée.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT indique que les limites précises des hémicycles seront fixées par les PLU. Il n'impose toutefois pas de choix d'outils réglementaires pour traduire ces hémicycles.

Le PADD du projet de PLU2 identifie donc cartographiquement ces hémicycles sans pour autant atteindre une délimitation « à la parcelle ». L'OAP aménagement indique que les spécificités de chaque hémicycle sont traduites dans chaque zonage. Des principes généraux sont édictés et opposables à toutes opérations et constructions s'implantant dans un hémicycle.

Ni le DOO du SCoT, ni le PADD du PLU2 n'identifie le site des Muchaux comme faisant partie d'un hémicycle. Il peut être noté par ailleurs, que les remarques portées lors de la consultation administrative amènent à travailler à une précision de la cartographie des hémicycles en vue de l'approbation du PLU2, ce qui permettra d'appréhender plus clairement encore que le site dit « les Muchaux » n'est pas concerné par un hémicycle.

OAP et projet

Par ailleurs le projet des Muchaux fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettra d'encadrer la mise en œuvre du projet lors des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Les enjeux prévalant à l'aménagement du site sont multiples et repris en introduction de l'OAP :

- valoriser la qualité paysagère, le chemin des Muchaux et dans la mesure du possible le patrimoine bâti existant pour donner au quartier une identité propre entre ville et campagne, conserver des espaces dédiés à l'agriculture,
- répondre à la demande des métropolitains de consommer local et créer des espaces récréatifs et de détente champêtres,
- répondre aux besoins en logement exprimés sur le territoire en offrant une gamme élargie de logements : accession à la propriété, accession sociale à la propriété, logements à loyer modérés,
- développer différentes typologies de logements permettant de compléter et diversifier l'offre de logements aux habitants,
- répondre à l'enjeu de l'emploi du territoire par l'implantation d'activités économiques.
- intégrer les enjeux environnementaux et acoustiques (zones humides, faune et flore à préserver, merlon paysager..),

A ce titre l'OAP n° 32 dite des Muchaux définit des orientations (réf. OAP projet urbain - Lambersart- Muchaux) que le porteur de projet devra suivre dans le cadre de l'avancement de son projet. Les orientations tout en envisageant une urbanisation répondent aux préoccupations émises dans les observations :

- Assurer l'insertion à terme de l'opération avec le paysage rurale par le traitement végétal du pourtour de l'opération, la valorisation paysagère des becques et un traitement très végétal des espaces publics et des abords des constructions (16 ha d'espaces verts) et la préservation de cône de vue,
- Assurer une mixité de programme de logement offrant une diversité des typologies d'habitat et des prix,
- Veiller à la valorisation des espaces agricoles et naturels par le développement de cheminement à caractère rural et la mise en continuités des parcours du secteur, la gestion durable des eaux de ruissellement et le développement d'un espace agricole de qualité environnementale,
- Exiger un traitement acoustique vis-à-vis du bruit de la rocade Nord-Ouest,
- Garantir des conditions d'accès et améliorer à terme le service de transport collectif.

Le projet de réalisation d'un golf n'a pas été retenu dans la programmation du site.

Accessibilité

En ce qui concerne l'accessibilité du site, faisant suite aux remarques émises à ce sujet et en particulier à la réserve de la ville de Saint André lors de la

consultation administrative, le schéma viaire du projet d'aménagement a été revu et ajusté en s'appuyant sur les données d'une étude de trafic complète et remise à jour fin 2018.

Ainsi, la création d'une sortie au sud au projet a fait l'objet de discussions avec les communes voisines de Verlinghem et Saint André afin que ce nouveau quartier et que les déplacements qu'il engendrera s'intègrent le plus facilement possible dans l'environnement viaire.

Ces discussions ont abouti à une solution partagée par tous à savoir la création d'une sortie au Sud du projet dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Création d'une connexion entre le chemin des Huarts et le Sud du nouveau quartier.
- La connexion entre le chemin des Huarts et la RD 257 sera optimisée et se fera en parfaite complémentarité avec le nouveau giratoire à venir entre le chemin de la Phalecque et la RD ;

L'étude de trafic réalisée fin 2018 conclut sur le fait que les mesures d'accompagnement prévues (ajustement de la desserte en transport en commun, élargissement ponctuel de la branche nord du giratoire, principes de circulation et signalétique arrêtés...) dans le cadre du projet permettront de garantir des conditions circulatoires satisfaisantes dans le secteur.

Densité

En ce qui concerne la densité du projet, le projet prévoit la construction d'environ 430 logements, soit une densité d'environ 31 logements à l'hectare (nombre d'hectare consacré au logement sans compter la partie activité économique et espace vert).

Ce programme prévoit la construction majoritaire de logements individuels (56%) afin de s'intégrer harmonieusement avec l'environnement existant dans le respect des préconisations attendues du SCOT et PLU qui favorisent un urbanisme morphologique.

Agriculture et paysage

En ce qui concerne l'activité agricole, celle-ci est maintenue et développée sous différentes formes comme fil conducteur du développement du site. Un espace agricole sera implanté au cœur du quartier sous forme d'une entité d'environ 2 ha près des fermes existantes du Chemin des Muchaux (3.5ha dédiés aux surfaces agricoles dans le projet). L'ensemble de la zone de projet s'articulera autour de cet espace dédié à l'agriculture urbaine.

Le programme paysager est important puisqu'il va s'étendre sur environ 16 ha soit environ 45 % de la surface totale du projet. Environ 14 ha accueilleront environ 430 logements, comprenant a minima 35% de logements locatifs sociaux.

Les témoignages champêtres existants et préservés :

- Le chemin des Muchaux, est sacralisé dans son esprit champêtre actuel au bénéfice des modes doux de déplacements (piétons, cycles etc...).

La circulation de véhicules ne sera possible que pour les riverains du chemin stricto sensu conformément à la volonté du Maire de Verlinghem qui consultera au préalable les riverains concernés. Le passage de véhicules sur ce chemin ne sera plus possible entre Verlinghem et Lambersart, les automobilistes devront emprunter les nouvelles voies.

- La Becque du Corbeau est mise en valeur en tant que lisière du nouveau quartier et comme maillon privilégié d'une boucle de promenade.

- Le patrimoine naturel sensible répertorié est intégré au projet (alignement de Frêne têtards hébergeant des chouettes près du Chemin des Muchaux, butte boisée et friche herbacée et arbustive préservées vers la voie ferrée, fossés préservés et restaurés le long du Chemin des Muchaux, mare et ses abords préservés, haie bocagère utile à la faune (oiseaux...) préservée et intégrée dans une coulée verte, saules têtards préservés

- La préservation et sanctuarisation de la butte paysagère abritant deux espèces protégés ou patrimoniales.

- Le patrimoine bâti sera préservé et réhabilité dans la mesure du possible : la ferme existante au droit de l'espace d'agriculture urbaine sera rattachée à ce dernier. Elle est donc destinée à un usage complémentaire de l'espace de culture (magasin fermier). La place publique sera conçue pour accueillir un marché de producteurs locaux et ainsi favoriser les circuits courts et l'animation du quartier.

Dans le cadre de l'étude de la compensation agricole, l'hypothèse d'une production de biomasse ligneuse sur le territoire environnant le site de projet a été arrêté et pourrait ainsi alimenter à terme la chaufferie biomasse de la commune implantée à 1.2 kilomètres du site des Muchaux.

Dans le cadre de la DSP de chauffage urbain, l'approvisionnement spécifique en matière de biomasse a été cadré comme devant provenir d'une production locale située en proximité de la chaufferie communale. A l'aune de l'analyse de l'approvisionnement effectué par ENGIE Cofely le délégataire, le bois utilisé

provient du territoire Belge à moins de 60km du site Lambersartois. Afin d'enrichir ce circuit et d'accroître son empreinte locale, il est ainsi envisagé la production issue de la plantation de taillis à très courte rotation (TTCR) qui sont des plantations (saules, peupliers, robiniers...) comportant de 10.000 à 20.000 plants par hectares et produisant de 8 à 12 tonnes de matière sèche par hectare et par an et exploitées tous les 2 à 4 ans sous forme de plaquettes pour l'énergie exclusivement.

Impacts environnementaux

En ce qui concerne les impacts environnementaux du projet, Il est rappelé que le projet d'aménagement a été étudié en partant de l'ensemble des contraintes du site. Celles-ci ont donc été intégrées, dès le départ, à la réflexion et ont guidées celles-ci. Elles participent donc au projet qui permet ainsi de préserver l'environnement et le paysage (faune, flore,...), de réduire les nuisances existantes (bruit, risque inondation) tout en permettant de répondre aux besoins en logements et de créer des emplois.

Il est également rappelé que le projet d'aménagement sera soumis à étude d'impact environnementale. L'évaluation environnementale liée au PLU2 ne fait que pointer les enjeux d'une ouverture à l'urbanisation du site.

L'étude d'impact du projet devra identifier les effets notables du projet sur l'environnement au sens large, et prendre des mesures de préservation, de conservation ou le cas échéant, des mesures compensatoires.

L'objectif du projet est de préserver :

- la quasi-totalité de la butte accueillant les deux espèces floristiques patrimoniales (dont une espèce protégée).
- les deux mares et leurs abords.
- les deux linéaires de fossé d'intérêt pour la reproduction des amphibiens et les fossés bordant la route traversant le secteur d'étude.
- La quasi-totalité de la grande haie arbustive
- la totalité des saules têtards d'intérêt.

Pas de dégradation des habitats naturels et des milieux d'intérêt écologique, sanctuarisation de ces espaces dans le projet.

Zone humide, cours d'eau et risque inondation :

Les deux mares et leurs abords sont préservés : pas de perturbation des zones humides. La gestion alternative des eaux pluviales sera mise en valeur grâce à l'aménagement des espaces d'infiltration sous forme de dépressions douces, participant à l'espace public du quartier.

Le risque « inondation » sera donc grandement réduit grâce à la mise du projet.

Le périmètre de projet n'intègre pas le zonage de protection réglementaire (SDAGE) situé au Nord du site.

Nuisances sonores et pollution de l'air :

Le projet se trouve sous l'influence sonore de la Rocade Nord-Ouest, qui imprime le paysage sonore. Une étude acoustique a permis de préciser les préconisations à prendre. Le dimensionnement d'un merlon paysager le long de la rocade permettra de diminuer au maximum l'emprise sonore du trafic routier de la rocade sur la zone de projet et la zone d'activité sera positionnée de telle manière à offrir un écran supplémentaire. La réglementation sera respectée.

En complémentarité de ce quartier de vie, sera créée une zone à vocation économique d'une surface de 5 ha environ positionnée en entrée d'opération le long de la Rocade Nord-Ouest. Cette position a un double intérêt, en effet, cette zone dédiée à l'accueil de bureaux, d'activités artisanales, de commerces de proximité et de services orientés en direction du terroir et du bien vivre bénéficiera d'un effet vitrine indéniable depuis et vers cet axe majeur. De plus, elle jouera un effet tampon entre cette RNO source de nuisances et les quartiers d'habitat qui vont venir s'y implanter.

Le projet a pris en compte dans sa conception la nuisance sonore et la problématique de la pollution atmosphérique (demande d'ajustement important de la desserte en transport en commun du site : fréquence et déplacement du terminal de la ligne 50 au cœur du site).

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Le projet des Muchaux fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Au regard des enjeux, le projet fera l'objet d'un développement spécifique dans le rapport « Avis et Conclusions » de la commission d'enquête.

Concernant la circulation supplémentaire (pouvant être engendrée par ce projet sur la commune de Verlinghem), la commission d'enquête note la volonté de ladite commune de consulter au préalable les riverains concernés.

@450 - VERLEY Françoise - Verlinghem

Objet : Modification de zonage

- Souhaite que la totalité de sa propriété sise 49 rue de Messines à Verlinghem soit reprise en zone UVD6.1 alors que le fond du terrain est en zone A (zdh) petite pièce d'eau devenue asséchée.

Observation(s) de la MEL

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

En ce qui concerne le classement en zone A, 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.

Pour ces motifs, les limites du zonage de type UVD6.1 dans le secteur a été ajustée au plus près des terrains considérés comme déjà artificialisés. La limite d'un zonage n'est pas forcément calquée sur la limite parcellaire.

En ce qui concerne la zone à dominante humide, 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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Concernant le classement en zone A des fonds de parcelles urbanisées sur l'ensemble du PLU2, la commission d'enquête considère que :

- L'article R.151-22 du code de l'urbanisme définit les zones agricoles. Il dispose « les zones agricoles sont dites zones A. 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 ».
- Les fonds de parcelles urbanisées n'ont aucune vocation agricole. Il serait illusoire d'imaginer qu'un exploitant agricole va cultiver le fond d'un jardin d'agrément clôturé sur un terrain recevant une habitation. D'autre part, force est de constater que de classer en zone agricole des fonds de parcelles qui n'ont aucun potentiel agronomique impacte le document d'urbanisme de la commune et de la métropole.

La commission d'enquête demande à la MEL d'appliquer pour le classement d'une parcelle un principe simple, celui du réalisme.

Elle émettra sur ce sujet une réserve dans son rapport conclusions et avis.

@1086 - HAUTELARD CORINE

Organisme : GRTgaz

Objet : Eléments relatifs aux ouvrages GRTgaz

Veuillez trouver ci-joint les éléments relatifs aux ouvrages GRTgaz à intégrer dans les documents du PLU2

Pièce jointe

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

La Commune de Verlinghem ne semble pas impactée par ces ouvrages.

@1354 - David - Verlinghem

Objet : Projet des « Muchaux »

- 1354-1 : Contre le projet des Muchaux qui symbolise tout ce qu'il ne faut pas faire en matière d'aménagement.
- 1354-2 : Il va détruire des terres agricoles (sans doute parmi les meilleures de France),
- 1354-3 : Saccager la biodiversité de la zone
- 1354-4 : Augmenter considérablement les nuisances liées à la circulation...

Je ne comprends pas pourquoi il faudrait valider un projet destructeur et néfaste pour toute les communes riveraines de la zone.

Observation(s) de la MEL

Il est proposé de faire une réponse globale apportant réponse aux différentes observations émises sur le projet des Muchaux à Lambersart inscrit dans un zonage AUCm avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°32) dite « des Muchaux ».

Choix de la zone :

Le rapport de présentation dans la partie : « Le scénario de développement et les objectifs de modération de la consommation foncières des espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement » précise et justifie au regard du scénario d'évolution démographique et d'emplois les besoins fonciers pour répondre aux besoins. Les besoins dans le cadre de la planification ne peuvent être appréhendés à l'échelle d'un site ou d'une commune mais bien d'un territoire plus large correspondant à un bassin de vie et d'emplois. La justification a donc été construite à l'échelle du territoire métropolitain et déclinée ensuite par territoire.

Au regard des objectifs de modération de la consommation foncière et de maîtrise de l'étalement urbain imposés par le code de l'urbanisme et traduites dans les orientations du Scot, la Métropole Européenne de Lille favorise, en premier lieu, la mobilisation du foncier en renouvellement urbain pour répondre aux besoins en foncier induits par ses objectifs d'accueil de population, de réponse aux besoins en logement et de création d'emplois. L'ensemble des besoins en développement démographiques et économiques ne peut être satisfait en renouvellement urbain. Il convient donc de compléter l'offre foncière en renouvellement urbain par une capacité limitée d'ouverture à l'urbanisation en extension urbaine.

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 dispositif de gestion et de suivi : le compte foncier en extension. Ce compte foncier fixe, à l'échelle de la métropole et décliné par territoire, le volume foncier mobilisable en extension à vocation résidentielle-mixte et économique sur la période 2015-2035. Le compte foncier en extension du territoire de la couronne Nord indique une potentielle mobilisation de 135 ha bruts en extension à vocation résidentiel et mixte et 31 hectares bruts à vocation économique.

Le projet d'aménagement des Muchaux, a bien été appréhendé en résultante des objectifs métropolitains évoqués précédemment mais également des critères de localisation préférentielle telle que définies dans le PADD.

Le site a fait l'œuvre dans le cadre de la révision générale du PLU2 d'analyse des impacts environnementaux et agricoles selon la méthode « Eviter, Réduire, Compenser » telle qu'indiquée dans l'évaluation environnementale du PLU.

L'aménagement du quartier des Muchaux vise à concevoir un nouveau quartier, certes en extension urbaine, mais qui procède d'une véritable « greffe » urbaine dans la continuité des zones dédiées à l'habitat en mettant l'accent sur le développement durable, et en développant une programmation ambitieuse et innovante tant concernant les espaces publics que les logements et les activités. Dans un rayon de 2km autour du site l'ensemble des services publics nécessaires à la vie quotidienne sont présents (école, sport, commerces...).

L'ARS a ainsi en ce sens émis un avis favorable quant au transfert d'un EPHAD présent sur la couronne Nord de la Métropole sur le site des Muchaux.

La commune a sollicité la MEL afin que la desserte en transports en commun de la ligne 50 soit ajustée en matière d'offre et de fréquence de passage, ainsi que le déplacement du terminus de cette ligne depuis l'arrêt du grand Saint André vers le cœur du projet des Muchaux. Ces ajustements permettront d'offrir une

alternative crédible et solide à la voiture aux futurs habitants du quartier. La MEL a donné son accord.

Il est rappelé que cette zone est destinée à être ouverte à l'urbanisation depuis plusieurs documents d'urbanisme et identifiée également au PLH pour répondre aux besoins en logements du territoire. C'est ainsi que lors de la refonte de l'avenue Delattre de Tassigny il y a quelques années, des travaux d'assainissement ont été anticipés à cet effet.

Lambersart présente les caractéristiques d'une commune où la ressource foncière est particulièrement rare et où le bâti est déjà dense dans les autres quartiers. Malgré cet état de fait la commune souhaite offrir une réponse variée intégrant la volonté de mixité sociale et adaptée à la demande en soutenant la réalisation d'opérations complexes à mettre en œuvre par la mobilisation de foncier en renouvellement urbain de manière prioritaire conformément aux directives du SCOT. Le SCOT limite principalement le recours à l'extension urbaine au foncier situé en zonage AUD (comme c'est le cas des Muchaux). Toutefois, les opportunités en renouvellement urbain sont peu nombreuses sur le territoire communal, Lambersart étant historiquement une ville résidentielle qui ne présente que peu de possibilités de foncier mutable lié à la reconversion de friches par exemple et ne permettent à elles seules de répondre notamment aux obligations réglementaires en matière de quota de logements locatifs sociaux.

La réalisation de cette opération apparaît comme étant un impératif au regard des enjeux suivants :

- aux obligations réglementaires issues de la loi SRU qui s'imposent à la commune car l'échelle de contrôle est bien communale : les logements sociaux prévus dans le cadre du projet représentent ainsi environ 28 % des logements sociaux prévus à la construction à un horizon de 10 ans sur la ville ;
- la baisse démographique en cours sur la commune, liée essentiellement au vieillissement de la population et à l'accroissement mécanique du nombre de ménages du fait des décohabitations, séparations ;
- à la demande importante des ménages lambersartois (525 demandes de logement social enregistrées en mai 2019 demandant Lambersart comme commune de relogement) et des habitants de la région (753 demandes de logement social citant Lambersart comme première commune de choix de relogement à la même date) ;
- aux Lambersartois qui cherchent à s'installer sur la commune ou à poursuivre leur parcours résidentiel (accession sociale, logements seniors...)

Le projet des Muchaux porte donc au global au moins 35% de logements locatifs sociaux au sein de la programmation habitat et représente à cet égard la première source de production de LLS sur la commune à un horizon de 10 ans (soit 28 % du

total de la projection des logements sociaux à construire sur la commune) et plus globalement 35% des logements qui seront construits sur la commune dans le même horizon temporel.

Hémicycles

En ce qui concerne le sujet des hémicycles, les hémicycles sont un concept du SCoT représentant des espaces de transition entre les milieux ruraux et urbains porteurs de 3 enjeux : la protection de l'activité agricole, la protection du patrimoine paysager et la limitation et la qualité de l'urbanisation en frange de la zone agglomérée.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT indique que les limites précises des hémicycles seront fixées par les PLU. Il n'impose toutefois pas de choix d'outils réglementaires pour traduire ces hémicycles.

Le PADD du projet de PLU2 identifie donc cartographiquement ces hémicycles sans pour autant atteindre une délimitation « à la parcelle ». L'OAP aménagement indique que les spécificités de chaque hémicycle sont traduites dans chaque zonage. Des principes généraux sont édictés et opposables à toutes opérations et constructions s'implantant dans un hémicycle.

Ni le DOO du SCoT, ni le PADD du PLU2 n'identifie le site des Muchaux comme faisant partie d'un hémicycle. Il peut être noté par ailleurs, que les remarques portées lors de la consultation administrative amènent à travailler à une précision de la cartographie des hémicycles en vue de l'approbation du PLU2, ce qui permettra d'appréhender plus clairement encore que le site dit « les Muchaux » n'est pas concerné par un hémicycle.

OAP et projet

Par ailleurs le projet des Muchaux fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettra d'encadrer la mise en œuvre du projet lors des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Les enjeux prévalant à l'aménagement du site sont multiples et repris en introduction de l'OAP :

- valoriser la qualité paysagère, le chemin des Muchaux et dans la mesure du possible le patrimoine bâti existant pour donner au quartier une identité propre entre ville et campagne, conserver des espaces dédiés à l'agriculture,
- répondre à la demande des métropolitains de consommer local et créer des espaces récréatifs et de détente champêtres,
- répondre aux besoins en logement exprimés sur le territoire en offrant une gamme élargie de logements : accession à la propriété, accession sociale à la propriété, logements à loyer modérés,
- développer différentes typologies de logements permettant de compléter et diversifier l'offre de logements aux habitants,

- répondre à l'enjeu de l'emploi du territoire par l'implantation d'activités économiques.
- intégrer les enjeux environnementaux et acoustiques (zones humides, faune et flore à préserver, merlon paysager..),

A ce titre l'OAP n° 32 dite des Muchaux définit des orientations (réf. OAP projet urbain - Lambersart- Muchaux) que le porteur de projet devra suivre dans le cadre de l'avancement de son projet. Les orientations tout en envisageant une urbanisation répondent aux préoccupations émises dans les observations :

- Assurer l'insertion à terme de l'opération avec le paysage rurale par le traitement végétal du pourtour de l'opération, la valorisation paysagère des becques et un traitement très végétal des espaces publics et des abords des constructions (16 ha d'espaces verts) et la préservation de cône de vue,
- Assurer une mixité de programme de logement offrant une diversité des typologies d'habitat et des prix,
- Veiller à la valorisation des espaces agricoles et naturels par le développement de cheminement à caractère rural et la mise en continuités des parcours du secteur, la gestion durable des eaux de ruissellement et le développement d'un espace agricole de qualité environnementale,
- Exiger un traitement acoustique vis-à-vis du bruit de la rocade Nord-Ouest,
- Garantir des conditions d'accès et améliorer à terme le service de transport collectif.

Le projet de réalisation d'un golf n'a pas été retenu dans la programmation du site.

Accessibilité

En ce qui concerne l'accessibilité du site, faisant suite aux remarques émises à ce sujet et en particulier à la réserve de la ville de Saint André lors de la consultation administrative, le schéma viaire du projet d'aménagement a été revu et ajusté en s'appuyant sur les données d'une étude de trafic complète et remise à jour fin 2018.

Ainsi, la création d'une sortie au sud au projet a fait l'objet de discussions avec les communes voisines de Verlinghem et Saint André afin que ce nouveau quartier et que les déplacements qu'il engendrera s'intègrent le plus facilement possible dans l'environnement viaire.

Ces discussions ont abouti à une solution partagée par tous à savoir la création d'une sortie au Sud du projet dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Création d'une connexion entre le chemin des Huarts et le Sud du nouveau quartier.
- La connexion entre le chemin des Huarts et la RD 257 sera optimisée et se fera en parfaite complémentarité avec le nouveau giratoire à venir entre le chemin de la Phalecque et la RD ;

L'étude de trafic réalisée fin 2018 conclut sur le fait que les mesures d'accompagnement prévues (ajustement de la desserte en transport en commun, élargissement ponctuel de la branche nord du giratoire, principes de circulation et signalétique arrêtés...) dans le cadre du projet permettront de garantir des conditions circulatoires satisfaisantes dans le secteur.

Densité

En ce qui concerne la densité du projet, le projet prévoit la construction d'environ 430 logements, soit une densité d'environ 31 logements à l'hectare (nombre d'hectare consacré au logement sans compter la partie activité économique et espace vert).

Ce programme prévoit la construction majoritaire de logements individuels (56%) afin de s'intégrer harmonieusement avec l'environnement existant dans le respect des préconisations attendues du SCOT et PLU qui favorisent un urbanisme morphologique.

Agriculture et paysage

En ce qui concerne l'activité agricole, celle-ci est maintenue et développée sous différentes formes comme fil conducteur du développement du site. Un espace agricole sera implanté au cœur du quartier sous forme d'une entité d'environ 2 ha près des fermes existantes du Chemin des Muchaux (3.5ha dédiés aux surfaces agricoles dans le projet). L'ensemble de la zone de projet s'articulera autour de cet espace dédié à l'agriculture urbaine.

Le programme paysager est important puisqu'il va s'étendre sur environ 16 ha soit environ 45 % de la surface totale du projet. Environ 14 ha accueilleront environ 430 logements, comprenant a minima 35% de logements locatifs sociaux.

Les témoignages champêtres existants et préservés :

- Le chemin des Muchaux, est sacralisé dans son esprit champêtre actuel au bénéfice des modes doux de déplacements (piétons, cycles etc...).
- La circulation de véhicules ne sera possible que pour les riverains du chemin stricto sensu conformément à la volonté du Maire de Verlinghem qui consultera au préalable les riverains concernés. Le passage de véhicules sur ce chemin ne

sera plus possible entre Verlinghem et Lambersart, les automobilistes devront emprunter les nouvelles voies.

- La Becque du Corbeau est mise en valeur en tant que lisière du nouveau quartier et comme maillon privilégié d'une boucle de promenade.

- Le patrimoine naturel sensible répertorié est intégré au projet (alignement de Frêne têtards hébergeant des chouettes près du Chemin des Muchaux, butte boisée et friche herbacée et arbustive préservées vers la voie ferrée, fossés préservés et restaurés le long du Chemin des Muchaux, mare et ses abords préservés, haie bocagère utile à la faune (oiseaux...) préservée et intégrée dans une coulée verte, saules têtards préservés

- La préservation et sanctuarisation de la butte paysagère abritant deux espèces protégés ou patrimoniales.

- Le patrimoine bâti sera préservé et réhabilité dans la mesure du possible : la ferme existante au droit de l'espace d'agriculture urbaine sera rattachée à ce dernier. Elle est donc destinée à un usage complémentaire de l'espace de culture (magasin fermier). La place publique sera conçue pour accueillir un marché de producteurs locaux et ainsi favoriser les circuits courts et l'animation du quartier.

Dans le cadre de l'étude de la compensation agricole, l'hypothèse d'une production de biomasse ligneuse sur le territoire environnant le site de projet a été arrêté et pourrait ainsi alimenter à terme la chaufferie biomasse de la commune implantée à 1.2 kilomètres du site des Muchaux.

Dans le cadre de la DSP de chauffage urbain, l'approvisionnement spécifique en matière de biomasse a été cadré comme devant provenir d'une production locale située en proximité de la chaufferie communale. A l'aune de l'analyse de l'approvisionnement effectué par ENGIE Cofely le délégataire, le bois utilisé provient du territoire Belge à moins de 60km du site Lambersartois. Afin d'enrichir ce circuit et d'accroître son empreinte locale, il est ainsi envisagé la production issue de la plantation de taillis à très courte rotation (TTCR) qui sont des plantations (saules, peupliers, robiniers...) comportant de 10.000 à 20.000 plants par hectares et produisant de 8 à 12 tonnes de matière sèche par hectare et par an et exploitées tous les 2 à 4 ans sous forme de plaquettes pour l'énergie exclusivement.

Impacts environnementaux

En ce qui concerne les impacts environnementaux du projet, Il est rappelé que le projet d'aménagement a été étudié en partant de l'ensemble des contraintes du

site. Celles-ci ont donc été intégrées, dès le départ, à la réflexion et ont guidées celles-ci. Elles participent donc au projet qui permet ainsi de préserver l'environnement et le paysage (faune, flore,...), de réduire les nuisances existantes (bruit, risque inondation) tout en permettant de répondre aux besoins en logements et de créer des emplois.

Il est également rappelé que le projet d'aménagement sera soumis à étude d'impact environnementale. L'évaluation environnementale liée au PLU2 ne fait que pointer les enjeux d'une ouverture à l'urbanisation du site.

L'étude d'impact du projet devra identifier les effets notables du projet sur l'environnement au sens large, et prendre des mesures de préservation, de conservation ou le cas échéant, des mesures compensatoires.

L'objectif du projet est de préserver :

- la quasi-totalité de la butte accueillant les deux espèces floristiques patrimoniales (dont une espèce protégée).
- les deux mares et leurs abords.
- les deux linéaires de fossé d'intérêt pour la reproduction des amphibiens et les fossés bordant la route traversant le secteur d'étude.
- La quasi-totalité de la grande haie arbustive
- la totalité des saules têtards d'intérêt.

Pas de dégradation des habitats naturels et des milieux d'intérêt écologique, sanctuarisation de ces espaces dans le projet.

Zone humide, cours d'eau et risque inondation :

Les deux mares et leurs abords sont préservés : pas de perturbation des zones humides. La gestion alternative des eaux pluviales sera mise en valeur grâce à l'aménagement des espaces d'infiltration sous forme de dépressions douces, participant à l'espace public du quartier.

Le risque « inondation » sera donc grandement réduit grâce à la mise du projet.

Le périmètre de projet n'intègre pas le zonage de protection réglementaire (SDAGE) situé au Nord du site.

Nuisances sonores et pollution de l'air :

Le projet se trouve sous l'influence sonore de la Rocade Nord-Ouest, qui imprime le paysage sonore. Une étude acoustique a permis de préciser les préconisations à prendre. Le dimensionnement d'un merlon paysager le long de la rocade permettra de diminuer au maximum l'emprise sonore du trafic routier de la rocade

sur la zone de projet et la zone d'activité sera positionnée de telle manière à offrir un écran supplémentaire. La réglementation sera respectée.

En complémentarité de ce quartier de vie, sera créée une zone à vocation économique d'une surface de 5 ha environ positionnée en entrée d'opération le long de la Rocade Nord-Ouest. Cette position a un double intérêt, en effet, cette zone dédiée à l'accueil de bureaux, d'activités artisanales, de commerces de proximité et de services orientés en direction du terroir et du bien vivre bénéficiera d'un effet vitrine indéniable depuis et vers cet axe majeur. De plus, elle jouera un effet tampon entre cette RNO source de nuisances et les quartiers d'habitat qui vont venir s'y implanter.

Le projet a pris en compte dans sa conception la nuisance sonore et la problématique de la pollution atmosphérique (demande d'ajustement important de la desserte en transport en commun du site : fréquence et déplacement du terminal de la ligne 50 au cœur du site).

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Le projet des Muchaux fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Au regard des enjeux, le projet fera l'objet d'un développement spécifique dans le rapport « Avis et Conclusions » de la commission d'enquête.

E1703 -SIX-DESTOMBE- Verlinghem

Objet : Carin

Sollicitent des services de la MEL de réétudier le changement de destination du bâtiment agricole (50 m²) sis sur la parcelle B288 (plan p.j. : 1) au 15 chemin de Sainghin à VERLINGHEM couramment appelé " carin " pour les motivations suivantes :

- ⇒ Il s'agit d'un bâtiment traditionnel (briques - tuiles) ayant un caractère patrimonial, qui existait au début du XXème siècle (voir photos p.j. 2) et reconstruit avec les " dommages de guerre".
- ⇒ La LMCU s'est engagée à reprendre ce carin dans le cadre de l'IBA2, comme indiqué dans le texte concluant l'enquête publique sur l'IBA1 en 2009 (document p.j:3).
- ⇒ Par nature un "carin " n'est pas clos car il témoigne de la nécessité de le traverser avec les chevaux pour abriter les chariots.

La chambre d'agriculture a depuis l'IBA1 demandé d'intégrer les «carins" dans le programme de changement de destination pour son caractère historique qui sera perdu s'il n'est plus entretenu.

Monsieur le maire de VERLINGHEM soutient notre demande (lettre p.j. 4).

- Il permet de créer un logement, ce qui semble une préoccupation majeure de nos élus, sans consommer du foncier agricole ni d'imperméabilisation supplémentaire de terrain.

Le Conseil Départemental s'y est intéressé dans le cadre de son projet " habitat rural " pour en faire un logement social P.M.R mais n'a pu le retenir faute d'inscription au projet. (Courrier p.j. : 5).

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(p.j. 1 et 2.PDF\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(p.j. 3.PDF\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(p.j. 4.PDF\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(p.j. 5.PDF\)](#)

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur une demande de classement à l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A ou N (IBAN) sur la commune de Verlinghem.

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme dispose que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut, sous conditions, désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Cette faculté se traduit au PLU² par l'instauration de l'outil « Inventaire des Bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle » (IBAN) dont les objectifs sont doubles :

- Permettre une diversification des activités en zone agricole et naturelle, pour le maintien d'une agriculture métropolitaine dynamique ;
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel, en lui permettant une seconde vie par de nouveaux usages.

Les changements de destination doivent également concourir à la transmission de l'héritage rural de la métropole, dans l'intérêt général. Aussi, seul le bâti jugé d'intérêt patrimonial peut faire l'objet d'un changement de destination.

Cet outil permet d'atteindre l'objectif fixé par le PADD dans sa partie intitulée « développer une identité rurale dynamique en permettant la diversification des usages dans les espaces agricoles et naturels » de « permettre l'évolution des usages des bâtiments d'intérêt patrimonial dans les zones naturelles et agricoles ».

Par ailleurs, il concourt à la réalisation de deux autres objectifs contenus dans la partie intitulée « valoriser la richesse du patrimoine paysager, urbain et architectural du territoire » du même document. Le premier de gestion prioritaire de l'évolution du patrimoine de l'ère industrielle, du patrimoine habité et du patrimoine rural et agricole, les plus exposés au changement. Mais aussi d'un second de maintien et de la valorisation des structures paysagères 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.

En ce qui concerne le bâtiment visé par la présente contribution, son classement à l'IBAN a déjà fait l'objet d'un examen approfondi dans le cadre de l'élaboration du PLU2 et préalablement à l'arrêt. Ses caractéristiques ne répondant pas aux critères fixés pour les classements à l'IBAN ce classement a été rejeté.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

@1779 - Michaël - Verlinghem

Objet : Les Muchaux

Contre ce projet qui prend des terres agricoles pour urbaniser une zone d'espaces protégés.

L'absence de plan de circulation crédible risque d'embouteiller les villes voisines de St-André et Verlinghem, alors qu'aucun accès ne se fait par la ville de Lambersart.

Enfin, il y a eu déjà un avis défavorable de l'enquête publique qui a été méprisé par les décideurs politiques.

Observation(s) de la MEL

Il est proposé de faire une réponse globale apportant réponse aux différentes observations émises sur le projet des Muchaux à Lambersart inscrit dans un zonage AUCm avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°32) dite « des Muchaux ».

Choix de la zone :

Le rapport de présentation dans la partie : « Le scénario de développement et les objectifs de modération de la consommation foncières des espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement » précise et justifie au regard du scénario d'évolution démographique et d'emplois les besoins fonciers pour répondre aux besoins. Les besoins dans le cadre de la planification ne peuvent être appréhendés à l'échelle d'un site ou d'une commune mais bien d'un territoire plus large correspondant à un bassin de vie et d'emplois. La justification a donc été construite à l'échelle du territoire métropolitain et déclinée ensuite par territoire.

Au regard des objectifs de modération de la consommation foncière et de maîtrise de l'étalement urbain imposés par le code de l'urbanisme et traduites dans les orientations du Scot, la Métropole Européenne de Lille favorise, en premier lieu, la mobilisation du foncier en renouvellement urbain pour répondre aux besoins en foncier induits par ses objectifs d'accueil de population, de réponse aux besoins en logement et de création d'emplois. L'ensemble des besoins en développement démographiques et économiques ne peut être satisfait en renouvellement urbain. Il convient donc de compléter l'offre foncière en renouvellement urbain par une capacité limitée d'ouverture à l'urbanisation en extension urbaine.

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 dispositif de gestion et de suivi : le compte foncier en extension. Ce compte foncier fixe, à l'échelle de la métropole et décliné par territoire, le volume foncier mobilisable en extension à vocation résidentielle-mixte et économique sur la période 2015-2035. Le compte foncier en extension du territoire de la couronne Nord indique une potentielle mobilisation de 135 ha bruts en extension à vocation résidentiel et mixte et 31 hectares bruts à vocation économique.

Le projet d'aménagement des Muchaux, a bien été appréhendé en résultante des objectifs métropolitains évoqués précédemment mais également des critères de localisation préférentielle telle que définies dans le PADD.

Le site a fait l'œuvre dans le cadre de la révision générale du PLU2 d'analyse des impacts environnementaux et agricoles selon la méthode « Eviter, Réduire, Compenser » telle qu'indiquée dans l'évaluation environnementale du PLU.

L'aménagement du quartier des Muchaux vise à concevoir un nouveau quartier, certes en extension urbaine, mais qui procède d'une véritable « greffe » urbaine dans la continuité des zones dédiées à l'habitat en mettant l'accent sur le développement durable, et en développant une programmation ambitieuse et innovante tant concernant les espaces publics que les logements et les activités. Dans un rayon de 2km autour du site l'ensemble des services publics nécessaires à la vie quotidienne sont présents (école, sport, commerces...).

L'ARS a ainsi en ce sens émis un avis favorable quant au transfert d'un EPHAD présent sur la couronne Nord de la Métropole sur le site des Muchaux.

La commune a sollicité la MEL afin que la desserte en transports en commun de la ligne 50 soit ajustée en matière d'offre et de fréquence de passage, ainsi que le déplacement du terminus de cette ligne depuis l'arrêt du grand Saint André vers le cœur du projet des Muchaux. Ces ajustements permettront d'offrir une

alternative crédible et solide à la voiture aux futurs habitants du quartier. La MEL a donné son accord.

Il est rappelé que cette zone est destinée à être ouverte à l'urbanisation depuis plusieurs documents d'urbanisme et identifiée également au PLH pour répondre aux besoins en logements du territoire. C'est ainsi que lors de la refonte de l'avenue Delattre de Tassigny il y a quelques années, des travaux d'assainissement ont été anticipés à cet effet.

Lammersart présente les caractéristiques d'une commune où la ressource foncière est particulièrement rare et où le bâti est déjà dense dans les autres quartiers. Malgré cet état de fait la commune souhaite offrir une réponse variée intégrant la volonté de mixité sociale et adaptée à la demande en soutenant la réalisation d'opérations complexes à mettre en œuvre par la mobilisation de foncier en renouvellement urbain de manière prioritaire conformément aux directives du SCOT. Le SCOT limite principalement le recours à l'extension urbaine au foncier situé en zonage AUD (comme c'est le cas des Muchaux). Toutefois, les opportunités en renouvellement urbain sont peu nombreuses sur le territoire communal, Lammersart étant historiquement une ville résidentielle qui ne présente que peu de possibilités de foncier mutable lié à la reconversion de friches par exemple et ne permettent à elles seules de répondre notamment aux obligations réglementaires en matière de quota de logements locatifs sociaux.

La réalisation de cette opération apparaît comme étant un impératif au regard des enjeux suivants :

- aux obligations réglementaires issues de la loi SRU qui s'imposent à la commune car l'échelle de contrôle est bien communale : les logements sociaux prévus dans le cadre du projet représentent ainsi environ 28 % des logements sociaux prévus à la construction à un horizon de 10 ans sur la ville ;
- la baisse démographique en cours sur la commune, liée essentiellement au vieillissement de la population et à l'accroissement mécanique du nombre de ménages du fait des décohabitations, séparations ;
- à la demande importante des ménages lammersartois (525 demandes de logement social enregistrées en mai 2019 demandant Lammersart comme commune de relogement) et des habitants de la région (753 demandes de logement social citant Lammersart comme première commune de choix de relogement à la même date) ;
- aux Lammersartois qui cherchent à s'installer sur la commune ou à poursuivre leur parcours résidentiel (accession sociale, logements seniors...)

Le projet des Muchaux porte donc au global au moins 35% de logements locatifs sociaux au sein de la programmation habitat et représente à cet égard la première source de production de LLS sur la commune à un horizon de 10 ans (soit 28 % du

total de la projection des logements sociaux à construire sur la commune) et plus globalement 35% des logements qui seront construits sur la commune dans le même horizon temporel.

Hémicycles

En ce qui concerne le sujet des hémicycles, les hémicycles sont un concept du SCoT représentant des espaces de transition entre les milieux ruraux et urbains porteurs de 3 enjeux : la protection de l'activité agricole, la protection du patrimoine paysager et la limitation et la qualité de l'urbanisation en frange de la zone agglomérée.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT indique que les limites précises des hémicycles seront fixées par les PLU. Il n'impose toutefois pas de choix d'outils réglementaires pour traduire ces hémicycles.

Le PADD du projet de PLU2 identifie donc cartographiquement ces hémicycles sans pour autant atteindre une délimitation « à la parcelle ». L'OAP aménagement indique que les spécificités de chaque hémicycle sont traduites dans chaque zonage. Des principes généraux sont édictés et opposables à toutes opérations et constructions s'implantant dans un hémicycle.

Ni le DOO du SCoT, ni le PADD du PLU2 n'identifie le site des Muchaux comme faisant partie d'un hémicycle. Il peut être noté par ailleurs, que les remarques portées lors de la consultation administrative amènent à travailler à une précision de la cartographie des hémicycles en vue de l'approbation du PLU2, ce qui permettra d'appréhender plus clairement encore que le site dit « les Muchaux » n'est pas concerné par un hémicycle.

OAP et projet

Par ailleurs le projet des Muchaux fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettra d'encadrer la mise en œuvre du projet lors des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Les enjeux prévalant à l'aménagement du site sont multiples et repris en introduction de l'OAP :

- valoriser la qualité paysagère, le chemin des Muchaux et dans la mesure du possible le patrimoine bâti existant pour donner au quartier une identité propre entre ville et campagne, conserver des espaces dédiés à l'agriculture,
- répondre à la demande des métropolitains de consommer local et créer des espaces récréatifs et de détente champêtres,
- répondre aux besoins en logement exprimés sur le territoire en offrant une gamme élargie de logements : accession à la propriété, accession sociale à la propriété, logements à loyer modérés,
- développer différentes typologies de logements permettant de compléter et diversifier l'offre de logements aux habitants,

- répondre à l'enjeu de l'emploi du territoire par l'implantation d'activités économiques.
- intégrer les enjeux environnementaux et acoustiques (zones humides, faune et flore à préserver, merlon paysager..),

A ce titre l'OAP n° 32 dite des Muchaux définit des orientations (réf. OAP projet urbain - Lambersart- Muchaux) que le porteur de projet devra suivre dans le cadre de l'avancement de son projet. Les orientations tout en envisageant une urbanisation répondent aux préoccupations émises dans les observations :

- Assurer l'insertion à terme de l'opération avec le paysage rurale par le traitement végétal du pourtour de l'opération, la valorisation paysagère des becques et un traitement très végétal des espaces publics et des abords des constructions (16 ha d'espaces verts) et la préservation de cône de vue,
- Assurer une mixité de programme de logement offrant une diversité des typologies d'habitat et des prix,
- Veiller à la valorisation des espaces agricoles et naturels par le développement de cheminement à caractère rural et la mise en continuités des parcours du secteur, la gestion durable des eaux de ruissellement et le développement d'un espace agricole de qualité environnementale,
- Exiger un traitement acoustique vis-à-vis du bruit de la rocade Nord-Ouest,
- Garantir des conditions d'accès et améliorer à terme le service de transport collectif.

Le projet de réalisation d'un golf n'a pas été retenu dans la programmation du site.

Accessibilité

En ce qui concerne l'accessibilité du site, faisant suite aux remarques émises à ce sujet et en particulier à la réserve de la ville de Saint André lors de la consultation administrative, le schéma viaire du projet d'aménagement a été revu et ajusté en s'appuyant sur les données d'une étude de trafic complète et remise à jour fin 2018.

Ainsi, la création d'une sortie au sud au projet a fait l'objet de discussions avec les communes voisines de Verlinghem et Saint André afin que ce nouveau quartier et que les déplacements qu'il engendrera s'intègrent le plus facilement possible dans l'environnement viaire.

Ces discussions ont abouti à une solution partagée par tous à savoir la création d'une sortie au Sud du projet dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Création d'une connexion entre le chemin des Huarts et le Sud du nouveau quartier.
- La connexion entre le chemin des Huarts et la RD 257 sera optimisée et se fera en parfaite complémentarité avec le nouveau giratoire à venir entre le chemin de la Phalecque et la RD ;

L'étude de trafic réalisée fin 2018 conclut sur le fait que les mesures d'accompagnement prévues (ajustement de la desserte en transport en commun, élargissement ponctuel de la branche nord du giratoire, principes de circulation et signalétique arrêtés...) dans le cadre du projet permettront de garantir des conditions circulatoires satisfaisantes dans le secteur.

Densité

En ce qui concerne la densité du projet, le projet prévoit la construction d'environ 430 logements, soit une densité d'environ 31 logements à l'hectare (nombre d'hectare consacré au logement sans compter la partie activité économique et espace vert).

Ce programme prévoit la construction majoritaire de logements individuels (56%) afin de s'intégrer harmonieusement avec l'environnement existant dans le respect des préconisations attendues du SCOT et PLU qui favorisent un urbanisme morphologique.

Agriculture et paysage

En ce qui concerne l'activité agricole, celle-ci est maintenue et développée sous différentes formes comme fil conducteur du développement du site. Un espace agricole sera implanté au cœur du quartier sous forme d'une entité d'environ 2 ha près des fermes existantes du Chemin des Muchaux (3.5ha dédiés aux surfaces agricoles dans le projet). L'ensemble de la zone de projet s'articulera autour de cet espace dédié à l'agriculture urbaine.

Le programme paysager est important puisqu'il va s'étendre sur environ 16 ha soit environ 45 % de la surface totale du projet. Environ 14 ha accueilleront environ 430 logements, comprenant a minima 35% de logements locatifs sociaux.

Les témoignages champêtres existants et préservés :

- Le chemin des Muchaux, est sacralisé dans son esprit champêtre actuel au bénéfice des modes doux de déplacements (piétons, cycles etc...).
- La circulation de véhicules ne sera possible que pour les riverains du chemin stricto sensu conformément à la volonté du Maire de Verlinghem qui consultera au préalable les riverains concernés. Le passage de véhicules sur ce chemin ne

sera plus possible entre Verlinghem et Lambersart, les automobilistes devront emprunter les nouvelles voies.

- La Becque du Corbeau est mise en valeur en tant que lisière du nouveau quartier et comme maillon privilégié d'une boucle de promenade.

- Le patrimoine naturel sensible répertorié est intégré au projet (alignement de Frêne têtards hébergeant des chouettes près du Chemin des Muchaux, butte boisée et friche herbacée et arbustive préservées vers la voie ferrée, fossés préservés et restaurés le long du Chemin des Muchaux, mare et ses abords préservés, haie bocagère utile à la faune (oiseaux...) préservée et intégrée dans une coulée verte, saules têtards préservés

- La préservation et sanctuarisation de la butte paysagère abritant deux espèces protégées ou patrimoniales.

- Le patrimoine bâti sera préservé et réhabilité dans la mesure du possible : la ferme existante au droit de l'espace d'agriculture urbaine sera rattachée à ce dernier. Elle est donc destinée à un usage complémentaire de l'espace de culture (magasin fermier). La place publique sera conçue pour accueillir un marché de producteurs locaux et ainsi favoriser les circuits courts et l'animation du quartier.

Dans le cadre de l'étude de la compensation agricole, l'hypothèse d'une production de biomasse ligneuse sur le territoire environnant le site de projet a été arrêté et pourrait ainsi alimenter à terme la chaufferie biomasse de la commune implantée à 1.2 kilomètres du site des Muchaux.

Dans le cadre de la DSP de chauffage urbain, l'approvisionnement spécifique en matière de biomasse a été cadré comme devant provenir d'une production locale située en proximité de la chaufferie communale. A l'aune de l'analyse de l'approvisionnement effectué par ENGIE Cofely le délégataire, le bois utilisé provient du territoire Belge à moins de 60km du site Lambersartois. Afin d'enrichir ce circuit et d'accroître son empreinte locale, il est ainsi envisagé la production issue de la plantation de taillis à très courte rotation (TTCR) qui sont des plantations (saules, peupliers, robiniers...) comportant de 10.000 à 20.000 plants par hectares et produisant de 8 à 12 tonnes de matière sèche par hectare et par an et exploitées tous les 2 à 4 ans sous forme de plaquettes pour l'énergie exclusivement.

Impacts environnementaux

En ce qui concerne les impacts environnementaux du projet, Il est rappelé que le projet d'aménagement a été étudié en partant de l'ensemble des contraintes du

site. Celles-ci ont donc été intégrées, dès le départ, à la réflexion et ont guidées celles-ci. Elles participent donc au projet qui permet ainsi de préserver l'environnement et le paysage (faune, flore,...), de réduire les nuisances existantes (bruit, risque inondation) tout en permettant de répondre aux besoins en logements et de créer des emplois.

Il est également rappelé que le projet d'aménagement sera soumis à étude d'impact environnementale. L'évaluation environnementale liée au PLU2 ne fait que pointer les enjeux d'une ouverture à l'urbanisation du site.

L'étude d'impact du projet devra identifier les effets notables du projet sur l'environnement au sens large, et prendre des mesures de préservation, de conservation ou le cas échéant, des mesures compensatoires.

L'objectif du projet est de préserver :

- la quasi-totalité de la butte accueillant les deux espèces floristiques patrimoniales (dont une espèce protégée).
- les deux mares et leurs abords.
- les deux linéaires de fossé d'intérêt pour la reproduction des amphibiens et les fossés bordant la route traversant le secteur d'étude.
- La quasi-totalité de la grande haie arbustive
- la totalité des saules têtards d'intérêt.

Pas de dégradation des habitats naturels et des milieux d'intérêt écologique, sanctuarisation de ces espaces dans le projet.

Zone humide, cours d'eau et risque inondation :

Les deux mares et leurs abords sont préservés : pas de perturbation des zones humides. La gestion alternative des eaux pluviales sera mise en valeur grâce à l'aménagement des espaces d'infiltration sous forme de dépressions douces, participant à l'espace public du quartier.

Le risque « inondation » sera donc grandement réduit grâce à la mise du projet.

Le périmètre de projet n'intègre pas le zonage de protection réglementaire (SDAGE) situé au Nord du site.

Nuisances sonores et pollution de l'air :

Le projet se trouve sous l'influence sonore de la Rocade Nord-Ouest, qui imprime le paysage sonore. Une étude acoustique a permis de préciser les préconisations à prendre. Le dimensionnement d'un merlon paysager le long de la rocade permettra de diminuer au maximum l'emprise sonore du trafic routier de la rocade

sur la zone de projet et la zone d'activité sera positionnée de telle manière à offrir un écran supplémentaire. La réglementation sera respectée.

En complémentarité de ce quartier de vie, sera créée une zone à vocation économique d'une surface de 5 ha environ positionnée en entrée d'opération le long de la Rocade Nord-Ouest. Cette position a un double intérêt, en effet, cette zone dédiée à l'accueil de bureaux, d'activités artisanales, de commerces de proximité et de services orientés en direction du terroir et du bien vivre bénéficiera d'un effet vitrine indéniable depuis et vers cet axe majeur. De plus, elle jouera un effet tampon entre cette RNO source de nuisances et les quartiers d'habitat qui vont venir s'y implanter.

Le projet a pris en compte dans sa conception la nuisance sonore et la problématique de la pollution atmosphérique (demande d'ajustement important de la desserte en transport en commun du site : fréquence et déplacement du terminal de la ligne 50 au cœur du site).

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Le projet des Muchaux fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Au regard des enjeux, le projet fera l'objet d'un développement spécifique dans le rapport « Avis et Conclusions » de la commission d'enquête.

@1936 - DUPONT François - Verlinghem

Objet : Demande de changement de zonage

La maison que nous habitons depuis le 1er mars 1984 est implantée au cœur de la parcelle cadastrée D.698 (commune de Verlinghem). Pourquoi maintenant 2 zonages :

- 1 partie à l'avant en UVD6.1 et
- 1 autre partie à l'arrière en zone A.

Nous demandons que la parcelle, dans sa totalité, soit classée en DVD6.1

2 PJ : 1 plan de la parcelle et une photo de l'arrière de la propriété

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(Propriété M. et Mme François DUPONT 12 Chemin Vert 59237 VERLING.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(IMG_2829.JPG\)](#)

Observation(s) de la MEL

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.

Pour l'ensemble de ces motifs, les limites du zonage UVD6.1 dans ce secteur ont été ajustées au plus près des terrains considérés comme déjà artificialisés, les limites d'un zonage n'étant pas forcément calquées sur la limite parcellaire.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Concernant le classement en zone A des fonds de parcelles urbanisées sur l'ensemble du PLU2, la commission d'enquête considère que :

- L'article R.151-22 du code de l'urbanisme définit les zones agricoles. Il dispose « les zones agricoles sont dites zones A. 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 ».

- Les fonds de parcelles urbanisées n'ont aucune vocation agricole. Il serait illusoire d'imaginer qu'un exploitant agricole va cultiver le fond d'un jardin d'agrément clôturé sur un terrain recevant une habitation. D'autre part, force est de constater que de classer en zone agricole des fonds de parcelles qui n'ont aucun potentiel agronomique impacte le document d'urbanisme de la commune et de la métropole.

La commission d'enquête demande à la MEL d'appliquer pour le classement d'une parcelle un principe simple, celui du réalisme.

Elle émettra sur ce sujet une réserve dans son rapport conclusions et avis.

@2035 - VOLT OLIVIER - Verlinghem

Objet : Zonage de la parcelle D1188

Propriétaire depuis 20 ans de la parcelle D1188 à Verlinghem, selon le PLU1 cette parcelle entière était en zone AUCm 0.30 (voir annexe 1). Selon le projet PLU2 cette parcelle serait divisée en deux (voir annexe 2), une première partie en zone UVD4.2 et la deuxième partie en zone A.

Ne comprends pas cette évolution car la parcelle est entièrement entourée d'un mur en briques de plus de 2 mètres hors sol et de 80 cm dans le sol et d'une épaisseur de 34cm (comme l'atteste la photo jointe) à aucun moment un engin agricole peut y accéder à moins de détruire le mur.

Je vous demande de bien vouloir revoir votre position et de passer ma parcelle entièrement en zone UVDA4.2

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(IMG_0448.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLU1 ET PLU2 PARCELLE D1188.pdf\)](#)

Observation(s) de la MEL

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.

Pour l'ensemble de ces motifs, les limites du zonage UVD4.2 dans ce secteur ont été ajustées au plus près des terrains considérés comme déjà artificialisés, les limites d'un zonage n'étant pas forcément calquées sur la limite parcellaire

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

la commission d'enquête demande à la MEL d'appliquer pour le classement Concernant le classement en zone A des fonds de parcelles urbanisées sur l'ensemble du PLU2, la commission d'enquête considère que :

- L'article R.151-22 du code de l'urbanisme définit les zones agricoles. Il dispose « les zones agricoles sont dites zones A. 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 ».
- Les fonds de parcelles urbanisées n'ont aucune vocation agricole. Il serait illusoire d'imaginer qu'un exploitant agricole va cultiver le fond d'un jardin d'agrément clôturé sur un terrain recevant une habitation. D'autre part, force est de constater que de classer en zone agricole des fonds de parcelles qui n'ont aucun potentiel agronomique impacte le document d'urbanisme de la commune et de la métropole.

La commission d'enquête demande à la MEL d'appliquer pour le classement d'une parcelle un principe simple, celui du réalisme.

Elle émettra sur ce sujet une réserve dans son rapport conclusions et avis.

E2122 - Estelle ROSE - Verlinghem

Objet : Avis sur le PLU2

2122-1 :

Mon avis fait suite à la prise de connaissance du PLU2, mais aussi par celui d'une lecture attentive de l'avis rendu par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale HdF ainsi que de celui rendu par la MRES qui a pris connaissance de manière très approfondie du document.

Le constat général que je tire de ce document est qu'il ne répond pas aux enjeux climatiques et environnementaux actuels. Compte-tenu de cette urgence, il me semble tout à fait inacceptable que l'urbanisation prévue par le PLU2 de la MEL soit d'une ampleur si importante.

En effet, le PLU2 prévoit notamment

- un étalement urbain non négligeable (environ 1300 ha de terres agricoles constructibles),
- une intensification du réseau routier alors même que la MEL a été à maintes reprises déclarée comme l'une des métropoles les plus polluées de France ne prenant ainsi donc pas en compte les ressources telles que :
 - les terres agricoles, qui sur la MEL ne nous permettent pas d'être autosuffisants en matière d'alimentation;
- la ressource en eau : le PLU prévoit une imperméabilisation des champs captant au sud de la Métropole (en opposition au règlement du PIG et à l'avis rendu par le Préfet) alors qu'ils contribuent en grande partie à l'eau que nous consommons et que la pluviométrie de Lille est relativement peu élevée (312 mm en 2018 contre 433 mm en moyenne au niveau national - Source : Météo France).

De plus, le PLU2 ne semble pas miser sur une transition écologique pourtant nécessaire et prônée au niveau national (Cf. Code de l'urbanisme), européen et mondial. L'orientation générale du PLU2 paraît en effet se diriger vers des objectifs économiques misant sur le "tout fossile", s'inscrivant dès lors en incohérence avec les enjeux actuels et à venir (le PLU est prévu pour une durée longue contrairement au pic pétrolier prévu pour la période 2020-2030 et le réchauffement climatique déjà en cours).

Ces mêmes objectifs, corrélés aux plus de 600 ha de terres à urbaniser pour des logements, visent à l'attractivité du territoire métropolitain. En d'autres termes, la MEL semble vouloir attirer les populations voisines vidant ainsi ces territoires. Je m'attarderai sur deux zones qui me semblent résumer mon avis général sur le PLU2 et qui se trouvent à proximité de mon domicile.

Observation(s) de la MEL

Le rapport de présentation du PLU explique la façon dont le PLU répond aux enjeux de la transition énergétique et enjeux environnementaux. Les

OAP thématiques apportent un éclairage particulier sur ces questions transversales, notamment sur les sujets de trame verte et bleue, d'adaptation au changement climatique et de transition énergétique et de nuisance et santé.

Sur la question de la préservation des terres agricoles, 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.

En ce qui concerne les champs captant, 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 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(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

2122-2

Premièrement, je trouve inconcevable de placer l'OAP32 (Lambersart / Les Muchaux), entendue d'une trentaine d'hectares, à l'urbanisation. Cet espace est notamment réservé au profit de l'automobile et de l'économie. Alors que l'on devrait planifier les villes de demain sans la voiture, ce projet prévoit de lui donner une place encore plus importante tout en imperméabilisant des espaces de production agricole.

Cette zone entre par ailleurs en contradiction avec les objectifs de la loi MAP (loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche) et avec ceux du code de l'urbanisme prévoyant une "utilisation économe des espaces naturels et de ceux affectés aux activités agricoles et forestières"

cette zone prévoit une zone économique, cet espace étant pourtant situé loin de zones où se concentre l'habitat, nécessitant alors une fois de plus un véhicule motorisé pour s'y rendre, les transports en commun y étant très peu développés.

2122-3

Non loin de cet espace, se trouve une nouvelle zone classée en AUDm (dans le prolongement de la rue de Messines et du chemin de la Tuilerie accès Château à Verlinghem, parcelle : 611A0652).

Une fois de plus, l'urbanisation prévue me paraît incohérente.

Verlinghem est une commune extrêmement mal desservie en transports en commun (1 bus/heure en semaine pour se rendre à St Philibert, terminus de la ligne 2 du métro) et à partir de laquelle il est très dangereux de se rendre à vélo au centre-ville de Lille malgré les 8 km (30 minutes en

passant par la D257 qui se termine par un pont étroit surplombant la voie ferrée sur lequel il n'existe pas même une voie cyclable mais sur lequel les automobilistes sont autorisés à rouler à 70 km/h...) qui séparent ces deux endroits. Ainsi, pour les habitants de Verlinghem, l'utilisation de la voiture est indispensable. Compte-tenu des enjeux énoncés précédemment et sachant que 25% des émissions françaises concernent les transports, il me semble donc incohérent et nocif d'autoriser la construction de nouveaux logements sur cette commune qui contribueraient indéniablement à augmenter la pollution atmosphérique au sein de la métropole. Ces projets d'étalement urbains sont nocifs pour notre territoire car ils contribuent à supprimer des terres agricoles qui nous permettent à tous de nous nourrir, ils contribuent à l'imperméabilisation des sols ce qui nous empêche d'assouvir nos besoins en eau, élément vital, et ils contribuent à la dégradation de la qualité de l'air en raison de l'automobile.

Observation(s) de la MEL

En ce qui concerne le projet des Muchaux, voir réponse @1779.

De façon générale sur l'étalement urbain, dans son PADD, le PLU de la MEL affirme son objectif de réduire de 50% le rythme de la consommation foncière annuelle à l'horizon 2035 sur son périmètre.

Depuis quelques années déjà, la Métropole Européenne de Lille a fait du renouvellement urbain une priorité et l'a inscrit au cœur de ses politiques publiques sectorielles (entre 2001 et 2015, 139 ha/an ont été réhabilités). Afin de renforcer les efforts de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain dans leur dimension quantitative et qualitative, des objectifs quantitatifs en lien avec le SCoT sont fixés et un modèle de développement visant à limiter l'étalement urbain est défini en agissant suivant 3 principes : favoriser la mobilisation du renouvellement urbain, s'étendre de façon limitée et responsable en justifiant l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle du projet et optimiser l'utilisation du foncier.

Le PLU favorise par ailleurs les grands projets d'urbanisme sur les friches industrielles (L'Union, FCB, La Lainière,...)

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Cycliste et écologiste convaincue, je m'estime victime de la pollution des véhicules qui empoisonnent indéniablement mes poumons lors de chacun de mes déplacements à vélo. Si nous permettons l'installation de nouveaux logements sur des zones non accessibles autrement qu'en voiture, ce seront de nouveaux automobilistes qui contribueront à dégrader la qualité de notre air et de mon air. "

Observation(s) de la MEL

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) en cours de révision.

D'autres documents de planification doivent contribuer à ces objectifs. Le Programme Local de l'Habitat, le Plan de Déplacements Urbains ou encore la concertation sur le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport, qui vise à dégager les priorités en matière de développement des infrastructures de mobilité sur le territoire 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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

2122-5

L'urbanisation prévue par le PLU2 participe à la dégradation du paysage métropolitain pourtant marqué par la présence de l'agriculture.

Environ 1300 ha de terres agricoles sont vouées à disparaître si ce PLU est approuvé tel qu'il est aujourd'hui. Cela représente 24,5 exploitations agricoles conventionnelles (53ha par exploitation en moyenne dans le Nord) ou 520 exploitations maraichères dont le potentiel alimentaire représente

l'équivalent de 31 200 familles (en se basant sur une taille de 2,5 ha par exploitation et de 60 familles nourries par exploitation). Ceci au profit de l'automobile, de zones commerciales déjà omniprésentes, de zones de logements alors que :

- chacune des communes de la MEL dispose d'un nombre de logements vacants considérable ;
- les immeubles fleurissent aux quatre coins de la MEL à l'image de la friche Saint Sauveur ;
- les friches industrielles sont nombreuses et présentent un potentiel foncier non négligeable.

Observation(s) de la MEL

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(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

2122-6 traité thème « la forme »

Concernant l'accessibilité du document et l'organisation de la consultation :

- l'ensemble du document est peu lisible ;
- malgré les efforts de simplification de lecture que je reconnais, notamment en ce qui concerne l'accessibilité de la cartographie, l'ensemble est trop lourd pour la connexion internet de certaines zones de la MEL. L'ensemble du document a été inaccessible depuis mon domicile : les documents ne sont pas téléchargeables car trop lourds et la cartographie trop gourmande, ne charge pas à Verlinghem.

En outre, la communication sur la consultation m'a semblé très mauvaise. Les panneaux affichés aux abords des feux des échangeurs (comme à proximité de la station Porte d'Arras) sont illisibles : taille de la police et longueur du texte. A travers cette communication, la MEL semble faire preuve d'un important manque de transparence.

Les dates choisies pour la consultation et le délai lui ayant été conféré confortent le sentiment que les habitants de la MEL ne sont pas encouragés à participer à cette consultation, d'autant que le PLU est un document extrêmement complexe et peu accessible pour les citoyens et citoyennes.

Ces éléments ne permettent pas à chacun donner un avis précis sur le PLU.

je soutiens le travail effectué par la MRES pour rendre un avis sur le PLU2. La Maison Régionale de l'Environnement et des Solidarités a en effet travaillé durant ces deux derniers mois pour rendre cet avis, lequel est bien plus détaillé que le miens.

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(page2image3797936.png\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(page2image3798144.png\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLU2 - Avis.pdf\)](#)

Observation(s) de la MEL

Sur la lisibilité du document, la Métropole Européenne de Lille a souhaité s'inscrire dans l'ère du numérique et l'innovation lors des différentes phases d'élaboration du PLU, de sa conception jusqu'à sa retranscription finale.

En effet, lors des phases de participation du public, un E-registre, des bornes interactives dans les communes ou encore le développement d'une cartographie participative en ligne « je carticipe.lillemetropole.fr », ont mis en avant le numérique pour faciliter l'accès et la compréhension du document.

La MEL s'est par ailleurs engagée dans une démarche de modernisation des outils de consultation du PLU. L'aboutissement de cette démarche consistera à pouvoir consulter l'ensemble des dispositions applicables à une parcelle en un clic. Dans une démarche de meilleure information du citoyen et au-delà de ce qui a déjà été produit, l'effort de lisibilité se concentrera sur une approche consolidée des droits et obligations à la parcelle (PLU numérique) et non sur une approche par thématique (démultiplication des cartographies). La MEL par ailleurs veillé tout au long de l'élaboration du document et pour l'enquête publique à produire des documents pédagogiques permettant d'avoir une première approche des thématiques ou du projet de PLU2. Des cahiers communaux et un livret de présentation du PLU ont ainsi été conçus et diffusés pour l'enquête publique.

Suite à l'approbation, la MEL mettra en place des dispositifs de pédagogie en vue de rendre accessible ce document par nature complexe.

Sur la communication sur la tenue de l'enquête, L'enquête publique a été annoncée par les voies de publicité réglementaires (affichagees, avis presse etc.) informant dans les délais réglementaires (15 jours avant et dans les 8 premiers jours de l'enquête) l'ensemble des modalités d'organisation de cette enquête. La MEL a

souhaité, au-delà des obligations réglementaires de publicité et afin de favoriser une participation accrue du public, distribuer un livret « toutes boîtes », à 350000 exemplaires, à l'ensemble des métropolitains, pendant les premiers jours de l'enquête. Une centaine d'exemplaires supplémentaires a été livrée dans chacune des communes de la MEL. Les permanences n'étaient pas rattachées à une commune en particulier : chaque permanence était ouverte à toute personne, indépendamment de leur lieu d'habitation, soit 174 possibilités de se rendre à une permanence. Par ailleurs, force est de constater que le prestataire, la Poste, a connu des retards de livraison dans certaines communes en raison du mouvement dit des "Gilets Jaunes" en ce début d'enquête, mouvement bloquant le CRT de Lesquin où les livrets étaient stockés.

Sur la durée de l'enquête, le code de l'environnement impose un minimum de 30 jours d'enquête. Dans le but de tenir compte des congés de fin d'année et de favoriser la participation du public, 24 jours supplémentaires ont été ajoutés, pour un total de 54 jours d'enquête. L'enquête s'est ainsi largement déroulée sur des périodes travaillées et chômées, laissant ainsi un large panel de possibilités pour le citoyen.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

R2498 - SIX-DESTOMBES - Verlinghem

Même thème que 1703 ci-dessus

Objet : demande le changement de destination d'un bâtiment agricole « carin »

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(2498.pdf\)](#)

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-50239_201901311434.pdf

Observation(s) de la MEL

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme dispose que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut, sous conditions, désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Cette faculté se traduit au PLU² par l'instauration de l'outil « Inventaire des Bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle » (IBAN) dont les objectifs sont doubles :

- Permettre une diversification des activités en zone agricole et naturelle, pour le maintien d'une agriculture métropolitaine dynamique ;
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel, en lui permettant une seconde vie par de nouveaux usages.

Les changements de destination doivent également concourir à la transmission de l'héritage rural de la métropole, dans l'intérêt général. Aussi, seul le bâti jugé d'intérêt patrimonial peut faire l'objet d'un changement de destination.

Cet outil permet d'atteindre l'objectif fixé par le PADD dans sa partie intitulée « développer une identité rurale dynamique en permettant la diversification des usages dans les espaces agricoles et naturels » de « permettre l'évolution des usages des bâtiments d'intérêt patrimonial dans les zones naturelles et agricoles ».

Par ailleurs, il concourt à la réalisation de deux autres objectifs contenus dans la partie intitulée « valoriser la richesse du patrimoine paysager, urbain et architectural du territoire » du même document. Le premier de gestion prioritaire de l'évolution du patrimoine de l'ère industrielle, du patrimoine habité et du patrimoine rural et agricole, les plus exposés au changement. Mais aussi d'un second de maintien et de la valorisation des structures paysagères 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.

En ce qui concerne le bâtiment visé par la présente contribution, son classement à l'IBAN a déjà fait l'objet d'un examen approfondi dans le cadre de l'élaboration du PLU2 et préalablement à l'arrêt. Ses caractéristiques ne répondant pas aux critères fixés pour les classements à l'IBAN ce classement a été rejeté.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

R2500 - O. Diers - Verlinghem

Cette contribution concerne Saint André et Marquette lez Lille

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

@2529 - LAMBERT Olivier - Verlinghem

Objet : inscription injustifiée au PLU2 d'une zone Zdh sur notre terrain 3 chemin du bois parquet 59237 Verlinghem

- Nous avons constaté que le PLU2 sur la commune de Verlinghem inscrit une zone ZDH (dominante humide) sur notre propriété (résidence principale) sise au 3 chemin du bois parquet cadastrée section A numéros 32 et 541 ; zone qui ne figure pas sur le PLU actuel ; cette inscription nous apparaît être une erreur manifeste et nous la contestons en conséquence ; la seule explication est celle de l'existence d'une bute de terre naturelle à l'endroit du tracé de ladite zone ZDH ; cette terre provenant du creusement de la piscine que nous avons fait construire il y a une dizaine d'années (avec autorisation) ; nous imaginons que cette bute de terre a révélé une particularité sur des photos aériennes qui ont induit faussement l'existence d'une zone à dominante humide alors qu'il n'en est rien ; nous n'avons aucune zone d'humidité sur notre terrain ; nous vous joignons un constat d'huissier que nous venons de faire dresser à cet effet et vous demandons l'abandon pur et simple de cette zone au futur PLU2 sur Verlinghem

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(20190109200428959.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20190109200445414.pdf\)](#)

Observation(s) de la MEL

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 d'une étude réalisée par les services de l'Etat et du SAGE approuvé, le PLU2 a reporté dans la carte de destination des sols les zones humides avérées dites « ZH1 » et défini des règles permettant de garantir leur maintien et leur préservation.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Les communes doivent préserver la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques sur leurs territoires.

La commission d'enquête note que des travaux récents conduits dans le cadre du SAGE Marque-Deûle et par la DDTM Nord ont permis d'affiner la connaissance des zones humides (ZH) mais aussi qu'un inventaire des zones à dominante humide (ZDH) a été réalisé par l'Agence de l'Eau Artois-Picardie. (Cf. Rapport de Présentation, livre II Contexte territorial p69 à p74)

Diverses couches géographiques disponibles ont été utilisées pour amorcer le travail sur les zones à dominante humide. Plusieurs types de données sont exploitées :

- données administratives (tous les périmètres de protection réglementaire de type arrêté préfectoral de protection de biotope, réserve naturelle...)
- données issues d'acteurs locaux (cartographie des zones humides de la vallée de la Sensée fournie par le SAGE Sensée)
- données d'occupation du sol
- données des atlas de zones inondables (crue décennale). Ce masque binaire a permis de différencier les zones présumées humides des zones présumées non humides.

Grâce à un travail de photo-interprétation sur des orthophotoplans et d'autres sources d'informations disponibles sur l'ensemble du bassin, l'enveloppe dite « zones à dominante humide » a été créée, rattachée pour partie à un type d'occupation du sol.

Néanmoins, la commission d'enquête souhaite attirer la vigilance de tous et demande à la MEL d'appliquer pour le classement d'une parcelle un principe simple, celui du réalisme et de procéder au contrôle de la pertinence du classement sur les sites repérés.

@2769 - FAGOO Olivier - Verlinghem

Organisme : Syndicat agricole de Verlinghem (FDSEA)

Objet : remarques sur le PLU2 de Verlinghem

- 2769-1 : Cette terre est un bien très précieux et l'artificialisation est irréversible.
- 2769-2 : Notre village fait partie de la Métropole Européenne de Lille. On se félicite de l'existence du SCOT et aujourd'hui du PLU2 pour organiser l'espace de la Métropole.
- 2769-3 : Verlinghem ne doit pas devenir un village dortoir. La circulation est importante aux heures de bureau.
- 2769-4 : Notre municipalité a fait une réserve d'au moins 30 000 m2 au PLU2 à urbaniser différé mixte (AUDm). Remplissons les dents creuses du village !
- 2769-5 : Laissons finir les Jardins de la Roseraie et les Terrasses du Long Champ et on verra si les infrastructures du village et son esprit arrivent à suivre
- 2769-6 : Pour notre Région, le Préfet devrait davantage insister sur les différentes régions naturelles des Hauts-de-France, à réfléchir ensemble pour mieux équilibrer l'emploi, le trafic et le logement.
- 2769-7 : sur la MEL, nous sommes saturés aux heures d'activité
- 2769-8 : Sur le zonage des Terres de Verlinghem, beaucoup de nouveaux symboles dans la légende. Un nombre important d'exploitations sont en zone espace naturel relai ou zone tampon des réservoirs de biodiversité et des parcelles en zone naturelle de loisir (NL). Nous exigeons que ces nouvelles zones n'entravent pas l'activité de ces exploitants et des générations futures.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLU2 de Verlinghem-.pdf\)](#)

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51229_201902171548.pdf

Observation(s) de la MEL

Sur la question de la préservation des terres agricoles, 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 question des zones AUD, celles-ci doivent faire l'objet, avant ouverture à urbanisation, d'études particulières visant à définir précisément le projet. Une priorité est toutefois donnée à l'urbanisation des secteurs dit « en renouvellement urbain ».

EN ce qui concerne les différents « zonages environnementaux », 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(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

C3485 - SNCF -

Organisme : SNCF

Objet : Remarques concernant Pérenchies. OAP/ ER F2 / ER F3

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51480_201902181318.pdf

Communes de WAMBRECHIES

⇒ **Contribution se rapportant aux OAP :**

OAP n°66 quartier Est : Il n'y a pas de contribution

⇒ **Contributions se rapportant aux ERL :**

- **ERL L5 - Création de logements locatifs sociaux + accession sociale (60 logements au plus) - Bois Hudelist -**

@15 - COURQUIN Jacques - Wambrechies

Objet : Terrains destinés à la construction

- 15-1 : Déclare la multiplication de projets de construction de bâtiments et notamment ceux destinés à l'habitation, et précise qu'en général les habitants sont de cet avis

Prolifération de construction d'habitations. Exemples: Espace vert au centre de l'Avenue Pasteur - Bois privé Hudelist - Parcelle privée à l'angle rue d'Ypres (ancien garage Gontier Renault) - Espace entrepôt communal avenue Pasteur.

Considère que ces projets ne doivent pas aboutir en vue de construction d'immeubles et de solliciter par un sondage l'avis des habitants du secteur. Demande que les zones privées soient rachetées par la commune ou d'autres instances avec la garantie de non-construction.

Observation(s) de la MEL

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 conduit également à encourager l'optimisation du foncier en renouvellement urbain.

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

@54 - BARENNE Igor- Wambrechies

Objet : Emplacement réservé aux logements L5

Signifie sa totale désapprobation concernant le projet de construction de logements dans l'espace boisé, petit poumon de Wambrechies.

Déplore les problèmes de circulation et de stationnement à Wambrechies,

Observation(s) de la MEL

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'emplacement réservé pour le logement L5 à Wambrechies répond à la fois aux besoins en logements du territoire et aux orientations du PADD du PLU2 en matière de diversification du parc de logements et d'optimisation du foncier en renouvellement urbain.

Suite à échanges avec la commune, il est bien convenu que le projet de logements envisagé sur ce site intègre dans sa conception la prise en compte de la qualité architecturale des bâtiments voisins et la préservation de beaux sujets arborés présents sur le site, si leur état phyto sanitaire le permet.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Suivant le Code de l'Urbanisme, au titre III : Espaces boisés.

L'article L130-1 dispose que les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements...

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier...

Or, souhaitant s'engager dans une politique locale renforcée pour le développement du boisement, la MEL a défini en 2013 une stratégie pour la préservation des boisements existants et le développement des surfaces boisées, ce qui a permis de boiser entre 2014 et 2016 une surface de 15 hectares.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l'emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

@215 - habitant - Wambrechies

Objet : suppression de la zone boisée protégée au profit de construction en zone L5 quartier de la Gare Wambrechies

- 215-1 : Déploire de continuer la densification de la commune et du quartier de la gare / rue d'Ypres / rue pasteur.
- 215-2 : Déploire la suppression de la zone boisée protégée L5 rue pasteur / av de la gare au profit d'une zone de construction.
- 215-3 : Signale que le quartier a subi les inondations de juin 2016.
- 215-4 : Constate que le stationnement plus en plus difficile (encore des places de stationnements supprimées en novembre).
- 215-5 : Constate les difficultés de circulation en voiture dans la commune et ses abords mais également en transport en commun (la Liane est surchargée aux heures de pointes).
- 215-6 : Manque d'espace vert criant sur ce côté de la commune.
- 215-7 : Signale que la suppression de ce parc et la surpopulation du quartier va poser de gros problèmes d'assainissement, d'absorption des eaux de pluies.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l' emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

@898 - COURQUIN JACQUES - Wambrechies

Objet : réduire les projets de construction diverses sur Wambrechies

- 898-1 : Concernant le Bois Hudelist situé à l'angle Avenue de la Gare - Avenue Pasteur, le PLU2 prévoit la construction de bâtiments pour des logements (L5).
Pense que ce projet aurait des conséquences regrettables : augmentation du trafic routier, du stationnement véhicules, du niveau sonore et automatiquement diminution de la qualité de vie.
- 898-2 : Expose que la déforestation est une cause majeure de la perte de la biodiversité et du réchauffement climatique qu'elle cause la perte de ressources en eau qu'elle nous fragilise aussi contre les risques naturels. Qu'il faut protéger les arbres.
- 898-3 : En conséquence, demande d'éviter la destruction de ce Bois Hudelist, suggère, qu'il soit racheté par la Commune ou la MEL ou autre organisme Régional ou d'État.
- 898-4 : Demande que cette zone soit classée en Zone Protégée - Non Constructible.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l' emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

E1314 - Patrick DUMOULIN - Wambrechies

Objet : Bois "Hudelist" Wambrechies.

1314-1 : L'emplacement actuel du bois "Hudelist", avenue de la Gare est en passe d'être transformé. Le quartier risque de ce fait, une profonde transformation non souhaitée par ses habitants.

Nous constaterons une augmentation considérable du trafic routier sur des rues en majorité "de lotissement " non prévues pour une telle intensité de véhicules.

Une intensification relative au stationnement sur nos trottoirs, une augmentation importante des nuisances sonores en tous genres. je suis contre ce projet. On verra ainsi l'éradication totale d'une zone verte, poumon de notre quartier, de sa faune diverse dont certaines espèces sont protégées : Pic-Vert, Chauve-souris, Chouette, Coucou, Hérisson et aussi de Mésange, Rouge-gorge et d'autres espèces....

La fin de l'intimité et de la vie privée

la hauteur de ces constructions vont défigurer notre quartier, de la dévaluation conséquente des maisons de notre lotissement.

- 1314-8 : Notre commune est passée en peu d'années de 5000 Habitants à plus de 10.200 Habitants. On n'arrête pas de construire

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l' emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

@1316 - JEAN-CLAUDE - Wambrechies

Objet : Logement quartier de la gare

- 1316-1 : Requalification du bois du quartier de la gare en terrain à bâtir, avec possibilité de 60 logements. Evoque des problèmes d'infiltrations dans

les caves ainsi que la construction de logements à la place d'arbres qui ne va pas arranger les choses (marécage existant, les arbres font offices de pompe),

Sans compter les places de parking en manque actuellement et précise que c'est le seul terrain boisé dans ce quartier.

il y a déjà trop de voitures et les routes sont encombrées sans compter les transports en commun surbookés.

Ça serait dommage de supprimer ce bois très apprécié par les habitants. De plus, ce bois abrite des espèces protégées et rares.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l' emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

@1361 - QUENNELLE Philippe - Wambrechies

Objet : quartier de la Gare à Wambrechies bois Hudelist

- 1361-1 : Dans le PLU2, il est prévu, dans ce quartier, une réservation d'urbanisation en L5, concernant un domaine boisé actuellement, constitué de nombreux arbres anciens, ils absorbent une grande quantité d'eau dans le sol très marécageux de ce quartier, en témoigne les fréquentes inondations de caves par temps pluvieux (pas rare chez nous).

Il abrite aussi une précieuse faune ornithologique " Chouettes, Piverts, et récemment des Perroquets... " .

De plus cette réserve concerne 60 logements, qui s'ajouteraient à une urbanisation déjà très dense dans cette zone.

Aujourd'hui les infrastructures de circulations sont saturées et il y a aussi d'autres projets d'urbanisation qui n'enlèvent pas d'espaces verts dans ce quartier.

Demande que cette zone reste verte, qu'elle soit aménagée, afin que le quartier garde son charme, sa faune ornithologique, et ne soit pas inondé à la moindre précipitation.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l' emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

@1397 - Christine QUENNELLE - Wambrechies

Objet : Gare et Calvaire bois Hudelist

- 1397-1 : A remarqué un emplacement réservé L5 pour effectuer 60 logements, sur le nouveau plan du PLU, au croisement de la rue Pasteur et de l'avenue de la gare, sur une parcelle actuellement boisée. Ce bois apporte aujourd'hui un peu de verdure dans ce quartier déjà largement urbanisé, il absorbe également une grosse quantité d'eau dans le sol très marécageux à cette endroit, il n'est pas rare que les caves soient inondées à la moindre pluie, si les arbres sont supprimés le niveau de cette eau n'en sera que plus importante, et causera des dommages aux alentours. De plus ce petit poumon vert, abrite divers espèces d'oiseaux, comme des pigeons, hiboux, piverts, et dernièrement une compagnie de perroquets. L'urbanisation de cette parcelle fait suite à plusieurs projets dans ce quartier (4), une telle augmentation de population saturera rapidement les voies d'accès.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l' emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

@1510 - JONVILLE Stéphanie et Olivier - Wambrechies

Objet : transformation du bois situé avenue de la gare à Wambrechies en terrain constructible pour 60 logements

o 1510-1 :

Opposés au projet de construction de 60 logements sociaux à la place d'un bois qui est le poumon vert de notre environnement.

Ce bois est classé Zone protégée sur le PLU1

Quartier paisible qui va déjà subir des transformations importantes suite à la construction prochaine d'un immeuble.

Ajouter à cela 60 logements serait une atteinte à notre quartier:

- destruction d'essences régionales en faveur du bitume et de briques.
- aspect inesthétique des constructions.
- nuisances de par les vis à vis
- nuisances sonores
- baisse de luminosité.
- difficultés prévisibles de stationnement.
- saturation prévisibles des évacuations sanitaires
- abandon d'un quartier calme pour les familles en faveur d'une zone urbaine.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la

commission d'enquête donne un avis défavorable à l' emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

@1525 - JOELLE

Objet : Bois «Hudelist ».

Comment peut-on passer de "bois classé Zone protégée sur le PLU 1 en constructible sur le PLU2 ?

Opposée à ce projet, de 60 logements sociaux, dans ce magnifique bois qui ne présente que des inconvénients et une atteinte à notre bien vivre à Wambrechies.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l' emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

@1731 - CHRISTIAN - Wambrechies

Objet : Réserve d'urbanisation en L5 d'un domaine boisé

1731-1 :

Bois classé non constructible à l'angle de l'avenue de la Gare Dans le projet PLU 2, il est prévu de le rendre constructible et ainsi de permettre la construction de 60 logements.

Cette décision présente beaucoup d'inconvénients :

- ⇒ Risque d'inondation dans tout le quartier. Ce bois est une zone humide naturelle composée de tourbe résultant de la décomposition de végétaux à l'abri de l'air. La nappe phréatique est non loin du niveau du sol provoquant régulièrement des inondations dans les caves du quartier, dont la dernière a eu lieu le 7 juin 2016 et a été déclarée en catastrophe naturelle..
- ⇒ Disparition d'un poumon vert urbain et d'une faune ornithologique Le taux de boisement de la commune de Wambrechies, et plus globalement celui du versant Nord-Ouest de Lille, est très faible. En outre, la

métropole lilloise est touchée par les particules fines causant 1700 décès annuels prématurés imputés à la mauvaise qualité de l'air. Cette pollution engendre un dérèglement climatique dont une solution préconisée est le reboisement.

⇒ Catastrophe écologique prévisible

Les lois de Grenelle ont confirmé l'importance des boisements pour la diversité de la faune, la flore et la préservation des espaces verts.

⇒ Caractère irréversible de la décision

Nos ancêtres avaient eu la sagesse de classer ce bois inconstructible. Notre génération est en train de décider sa destruction. Ce sera donc irréversible.

Les initiateurs du projet veulent favoriser l'intensification urbaine, afin de sauvegarder les terres agricoles.

Ce bois remarquable a été déclaré sacré par nos ancêtres. Aujourd'hui, certains veulent sa destruction, alors qu'au contraire, nous devrions le déclarer consacré. «Partout où l'arbre a disparu, l'homme a été puni de son imprévoyance ». Ces paroles de Châteaubriand résument bien l'apport capital de l'arbre dans nos vies.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l'emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

@1734 - JACOB Jean-Luc- Wambrechies

Objet : défense de la qualité de vie à Wambrechies

1734-1 :

Le PLU2 prévoit la suppression du bois attenant à la Sapinière. Ce projet nous paraît contraire au caractère résidentiel développé depuis toujours dans notre quartier. Ce poumon vert, habité par plusieurs espèces protégées, participe à la qualité de vie des habitants .

Problèmes identifiés :

- Densification inadaptée du nombre d'habitants dans le quartier : problèmes de circulation, de parking, nuisances sonores induites...
- Dépréciation de la valeur de nos habitations,
- Suppression de l'intimité dans nos jardins,
- Aspect inesthétique d'immeubles de 4 à 5 étages au milieu de maisons d'habitation...

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l'emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

1734-1 :

Dans un contexte où l'urbanisation semble primer désormais à Wambrechies au détriment de l'environnement, de l'écologie et du bien-être de ses habitants, demandons pour limiter les impacts négatifs de ce projet :

- Construction d'un lotissement de maisons individuelles,
- A défaut, limiter à 3 étages (RDC et combles inclus) la hauteur des immeubles, les positionner sur le terrain pour les éloigner des maisons,
- Prévoir un écran de verdure suffisamment haut et dense pour préserver l'intimité des maisons et des jardins de l'Avenue du docteur Calmette,
- Prévoir une mixité des logements (sociaux et de standing),
- Prévoir suffisamment de parkings sous les immeubles.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l' emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

@1748 - PARENNA Cyril - Wambrechies

Objet : Densification à outrance

1748-1 :

S'oppose au changement d'affectation du bois Hudelist avenue de la gare à Wambrechies, classé EBC que le projet de PLU2 souhaite affecter en zone UVC 4. Je joins l'inventaire du patrimoine architectural et paysager, où figure ce bois et la maison attenante (BO03). Il est indiqué "il contribue à l'équilibre de ce quartier moyennement urbanisé".

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l' emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

o 1748-2 :

S'oppose également au changement d'affectation des espaces le long de la voie ferrée en STL et SMS. Wambrechies a déjà connu une vague importante d'urbanisation et les projets actuels de densification vont à l'encontre du cadre de vie.

Observation(s) de la MEL

En ce qui concerne la SMS et la STL le long de la voie ferrée, 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.

En ce qui concerne la présente contribution, la SMS et la STL n'ont donc pour objet que d'encadrer la diversification de l'offre de logements dans le cas où un programme de logements verrait le jour sur ce site. Autrement dit, ces outils ne changent en rien les possibilités de construire des logements sur ce site qui était déjà classé en zonage U mixte et faisait déjà l'objet d'une SMS et d'une STL au PLU1.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(IPAP B002 .pdf\)](#)

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

@1777 - FACON Jocelyne - Wambrechies

Objet : Concernant la zone référence L5 emplacement actuel du bois Hudelist pour une superficie de 0,67ha.

- 1777-1 : Nous parlons de pollution, le seul petit poumon vert de la commune qui la nuit dépollue notre secteur
- 1777-2 : La MEL veut réduire la vitesse à 70km à l'heure pour la pollution, mais le moins espace vert on supprime pour le rapport (taxes foncières, taxes d'habitations, et ventes de logements et divers taxes).

- 1777-3 : Les élus ont donné suffisamment leurs accords pour construire des logements sur notre commune.
- 1777-4 : Nous sommes à 100m des champs ou les cultivateurs ne supportent pas un arbre, ni une haie toujours question de rentabilité et les produits qu'ils projettent tous les 15 jours sur leurs cultures.
- 1777-5 : Wambrechies est une ville sans arbres, la rue Pasteur et avenue du docteur Calmette ont dû se battre pour avoir quelques arbustes, et en supplément le ruissellement des eaux, problème grandissant.
- 1777-6 : Nous nous sommes rendu à la mairie le 28 décembre 2018 à 14H jusque 17H sans pouvoir déposer nos réclamations (3 propriétaires) cause dans un bureau exigü une seule personne pour prendre nos doléances, je me pose la question si le maire et la MEL ne veut pas mettre freins aux réclamations?

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54

Sur l'organisation des permanences, le nombre de permanences a été fixé en accord avec la commission d'enquête. Des permanences ont été effectuées tous les jours ouvrés et certains samedi. L'ensemble des citoyens qui se sont présentés aux permanences a été reçu. Par ailleurs, le public pouvait se rendre dans n'importe quelle commune pour être reçu par un commissaire enquêteur et contribuer, soit 173 possibilités de se rendre à une permanence sur la durée de l'enquête.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Lors de sa permanence du 28.12.2018, qui s'est déroulé de 14h à 18h45 en mairie de Wambrechies, le commissaire enquêteur a reçu 28 visites et réceptionné 2 contributions courriers. La permanence s'est achevée à la dernière personne en salle d'attente.

Les conditions d'accueil du public étaient très confortables puisque la mairie avait mis à disposition de l'enquête publique une salle de réunion suffisamment vaste. Il peut être ajouté que l'association ASI Parc du Château composée de 13 de ses membres a été reçue dans de très bonnes conditions au sein de cette salle.

Quant aux dépôts d'éventuelles contributions, hors du commissaire enquêteur, le secrétariat de la mairie et le service urbanisme présents pouvaient les réceptionner afin de les transmettre à la commission d'enquête.

Aucun frein n'est constaté par le commissaire enquêteur s'agissant du déroulement de cette permanence.

@1959 - PLESSIEZ Jean-Yves- Wambrechies

Objet : Avis sur le PLU 2

- Observe l'urbanisation galopante de la commune.
- Je viens d'apprendre le projet actuel de la municipalité de raser le bois Hudelist pour y implanter des logements locatifs sociaux...
- D'implanter également des logements le long de la voie ferrée
- De construire un logement locatif de 5 étages à la place du garage Renault...
- Aucun mot dans les boites aux lettres, seule une association nous a avertis de ces futures nuisances. On nous parle d'écologie et de changement climatique?
- Wambrechies est déjà assez polluée et notre centre-ville devenu difficilement accessible avec toute ces nouvelles voitures et ce monde aux heures de pointe.
- Plus moyen de se garer et aller à la pharmacie m'oblige à tourner quelque temps avant de trouver une place....quand c'est possible.
- Lors de mon installation en 2009 près de la voie ferrée, comment pouvais-je soupçonner l'implantation de maisons le long de cette dernière. Avons-nous besoin de toutes ces nouvelles habitations?
- La commune n'est pas en mesure par ailleurs de nous protéger contre de multiples incivilités, pourquoi encore rajouter des logements sociaux sources de futures nuisances. Cette dernière sera encore moins en mesure de gérer avec ses faibles effectifs de police.
- Des ados viennent régulièrement faire des dégradations à la gare, et cela en toute impunité
- Peut-on nous garantir notre tranquillité actuelle ? Wambrechies est encore une cité riante et agréable, va-t-on sacrifier tout cela pour l'octroi de quelques centaines d'habitants supplémentaires non désirés par la population locale?
- Je ne vois donc pas ce que ce projet va nous apporter, à nous les habitants du quartier

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54 en ce qui concerne le bois Hudelist.

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, le Plan de Déplacements Urbains ou encore la concertation sur le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport, qui vise à dégager les priorités en matière de développement des infrastructures de mobilité sur le territoire. 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(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

@1964 - LEPRETRE Justine

Objet : Densification des logements et de la population a Wambrechies

- Nous avons quitté Lille il y a trois ans pour un cadre de vie verdoyant et moins densifié en population.
- Ce cadre de vie permet notamment la pratique d'activités diverses dans un cadre sain (Balades, Marche, course à pied, etc...).
- nous nous opposons au projet du bois Hudelist, classé EBC que le projet de PLU2 souhaite affecter en zone UVC 4 avec comme projet la création de 60 logements.
- Mais aussi au changement d'affectation des espaces le long de la voie ferrée en STL et SMS.
- Deux projets qui viendraient affecter notre bien-être.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54 en ce qui concerne le bois Hudelist.

En ce qui concerne les outils SMS et STL inscrits le long de la voie ferrée, 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.

En ce qui concerne la présente contribution, la SMS et la STL n'ont donc pour objet que d'encadrer la diversification de l'offre de logements dans le cas où un programme de logements verrait le jour sur ce site. Autrement dit, ces outils ne changent en rien les possibilités de construire des logements sur ce site qui était déjà classé en zonage U mixte et faisait déjà l'objet d'une SMS et d'une STL au PLU1.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l'emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

@2036 - Morelle Guy - Wambrechies

Organisme : Association pour la Promotion du Charme et de la Qualité de Vie du Quartier de la Gare

Objet : Quartier de la Gare - Projets d'urbanisation non respectueux de l'environnement

- 2036-1 : L'Association ne peut accepter la déclassification du bois à l'angle de l'avenue de la gare et de la rue Pasteur, dit "Bois Hudelist" (Espace Boisé Classé dans le PLU 1), en Zone L1 (Emplacement réservé aux logements dans le PLU2) avec un projet d'édification de 60 logements.

Ce projet n'est absolument pas respectueux de l'environnement et de l'harmonie du quartier.

Il est en totale incohérence avec la description dans l'IPAP, page 439, du domaine concerné qui précise que " l'ensemble dans un parc de 9000 m², contribue à l'équilibre de ce quartier moyennement urbanisé". (pièce jointe)

Il n'existe à l'heure actuelle, dans ce quartier résidentiel, exclusivement constitué de maisons individuelles ou mitoyennes, ni construction collective, ni édifice de plus de trois niveaux (2 étages).

Les résidents du quartier sont tous attachés au maintien des caractéristiques de leur environnement : calme, tranquillité, dans un cadre champêtre dont ce bois est un élément essentiel. Sans être opposés à une urbanisation réfléchie et respectueuse des caractéristiques du quartier, les résidents ne souhaitent pas voir disparaître le poumon vert de leur quartier.

La disparition de ce bois nous priverait de la richesse de sa faune ornithologique, des bienfaits de sa régulation des mouvements d'eaux souterrains et de la dépollution de l'air du quartier.

La réalisation de l'urbanisation projetée serait génératrice de difficultés de circulation et de stationnements, de nuisances sonores, de perte d'intimité et de luminosité pour les maisons existantes...

d'une transformation négative de l'environnement et d'une altération notoire du cadre de vie des habitants.

L'Association demande donc que ce bois reste Espace Boisé Classé, que la municipalité ou la MEL en fasse l'acquisition, pour garder dans cette zone une des dernières surfaces boisées de la ville

- Nous rappelons en pièce jointe, l'enquête de voisinage réalisée en 2017, transmise à la municipalité, et qui précisait que les résidents du quartier ne souhaitaient pas voir se développer de constructions de plus de trois niveaux (2 étages) dans ce quartier

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(Synthèse des résultats de l'enquête de quartier.docx\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(IPAP page 439.jpg\)](#)

Observation(s) de la MEL

L'emplacement réservé pour le logement L5 à Wambrechies répond à la fois aux besoins en logements du territoire et aux orientations du PADD du PLU2 en matière de diversification du parc de logements et d'optimisation du foncier en renouvellement urbain.

Suite à échanges avec la commune, il est bien convenu que le projet de logements envisagé sur ce site intègre dans sa conception la prise en compte de la qualité architecturale des bâtiments voisins et la préservation de beaux sujets arborés présents sur le site, si leur état phyto sanitaire le permet.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l' emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

@2166 - MORELLE ALCARAZ ISABELLE et GUY -Wambrechies

Objet : Quartier de la Gare

2166-1 : Nous nous opposons à la transformation du bois attenant à « la Sapinière », à l'angle de la rue Pasteur et de l'Avenue de la Gare.

Cet Espace Boisé Classé sur le PLU1 devient terrain constructible sur le PLU2 (L5) pour un projet de nombreux logements collectifs, totalement délétère pour ce quartier jusqu'ici résidentiel et tranquille.

Nous rappelons que l'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysagé précise à son sujet qu'il "contribue à l'équilibre de ce quartier moyennement urbanisé

Nous dénonçons :

- Le caractère totalement anti écologique de ce projet.
- la majoration du risque d'inondation dans le secteur en cas de suppression de cette zone arborée régulatrice, ce d'autant que les systèmes d'évacuation des eaux ont déjà été saturés par le passé
- La majoration du risque de pollution pour les habitants, d'une part par la suppression des capacités de régénération de l'air assurée par ces arbres, et d'autre part par la densification de population et donc de circulation.
- l'altération de notre cadre de vie en faisant surgir dans un quartier résidentiel des constructions massives inadaptées à l'environnement.
- l'altération de notre qualité de vie en générant des problèmes de parking, d'accès aux infrastructures routières déjà saturées aux heures de pointe, des nuisances sonores, voire des incivilités en rapport avec la surpopulation relative ...
- Il n'y a plus beaucoup d'arbres à Wambrechies (...). La ville dispose en périphérie de terrains vierges qui pourraient recevoir des projets immobiliers raisonnables.
- Quel intérêt également de vouloir surpeupler la ville à outrance alors que toutes les infrastructures routières sont déjà saturées
- Nous espérons que la MEL et la commune auront suffisamment de considération pour leurs concitoyens, et sauront leur accorder une véritable écoute

- Pour les mêmes raisons, nous sommes opposés aux projets de changement d'affectation des espaces le long de la voie ferrée en STL et SMS.
- En revanche, nous ne sommes pas opposés à une urbanisation réfléchie, en accord et harmonie avec l'environnement existant : lotissements de maisons individuelles ou mitoyennes, aménagement de zones boisées ou autres espaces verts en parcs et jardins accessibles à la population...

Observation(s) de la MEL

L'emplacement réservé pour le logement L5 à Wambrechies répond à la fois aux besoins en logements du territoire et aux orientations du PADD du PLU2 en matière de diversification du parc de logements et d'optimisation du foncier en renouvellement urbain.

Suite à échanges avec la commune, il est bien convenu que le projet de logements envisagé sur ce site intègre dans sa conception la prise en compte de la qualité architecturale des bâtiments voisins et la préservation de beaux sujets arborés présents sur le site, si leur état phyto sanitaire le permet.

En ce qui concerne la SMS et la STL le long de la voie ferrée, 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.

En ce qui concerne la présente contribution, la SMS et la STL n'ont donc pour objet que d'encadrer la diversification de l'offre de logements dans le cas où un programme de logements verrait le jour sur ce site. Autrement dit, ces outils ne changent en rien les possibilités de construire des logements sur ce site qui était déjà classé en zonage U mixte et faisait déjà l'objet d'une SMS et d'une STL au PLU1.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l' emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

@2189 - CANAR Sandrine - Wambrechies

Objet : Bois « Hudelist » Wambrechies

- Contester la proposition concernant la construction de logements collectifs à côté de la sapinière face à la rue Pasteur.
- ne souhaite pas être réveillée par des portes de garage.
- ne souhaite pas être gênée par un immeuble de plus de 2 étages, plus haut que les maisons du quartier, (...)
- ne souhaite pas qu'il y ait plus de voitures, des problèmes de circulation et de stationnement.
- ne souhaite pas avoir de vis à vis qui serait une gêne pour notre intimité.
- ne souhaite pas que ma maison perde de la valeur
- souhaite garder le poumon vert du quartier.
- souhaite rester dans un environnement calme,

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54 en ce qui concerne le bois Hudelist.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la
Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode
commission d'enquête donne un avis défavorable à l' emplacement réservé aux logements L5 « Le
Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

@2192 - ANSELIN Laurent - Wambrechies

Objet : bois « Hudelist »

- Demande de garder le bois HUDELIST qui est une zone protégée de notre quartier.
- souhaite garder le poumon vert du quartier.
- souhaite garder la luminosité dans ma maison.
- souhaite garder ma tranquillité, sans être gêné par mes voisins bruyants.
- souhaite garder un stationnement facile.
- ne pas construire à côté d'un quartier paisible.
- de privilégier la périphérie.
- de nous permettre de conserver notre qualité de vie.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54 en ce qui concerne le bois Hudelist.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l' emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

@2345 - DELAHODDE Patrick - Wambrechies

Objet : Contestation Bois Hudelist

- contre les projets de création de logements dans le quartier Pasteur et rue de la gare.
- Des immeubles ne feraient que dégrader le paysage, faire disparaître les arbres
- Nous avons actuellement vue sur des arbres, et ne souhaitons pas voir des immeubles, et être vus.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54 en ce qui concerne le bois Hudelist.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l' emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

@2581 - MICHEL Violaine- Wambrechies

Objet : modification PLU avenue de la gare à Wambrechies

- le PLU précédent indiquait dans ce quartier une densité moyenne de population à conserver, ce qui est abandonné dans le nouveau. Pourtant en effet, il est important de garder ce quartier en l'état.
- garder le « poumon vert » de notre quartier avec ses bienfaits et notamment ses richesses ornithologiques...
- pérenniser le caractère calme et tranquille de notre environnement, pour nous et nos enfants
- difficulté prévisible de stationnement sur les trottoirs. Les possibilités actuelles tout juste suffisantes, seront vite débordées au cas d'afflux massif de nouveaux résidents.
- aspect inesthétique d'immeubles massifs de hauteurs supérieures aux constructions préexistantes
- Wambrechies subit déjà des constructions nombreuses, perd son âme de village, est-il besoin de poursuivre dans ce sens.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54 en ce qui concerne le bois Hudelist.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l' emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

@2583 - MOREL Camille- Wambrechies

Objet : constructions avenue de la gare

- La transformation urbaine inappropriée à notre environnement
- L'aspect inesthétique d'immeubles massifs de hauteurs supérieures aux constructions préexistantes
- Les nuisances induites par les vis-à-vis, la diminution de luminosité.
- La disparition de l'intimité dans les jardins faisant face aux constructions hautes.
- Les nuisances sonores induites par une densification de l'habitat, la circulation des véhicules, les ouvertures nocturnes de portes métalliques de garages collectifs ...
- La difficulté prévisible de stationnement sur les trottoirs. Les possibilités actuelles tout juste suffisantes, seront vite débordées au cas d'afflux massif de nouveaux résidents.
- La saturation prévisible des évacuations sanitaires, déjà tout juste suffisantes et vite dépassées en certains endroits, lors de fortes précipitations
- Le souhait de garder le « poumon vert » de notre quartier avec ses bienfaits et notamment ses richesses ornithologiques...
- Le souhait de pérenniser le caractère calme et tranquille de notre environnement, pour nous et nos enfants, le but est-il de nous faire quitter notre village.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54 en ce qui concerne le bois Hudelist.

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l'emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

@2665 - Jean (anonyme) - Wambrechies

Objet : bois Hudelist, avenue de la Gare Wambrechies

- Vérité dans le PLU 1, erreur dans le PLU 2 ! Le bois attenant à La Sapinière, contribuait jusqu'à présent à l'équilibre du quartier. Dans l'avenir, il perdrait cette fonction essentielle
- : dans une rue où le stationnement est déjà saturé et le sera un peu plus dans les années à venir avec les projets immobiliers prévus dans le quartier (construction des Lodges d'Ypres, de logements le long de la voie ferrée).
- Revitaliser un quartier est-ce lui faire perdre ce qui fait son charme ? Est-ce ajouter un mal-être là où pour le moment, il n'y en pas encore ?
- Demande sa mise en valeur. Qu'on ne laisse pas ses arbres étouffer sans entretien !

Observation(s) MEL:

Même réponse que @54 en ce qui concerne le bois Hudelist.

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l' emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

@2747 - BAHEUX Miguel - Wambrechies

Objet : Bois Hudelist - Zone boisée classée - rue de la gare

- pourquoi transformer une zone boisée, protégée, en immeuble de 60 logements
- une zone qui semble saturée par le manque de stationnement, 240 personnes en plus.
- l'aspect avec les constructions existantes

- Propose de garder le style de cette partie de Wambrechies en implantant un quartier de maisons individuelles (avec conservation d'un espace vert) en continuité avec l'existant
- répondre aux besoins des habitants de Wambrechies au niveau des structures d'accueils de la petite enfance, des écoles, etc....
- améliorer la vie des habitants actuels avant d'en ajouter

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54 en ce qui concerne le bois Hudelist.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l' emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

@3081 - Jean-Michel - Wambrechies

Objet : Contre les constructions, Quartier "Avenue de la Gare / Avenue Pasteur / Bord de voie ferrée"

(Voir pièce-jointe)

- Dénonce le projet de construction sur le bois Hudelist ainsi que le long de la voie ferrée
- Bois classé en zone protégée au PLU1. Cette protection n'a de sens que dans la durabilité
- poumon vert nécessaire dans la commune
- de nombreuses constructions viennent densifier dangereusement le tissu urbain
- cadre de vie en train de disparaître
- transformation urbaine inappropriée par la construction d'immeubles
- qui pourra justifier cette contradiction ?

[Télécharger la pièce jointe originale \(Enquête publique_PLU2_20190110.docx\)](#)

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54 en ce qui concerne le bois Hudelist.

En ce qui concerne la SMS et la STL le long de la voie ferrée, 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.

En ce qui concerne la présente contribution, la SMS et la STL n'ont donc pour objet que d'encadrer la diversification de l'offre de logements dans le cas où un programme de logements verrait le jour sur ce site. Autrement dit, ces outils ne changent en rien les possibilités de construire des logements sur ce site qui était déjà classé en zonage U mixte et faisait déjà l'objet d'une SMS et d'une STL au PLU1.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l'emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

@3321 - BROUSSIER Laurent - Wambrechies

**Objet : Wambrechies secteur L5 Bois "La Sapinière" situé Avenue de la Gare-
Avenue Pasteur**

- en tant que membre de l'Association pour la Promotion du Charme et de la qualité de Vie du Quartier de l'Avenue de la Gare, s'oppose au projet de transformation du bois appartenant au Château « La Sapinière », référencé L5 dans le projet PLU2, en constructions de logements.
- Ayant parcouru les nombreuses contributions des habitants du quartier relatives à ce secteur, je ne reviendrais pas sur les motifs, tous légitimes, de vouloir conserver ce bois.
- La Mel a indiqué en Mai 2001 que ce bois, peuplé d'essences régionales, contribuait à l'équilibre de ce quartier.
- Pourquoi donc 17 ans plus tard prendre la décision d'y construire des logements ?
- Ce bois ne contribue plus aux yeux de la MEL à l'équilibre du quartier. De nouveaux logements contribueraient donc davantage à l'équilibre du quartier ?
- Je réside actuellement face à cet espace verdoyant. L'année dernière, j'ai effectué des travaux de raccordement à l'assainissement public. Une société est donc venue vider nos fosses septiques et également une fosse naturelle de 2 mètres de profondeur qui servait vraisemblablement à l'épandage des eaux usées. Quelle surprise de constater qu'une fois la fosse vidée, un véritable cours d'eau est venu la remplir en quelques secondes jusqu'à 1 mètre au-dessous du sol. La nappe phréatique est en fait juste sous nos pieds. J'ai mieux compris pourquoi en cas de fortes pluies, notre jardin est systématiquement gorgé d'eau et que celle-ci monte parfois jusqu'à 10 centimètres de notre porte d'entrée qui est, à juste titre, surélevée d'une vingtaine de centimètres. Nos maisons sont en effet construites sur d'anciens marais et ce n'est pas anodin si un bois est situé à cet endroit. Savez-vous combien ce bois consomme d'eau par an ? Un hectare d'arbres consomme environ 4 000 tonnes d'eau par an .Ce bois permet tout simplement d'éviter l'inondation du quartier et de ses maisons avoisinantes.
- Des études sont-elles faites en amont par la MEL à ce sujet ? Quand on se souvient qu'il y a 2 ou 3 ans, la ville de Wambrechies a connu un épisode désastreux d'inondations, notre quartier a sans nul doute été protégé par ce bois.
- Si le projet de constructions devait être maintenu, je tiens d'ores et déjà à vous signifier que je me renseignerais sur d'éventuels recours en justice face à ce projet dénué de bon sens et qui peut s'avérer catastrophique pour notre quartier.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @54 en ce qui concerne le bois Hudelist.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l' emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

⇒ **Contributions se rapportant aux EBC :**

- Bois Hudelist (voir ERL. L5 ci-dessus)
- Château d'Haye

E155 - DISSAUX EMMANUEL - Wambrechies

Objet : zone UVC 2.2/ENR

- Le projet de PLU2 prévoit un reclassement en UVC 2.2 d'une zone classée actuellement ENR (Espace Naturel Réserve), située derrière l'avenue des châteaux à Wambrechies (cf. pièces jointes).

Pense qu'il est important que cette zone reste classée Espace Naturel Réserve pour les raisons suivantes :

- Constat d'une biodiversité exceptionnelle dans cette zone située en bordure de Deûle,
- Dernier bastion de nature et de verdure naturel dans une agglomération qui a été gagnée par la fièvre immobilière et qui pour autant revendique son côté nature.
- Cette zone constitue le parc et jardin de l'ancien château d'Haye dont les vestiges sont remarquables et font partie du patrimoine culturel Wambrechies,
- Sauvegarde d'un environnement exceptionnel de l'appétit des promoteurs immobiliers pour lesquels les bordures de Deûle constituent un nouvel axe de profit,
- Empêcher des constructions futures en zone marécageuse et inondable
- Proximité immédiate d'un monument classé historique (La Distillerie Clayssens de Wambrechies).
- Ne comprend pas la classification envisagée (UVC2.2) correspondant à la classification réservée aux zones industrielles ou commerciales alors que

cette zone est à proximité directe de zones d'habitation classées UVC6.2

...

Pièces jointes:

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLU5000 WAMBRECHIES Partie Sud.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(vue aeriene.jpg\)](#)

Observation(s) de la MEL

La contribution porte sur le secteur du château d'Haye à Wambrechies. Le site du château d'Haye bénéficie d'une situation privilégiée non loin du centre-ville de Wambrechies et en bord à voie d'eau. Le château qui datait du 17^{ème} siècle a été en grande partie détruit par un incendie en 2009. Depuis, le site est inoccupé et la commune restant très vigilante aux projets qui auraient pu s'y développer, privilégiant une reconstruction à l'identique du château disparu.

Le site fait par ailleurs l'objet d'une inscription en espace naturel relai au PLU2 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution et présente une mesure de protection d'un niveau similaire à l'espace boisé classé du PLU1. Enfin, on peut noter que le site est partiellement classé à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager du PLU, ce qui renforce encore sa protection.

En ce qui concerne le zonage dans lequel le site est inscrit, il a peu d'incidences au regard des protections dont il fait l'objet. En tout état de cause, il pourrait être réétudié avec la commune en vue de l'approbation du PLU2.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

La classification UVC2.2 projetée sur le site « Le château d'Haye » correspond dans le règlement du PLU2 aux dispositions relatives aux « tissus mixtes denses ».

Concernant le caractère de la zone, il est mentionné : « Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu ».

Le site « le Château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Suivant le Code de l'Urbanisme, au titre III : Espaces boisés.

L'article L130-1 dispose que les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements...

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier...

Or, souhaitant s'engager dans une politique locale renforcée pour le développement du boisement, la MEL a défini en 2013 une stratégie pour la préservation des boisements existants et le développement des surfaces boisées, ce qui a permis de boiser entre 2014 et 2016 une surface de 15 hectares.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@156 - CAMILLE - Wambrechies

Objet : Même contribution que @155 ci-dessus.

Je vous joins les pièces suivantes :

- Extrait du plan PLU5000 Wambrechies Sud ou j'ai entouré la zone concernée,
Vue aérienne de la zone concernée.

@869 - DEROULEZ Jean Luc - Wambrechies

Objet : Requalification de l'espace boisé de l'ancien château d'Haye

- Indique que le PLU2 marque la volonté de requalification de l'espace boisé classé au PLU1 (environnement de l'ancien château d'Haye) en zone de tissu mixte dense UVC2.2.

Considère que ce changement nuirait gravement à l'environnement de l'ensemble des habitations situées autour de cette zone.

Opposé à la requalification de cet espace boisé en zone de tissu mixte dense UVC2.2.

Observation(s) de la MEL

Le site du château d'Haye bénéficie d'une situation privilégiée non loin du centre-ville de Wambrechies et en bord à voie d'eau. Le château qui datait du 17^{ème} siècle a été en grande partie détruit par un incendie en 2009. Depuis, le site est inoccupé et la commune restant très vigilante aux projets qui auraient pu s'y développer, privilégiant une reconstruction à l'identique du château disparu.

Le site fait par ailleurs l'objet d'une inscription en espace naturel relié au PLU2 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution et présente une mesure de protection d'un niveau similaire à l'espace boisé classé du PLU1. Enfin, on peut noter que le site est partiellement classé à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager du PLU, ce qui renforce encore sa protection. En ce qui concerne le zonage dans lequel le site est inscrit, il a peu d'incidences au regard des protections dont il fait l'objet. En tout état de cause, il pourrait être réétudié avec la commune en vue de l'approbation du PLU2.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@895 - GIRRE Joël - Wambrechies

Objet : Environnement de l'ancien château d'Haye projet de requalification de l'espace boisé en zone de tissu mixte dense UVC2-2

- cet espace est situé en contrebas d'une zone déclarée zone inondable (parc des Châteaux). Les actes de vente des différentes propriétés sur le domaine des Châteaux reprennent la mention « zone inondable ». Envisager des constructions sur cette zone semble irréaliste et risqué.
- Sur les voies d'accès à créer et la circulation : compte tenu de l'importance des constructions de ces dernières années, la ville est engorgée au niveau de la circulation des véhicules. Les constructions de ces dernières années, sur les deux rives, n'ont pas été accompagnées par des investissements en voies de circulation ni d'un plan de circulation adapté, Les voies d'accès à ce nouvel espace d'habitation, annoncé comme dense sont problématiques et vont accroître les difficultés, sauf à envisager un nouveau pont ? Où vont-elles passer ?

Il y aura un surcroît de circulation, de pollutions atmosphériques et sonores. la métropole est déjà classée parmi les plus polluées aux particules fines, de France (voir enquête récente publiée dans la presse).

- Sur les résidences existantes du domaine des Châteaux, ce projet provoquera une dévalorisation des propriétés existantes.
- Sur les conditions environnementales : considéré comme un espace environnemental de qualité le quartier des Châteaux et les rives de la Deûle attenantes enregistreront des nuisances nouvelles. La coulée verte de la Deûle réalisée et entretenue depuis des années, qui permet la survie d'espèces animales (insectes, petite faune...) risque de subir une pression supplémentaire.
Les rives de la Deûle et le passage depuis celle-ci vers les allées du domaine des Châteaux permettent à bon nombre de promeneurs, de sportifs et de familles de profiter d'un espace préservé naturel.
- Demande d'évoluer vers un aménagement de cette zone en parc de promenade, de loisir ou d'agrément.

Observation(s) de la MEL

Le site du château d'Haye bénéficie d'une situation privilégiée non loin du centre-ville de Wambrechies et en bord à voie d'eau. Le château qui datait du 17^{ème} siècle a été en grande partie détruit par un incendie en 2009. Depuis, le site est inoccupé et la commune restant très vigilante aux projets qui auraient pu s'y développer, privilégiant une reconstruction à l'identique du château disparu.

Le site fait par ailleurs l'objet d'une inscription en espace naturel relai au PLU2 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution et présente une mesure de protection d'un niveau similaire à l'espace boisé classé du PLU1. Enfin, on peut noter que le site est partiellement classé à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager du PLU, ce qui renforce encore sa protection.

En ce qui concerne le zonage dans lequel le site est inscrit, il a peu d'incidences au regard des protections dont il fait l'objet. En tout état de cause, il pourrait être réétudié avec la commune en vue de l'approbation du PLU2.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@963 - DECHERF Sébastien - Wambrechies*

Objet : Requalification de l'espace boisé de l'ancien Château d'Haye en zone urbaine UVC2.2

- Contre la requalification de l'espace boisé de l'ancien Château d'Haye en zone urbaine UVC2.2.
- Cette zone doit rester incluse à l'Espace Naturel Relais.
- Elle se trouve sur le lit naturel de la Deûle et peut servir de zone d'expansion en cas de crue importante.
- Il faut conserver cet espace calme et verdoyant le long du chemin de halage.

Préservons le cadre de vie de la ville de Wambrechies.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(Image.png\)](#)

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@1024 - BERTON Frederic - Wambrechies

Objet : Requalification en UVC 2.2 d'une zone classée actuellement EBC

- Avis négatif quant à la requalification en UVC 2.2 d'une zone classée actuellement EBC (espaces boisés classés à conserver ou à créer) 1024-2 : En effet, cette parcelle boisée accueille de nombreuses espèces animales (crapaud, oiseaux, ...) et végétales, notamment de la « pétasite hybride » qui pousse naturellement dans cet espace protégé et en zone humide.
- Elle est située en contrebas d'une zone inondable, humide.

- La prolifération des espaces constructibles dans notre commune de Wambrechies ne fait qu'aggraver la circulation :
 - de la voie rocade nord-ouest déjà saturée le matin et le soir
 - de l'abord de la commune au niveau des ronds-points de Match (rue de Quesnoy), du rond-point de Lidl (rue de Quesnoy) et Intermarché, ainsi que l'accès au pont du centre de Wambrechies (via la rue de la distillerie).
- Les voies d'accès à ce nouvel espace d'habitation envisagé (annoncé comme dense) ou d'activité sont problématiques et vont accroître les difficultés de circulation sur les résidences existantes du domaine des Châteaux, par les circulations nouvelles induites, par les nuisances supplémentaires, et provoquera une dévalorisation des propriétés existantes.
- Ne comprends pas cette volonté de construire à tout va autour de la Métropole, pense qu'il y a des zones libres (d'anciennes friches industrielles) pour construire des habitations et qu'il semble primordiale de préserver ces zones de nature qui participe à l'oxygénation de notre habitat, de notre planète et préserve la vie de nos enfants. Si le sujet est de revaloriser cet espace, il existe de fondation du château d'Haye.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@1081 - BARGIBANT Jean - Wambrechies

Objet : Environnement de l'ancien château d'Haye projet de requalification de l'espace boisé en zone de tissu mixte dense UVC2-2

Voir le fichier joint

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(OBSERVATIONS A DESTINATION DE MESSIEURS LES RESPONSABLES DE LA.docx\)](#)

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@1242 - Patrick - Wambrechies

Objet : requalification de la zone de l'ancien château d'Haye

- Constate qu'il est envisagé de requalifier la zone où se situait le château d'Haye et son environnement boisé en zone UVC2.2 alors qu'elle est entourée de zone classée en UVC6.2.
- Cette zone permet actuellement de rejoindre le chemin de halage le long de la Deûle au milieu des arbres. C'est un cadre verdoyant qu'il faut absolument préserver, il en reste de moins en moins à Wambrechies.
- Dans cette zone se trouve une réserve d'oxygène et de biodiversité avec en plus une partie marécageuse avec plein d'insectes. Il faut éviter de détruire cette vie et préserver la nature.
- En passant cette zone en UVC2.2, vous allez dévaluer les habitations aux alentours en transformant l'environnement d'une manière inappropriée.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye» présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@1254 - LE GUERN Arnault - Wambrechies

Objet : Espace boisé de l'ancien château d'Haye

- Requalification de l'espace boisé de l'ancien château d'Haye pour la maintenir en zone sauvage ou en zone de parc de promenade.
- Les habitations sont bien assez nombreuses
- Un espace vert est toujours agréable pour la biodiversité et pour ses habitants

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye» présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@1293 - BOUZIN Marcel - Wambrechies

Objet : Respect de l'espace naturel à l'emplacement du château d'Haye

- Alors que la préservation des espaces humides de la coulée verte de la Basse Deûle est revendiquée, s'oppose à la volonté exprimée par l'autorité municipale de Wambrechies de construire des logements à l'emplacement du Château d'Haye ainsi que sur les terrains environnants.

- Ce qui participe ainsi au grignotage d'une de zone verte précieuse au bien-être des Wambrechinois.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@1313 - GIRRE Joël - Wambrechies

Objet : PLU2 environnement de l'ancien château d'Haye projet de requalification de l'espace boisé complément à la contribution (895) enregistrée en date du 19 décembre

- situé en contrebas d'une zone déclarée comme zone inondable (parc des Châteaux)...
- engorgement au niveau de la circulation des véhicules.
- surcroît de circulation, de pollutions atmosphériques et sonores.
- Ce projet, par les nuisances supplémentaires, provoquera une dévalorisation des propriétés du domaine des Châteaux.
- La coulée verte de la Deûle qui permet la survie d'espèces animales risque de subir une pression supplémentaire.
- Pendant de l'espace « Roberst » , de l'autre côté du centre-ville, demande d'évoluer vers un aménagement de cette zone en parc de promenade, de loisir ou d'agrément.
- Les dangers potentiels engendrés par ce projet : ce projet, va créer une circulation nouvelle importante, passant obligatoirement par l'Avenue des Châteaux (route pavée dont l'étroitesse pose déjà quelques soucis aujourd'hui).

Souligne que dans l'avenue des Châteaux existent deux établissements accueillant principalement des enfants ou des personnes handicapées.

- Il s'agit du Château Rouge qui est un pôle jeunesse enfance. Ce pôle outre des manifestations à destination des jeunes, accueille les centres

aérés de la municipalité. De nombreux enfants, accompagnés, mais souvent seuls aussi, fréquentent cette voie.

- Il s'agit aussi de « L'Arche », institution accueillant des enfants et adultes handicapés et voisine du Château Rouge. Cet établissement fonctionne toute l'année. La circulation à ces deux établissements est permanente. Un nouveau flux de circulation engendré par le projet va créer un nouveau danger pour les populations usagers de ces deux entités.

Signataires de la présente : des habitants riverains de la zone concernée
Joel Girre 4 allée du château des ormes 59118 Wambrechies

Observation(s) MEL:

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@1317 - Giraud-Moser Arnold - Wambrechies

Objet : Zone UVC2.2 ancien château d'Haye

- o 1317-1 : La zone boisée de l'ancien château d'Haye (actuellement en EBC) passe en UVC2.2. Pense que cette démarche va détruire un espace boisé et marécageux propice au développement de la faune et la flore par un espace urbanisé dense.
- o 1317-2 : Précise que cet aménagement va, par sa densité, accroître fortement le trafic routier dans le quartier des châteaux, quartier résidentiel peut propice à cette augmentation (présence d'enfants, voirie non adaptée avec un nombre déjà trop nombreux de gens ne respectant pas la limitation à 30 km/h).

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye» présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@1425 - BERTON Frederic

Objet : Bois château d'Haye

- Complète son message du 21/12 (contribution @1024 ci-dessus). En plus des désagréments déjà énoncés, je vous fais part également que de construire de nombreux logements dans le bois de l'ancien château d' Haye viendrait accroître la circulation et le passage de nombreuses voitures supplémentaires devant le centre de loisir jeunesse du château rouge et du centre handicapé de la communauté de l'arche avenue des châteaux. Le passage est déjà suffisamment important avec de nombreux véhicule qui roulent vite et cette nouvelle circulation augmenterait le risque d'accident sur cette zone sur des citoyens plus vulnérables. Je vous joins également 2 pièces jointes pour vous montrer l'endroit cité ci-dessous.

Monsieur BERTON rappelle ensuite son message précédent du 21/12 (contribution @1024 ci-dessus).

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(vue aeriennne.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLU5000 WAMBRECHIES Partie Sud.jpg\)](#)

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye» présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@1437 - Maurice Jérémie - Wambrechies

Objet : Requalification de l'espace boisé classé au PLU1 en zone de tissu mixte dense UVC2.2

- La coulée verte, le long de la Deûle, est l'un des seuls lieux de promenade bucolique au nord de Lille. En effet, de la Distillerie jusqu'au port industriel, la promenade se fait dans un cadre vert: marais, grands peupliers et étangs.
- Cette zone arborée et sauvage est le lieu de nichage de un à deux couples de Martins Pécheurs et d'Eperviers d'Europe. Elle est également le lieu de ponte des tritons alpestres, petits Amphibiens. Les canards, Foulques et Poules d'eau s'y réfugient lors de coup de vent ou pour nicher.
- Les Voies Navigables de France entretiennent par le vide les berges de la Deûle et coupent toute végétations dépassant 30 centimètres. Il y a quelques années, ces berges portaient des saules, des peupliers et abritaient une faune importante. Maintenant, les oiseaux n'ont plus de couvert, et ils ont de la difficulté à mener à terme leurs couvées (manque de fourrés, accès facilité pour les chiens ou les promeneurs avec à la clef des destructions de nids).
- Il est donc plus qu'important de protéger cette zone verte marécageuse et refuge d'un nombre important d'animaux de nos campagnes.
- je m'étonne de la facilité de passer de zones inondables non constructibles à zones hautement constructibles d'habitat dense.
- Les projets de construction dans la coulée verte et dans les terrains inondables agricoles dans la zone de l'Agrippin sont des plus surprenants quand on sait qu'autour de la gare, près du centre-ville, on ne peut construire.
- Demande de construire des logements près de la future ligne de "Tramway" ce qui serait plus logique et moins dommageable pour l'environnement.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye» présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@1519 - DROULERS LOIC et Aurélie - Wambrechies

Objet : Requalification de la zone de l'ancien château d'Haye en UVC2.2

- L'ancien Château d'Haye, à ce jour bois classé et requalifiée dans le PLU2 en Zone UVC2.2 dense. Cette zone est une transition de la ville vers la campagne. Nous nous opposons fortement à ce projet
- Ce projet de requalification semble incohérent au regard de l'environnement dans lequel il se projette (il suffit de regarder les couleurs sur le PLU pour s'en rendre compte) :
- Aujourd'hui bois classé, cet espace se trouve surtout encadré par une zone verte « Espace Naturel relais - Protection environnementale et architecturale » qui court tout au long des bords de Deûle. Idem que le parc de Robersart
- Les bords de Deûle doivent être impérativement préservés des constructions massives. La zone humide (zdh3) doit nécessairement faire l'objet d'une enquête afin de s'assurer que ces constructions potentielles ne portent pas atteinte à des espèces animales ou végétales. (Article L.211-1 du code de l'environnement) - <http://www.zones-humides.org/>
A ce jour cette zone est encadrée par une zone résidentielle de pavillons individuels de standing et non de constructions denses.
- Ce projet nous semble dangereux pour la sécurité des habitants :
 - Les voiries « Résidence des Château » ne sont pas adaptées à une circulation dense. Nos enfants fréquentent le Château Rouge pour le centre de loisir (Pôle jeunesse de la commune),
 - une augmentation trop massive de la circulation déjà très dense sur l'avenue des châteaux générera des risques accrus d'accidents lors des mouvements d'entrées et sorties cumulés aux activités des personnes à mobilité réduites de l'Arche juste à côté.
 - Il n'y a pas de piste cyclable !
 - Les voitures se garent déjà en double file, les poussettes, les PMR et piétons se retrouvent sur la route régulièrement.

- Les accès au centre-ville sont déjà saturés aux heures de pointes, construire à nouveau empirera davantage le phénomène.
- Projet onéreux et préjudiciable pour les contribuables :
 - C'est une zone très marécageuse ; une construction engendrera un risque très important d'effondrement des habitations, des voiries et des abords de Deûle. les travaux de réfection des berges ont déjà généré des effondrements et fermetures des berges pour réfection à plusieurs endroits. Qui paiera ?
 - Zone déjà classée zone inondable, les nombreux arbres et la végétation dense absorbent une très grande quantité d'eau. Qu'en sera-t-il des risques et conséquences d'inondations accrues ? Qui paiera ?
 - Nous nous interrogeons clairement sur les réelles motivations de requalification de cette zone historiquement préservée et spontanément devenue constructible.
 - Dans le cadre d'une modernisation de la ville, nous demandons de profiter de cette zone chargée d'histoire et reconquise par la nature et d'y installer « un musée au naturel » uniquement accessible à pieds. L'idée serait d'y expliquer l'industrialisation, puis la dépollution de cette coulée verte et d'inviter les visiteurs à respecter la nature et y découvrir la faune et la flore venue repeupler la zone.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

R1530 - THOMAS- Wambrechies

Objet : ancien château d'Haye.

- Le projet de requalification de l'espace boisé au PLU1, en zone de tissu mixte dense UVC2-2 (environnement de l'ancien château d'Haye à Wambrechies) paraît peu raisonnable.
- Compte-tenu de l'importance des constructions ces dernières années, la ville est engorgée au niveau de la circulation des véhicules. Les constructions sur les deux rives n'ont pas été accompagnées par des investissements en voies de circulation ni en plan de circulation adapté. Les voies d'accès à ce nouvel espace sont problématiques et vont accroître les difficultés (sauf à envisager un nouveau pont ?).
- La circulation va engendrer un surcroît de pollution atmosphérique et sonore. La métropole est déjà classée parmi les plus polluées aux particules fines, de France (voir enquête récente publiée dans la presse).
- Ce projet par les nuisances supplémentaires provoquera une dévalorisation des propriétés existantes.
- Le quartier des châteaux et les rives de la Deûle attenantes enregistreront des nuisances nouvelles. La coulée verte de la Deûle qui permet la survie d'espèces animales risque de subir une pression supplémentaire. Les rives de la Deûle et le passage depuis celle-ci vers les allées du domaine des châteaux permettent aux promeneurs, des sportifs et des familles de profiter d'un espace préservé naturel. Qu'en sera-t-il demain ?
- Demande, évoluer vers un aménagement de cette zone en parc de promenade, de loisir ou d'agrément (...) mise en valeur de l'esprit du « bien vivre Wambrechinois » et de l'image « évolution environnementale positive » de la MEL.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49190_201901031250.pdf

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation

existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@1559 - DECLERCQ Marie-Hélène et Gilbert - Wambrechies

Objet : Opposition à la conversion en zone UCV2.2 d'une zone naturelle (Château d'Haye)

- Manifeste une opposition au projet de modification du PLU concernant une zone naturelle, boisée et sauvage (cadastrée zdh3) sur la commune de Wambrechies qui serait convertie en zone constructible à forte densité (UCV2.2).

Les raisons de cette opposition sont contenues dans une lettre adressée à Monsieur le Maire de Wambrechies que vous trouverez en pièce jointe.

En résumé de cette lettre :

- ⇒ Problème d'accessibilité,
- ⇒ La démographie a connu une forte croissance,
- ⇒ Développement intense de l'Habitat,
- ⇒ Circulation difficile aux heures de pointe,
- ⇒ L'avenue des Châteaux est déjà trop empruntée. Un accroissement de la circulation va générer un trouble manifeste au plan de la sécurité des riverains.
- ⇒ Tranquillité- sécurité,
Risque pour la sécurité, centre aéré et l'Arche (accueil d'adultes handicapés).
- Espace boisé- faune et flore,
Espace boisé sauvage et protégé aujourd'hui non constructible mais convoité,
Zone marécageuse peu propice à la construction,
Abrite une faune importante,
Arbres anciens (multi-centenaires)
- Demande de créer une extension paysagée, parc nature qui serait cohérent avec l'environnement.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(Mairie PLU.pdf\)](#)

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye» présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@1584 - SENECHAL Didier - Wambrechies

Objet : Espace Naturel Relais Wambrechies château d'Haye.

- La municipalité parle d'incohérence dans le PLU2, voir Délibérations du conseil municipal du quinze mars 2018 (page 3/5) :
- Tout cela vient en totale contradiction avec les éléments écrits page 2/5 sur le même extrait des délibérations
- La municipalité ne va pas dans le sens des décisions de la MEL

(Toujours page 2/5) :

- D'autre part, le château d'Haye est situé en Zdh3 (entièrement entouré d'eau) et le conseil municipal remet en cause les classements faits par La MEL (page 4/5, paragraphe 7)
- C'est pourquoi, il est demandé à la MEL de retirer ces zones à dominante humide du PLU2, dans l'attente d'une étude approfondie sur les sites repérés.

Dans le cadre de la gestion dynamique de ce document, « la gestion est remise en cause ? » il sera possible de procéder à une modification partielle ultérieurement, afin d'intégrer au PLU2 un zonage avéré. Un courrier en date du 23 février 2018 a été transmis en ce sens à M. le Président de la MEL."

- En tout état de cause, la municipalité a un projet de construction, mais les dispositions prises par la MEL dans le PLU2 vont toutes à son encontre. Même les objectifs d'interdire de nouvelles constructions sur zone humide, la préservation et la valorisation des espaces humides sont balayés par le conseil municipal
- Monsieur SENECHAL demande d'améliorer cet espace et le rendre plus accessible aux promeneurs
- L'ENR proposé par la MEL est une très bonne suggestion, tout comme le parc du château de Robersart, un espace protégé permettrait de découvrir la flore locale. Aller d'un espace vert très fréquenté, qui a demandé un investissement conséquent et qui rencontre un grand succès, vers un autre espace plus naturel mais tout aussi mis en valeur serait un plus.

- L'urbanisation de ces deux parcelles n'apporterait que nuisances à ce quartier apprécié des habitants, des riverains, des touristes et les accès à ces immeubles seraient limités et sources de difficultés...

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

R1602 - - WAMBRECHIES

Contribution : idem THOMAS R 1530

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49265_201901052309.pdf

@1758 - Anne LERISSON - Marcq-en-Barœul

Objet : Wambrechies - Opposition au projet de requalification de la zone de l'ancien château d'Haye en UVC2.2

- Nous sommes dans une période où l'écologie et la protection de l'environnement sont à l'actualité... mais à priori pas pour les responsables de ce projet à Wambrechies !
- Nous venons nous promener, dans cette zone préservée (rare autour de Lille) . Ce bois, comme les bords de la Deûle à Wambrechies ont l'intérêt d'être des espaces protégés, où la nature a encore des droits ;
- Nous nous opposons sérieusement à ce projet.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@1812 - BERTON Frederic- Wambrechies

Objet : Requalification de la zone de l'ancien château d'Haye en uvc2.2 cadastre 0000b4539

- Complète mon message du 01/01/2019, pour le cadastre 0000B4539 et cadastre accolé en bord de Deûle (pièce jointe entourée en rouge). Ce bois classé est positionné sur un espace bord de Deûle inscrit en corridor écologique dans le PLU2. J'ai contacté le GON pour que nous puissions entamer des démarches de classements d'espèces patrimoniales dans leur base de données, de même certaines espèces que je cite ci-dessous sont clairement en voie d'extinction et réduire une fois de plus leur habitat viendrait diminuer de nouveau leur population.
- L'implantation en zone UVC 2.2 dans cette partie du bord de Deûle ne respecte pas le principe ERC (Eviter Réduire Compenser) de la loi Biodiversité et Paysage qui s'impose à tout projet d'aménagement.
- Ainsi en s'implantant sur un corridor écologique, sur un lieu de haute valeur en biodiversité (arbres patrimoniales, espèces protégées) ce projet va à l'encontre de l'intérêt général, dans la région la moins boisée de France et dont les populations d'animaux sauvages s'effondrent. Nous avons de nombreuses libellules qui volent dans nos jardins et ces espèces sont également en voie de disparition.
- Le SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) est pour la protection des corridors humides. J'ai pris contact avec cet organisme pour faire état également de cette zone humide en bord de Deûle et placée dans le corridor écologique. Définition des zones humides
- Complète mon message du 21/12. Construire de nombreux logements dans le bois de l'ancien château d'Haye viendrait accroître la circulation et le passage de nombreuses voitures supplémentaires devant le centre de loisir jeunesse du château rouge et du centre handicapé de la communauté de l'arche avenue des châteaux. Le passage est déjà suffisamment important

avec de nombreux véhicule qui roulent vite et cette nouvelle circulation augmenterait le risque d'accident sur cette zone sur des citoyens plus vulnérables.

Message précédent (...)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Cadastre Bois d'Haye.PNG\)](#)

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye» présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

1833 - Eva - Wambrechies

Objet : Parcelle zdh3

- Je me suis renseignée sur le projet d'urbanisme (parcelle "zdh3") et j'ai de nombreuses inquiétudes, la plupart environnementales.

Ce terrain bénéficie de la présence d'une faune et d'une flore à protéger. Les ornithologues nous alarment sur la disparition de nombreuses espèces. Or sur cette parcelle, nous pouvons encore admirer plusieurs types d'oiseaux. Il y a également des arbres centenaires que je ne voudrai pas voir être déracinés. Il me semble qu'en 2019, la priorité devrait être de préserver cette biodiversité.

- La seule route qui mène vers le centre-ville est déjà saturée. L'implantation d'appartements apporterait davantage de circulation donc davantage de désagréments, sans parler de la pollution supplémentaire.
- Ce trafic peut être une source de danger pour les jeunes et les personnes handicapées qui sont accueillies dans les centres situés avenue des châteaux.
- je suis contre ce projet de construction.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye» présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@1954 - Laurence (anonyme)

Objet : Maintien de la zone Espace Boisé Classé

- Exprime son désaccord concernant le projet de modification en zone UVC 2.2 de la zone entre l'Avenue des Châteaux et les bords de la Deûle (ex Château d'Haye).
- Sacrifier un espace naturel au profit d'un projet immobilier de plus sur la commune serait un désastre écologique.
- Par ailleurs, actuellement, cette zone est considérée comme EBC 'Espace Boisé Classé, rubrique 'Protections environnementales et architecturales'
- Essayons d'opter pour une vision à plus long terme au lieu de succomber sans cesse à tous ces promoteurs immobiliers. N'est-ce pas dans l'intérêt de la commune de préserver le caractère bucolique qui attire bon nombre de visiteurs (étant également une source de revenus pour la commune) Faisons en sorte de maintenir cette diversité afin de continuer à attirer le promeneur.
- Le parc du Château de Robersart, véritable lieu social. Aujourd'hui, un jardin aménagé qui a perdu de son charme d'antan ainsi que toute son âme et qui ne réussit plus à retenir le passant
- Le site en question a une histoire et fait partie à la fois du patrimoine culturel et naturel.
- Tout comme l'écologie, ce sont des sujets qui s'inscrivent dans la politique actuelle, qu'elle soit nationale, régionale ou communale.
- Ne comprends pas que l'on puisse même envisager de raser un coin de verdure de plus. Les chantiers ne manquent pas sur Wambrechies ! D'ailleurs, de nombreux locaux ne trouvent même pas preneur.

- Faisons une pause dans la course aux logements supplémentaires. Essayons de construire l'avenir autour des vestiges du passé. Construire ne doit pas toujours être synonyme de détruire !
- Partage également les interrogations sur l'accessibilité et la sécurité, exprimées par d'autres riverains.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@2327 - Bernard (anonyme) - Wambrechies

Objet : Opposition au projet de requalification de l'espace boisé, classé au PLU1, en zone de tissu mixte dense UVC2-2 (environnement de l'ancien château d'Haye)

- Ce projet de requalification de l'espace boisé, classé au PLU1, en zone de tissu mixte dense UVC2-2 est extrêmement malvenu
- dangerosité réelle d'une circulation encore plus dense dans le quartier juste devant le centre communal d'accueil des enfants les mercredis et vacances scolaires (centre aéré dit le "château rouge"), et devant le bâtiment de l'arche de Jean Vannier accueillant des handicapés mentaux (et souvent moteurs)
- préserver le peu d'environnement vert restant dans le quartier,
- cesser de voir le nombre d'habitants grandir sans que les structures ou organismes municipaux puissent accueillir plus de monde (cf. engorgement actuel).
- Demande, accolée à la coulée verte de la Deûle, cette zone devrait être aménagée en parc urbain avec des espèces végétales locales.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@2346 -BOUCKAERT Charlotte- Wambrechies

Objet : Contre le zonage envisagé sur le site de l'ancien Château d'Haye à Wambrechies

- Le zonage envisagé dans le PLU 2 apparaît en contradiction avec l'usage actuel du site de l'ancien Château d'Haye et risquerait de remettre en cause la préservation de sa qualité paysagère. La vue aérienne annexée permet de constater l'important patrimoine arboré existant qu'il importe de préserver. Le site est d'ailleurs repris en Espace Boisé Classé dans le PLU actuel. La suppression de ce classement n'est pas justifiée.
- En outre, le zonage UVC 2.2 « Tissus mixtes denses » n'est pas adapté. Le règlement du PLU2 indique que la zone UVC 2.2 se caractérise par « une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu. » La simple observation du bâti sur le plan de cadastre ci-joint démontre que ce site ne peut être qualifié de tissu dense.
- Enfin, le classement « en Espace Naturel Relais » du site achève de démontrer l'incohérence de ce classement en zone UVC2.2.
- En conclusion, il semblerait justifier de classer la zone en UVC 6.2 et de prévoir un régime de protection de type EBC ou SPAP renforcé

.Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(planCadastralNormalise\(72\).pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Vue aérienne.docx\)](#)

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@2348 - PENTECOUTEAU Serge - Wambrechies

Objet : Opposé au changement de la zone de l'ancien château d'Haye en zone UVC2.2

- Nous ne souhaitons pas que cette zone UVC2.2 devienne une zone de tissu dense, en effet notre zone classée UVC6.2 est dédiée à l'habitat individuel de type pavillonnaire de faible densité.
- Ce tissu urbain est aéré et boisé et nous souhaitons vivement qu'il soit préservé aussi des constructions de même nature que l'existant sont souhaitables.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@2386 - BERTON Frédéric- Wambrechies

Objet : - requalification de la zone de l'ancien château d'Haye en UVC2.2 cadastre 0000b4539

Je complète mon dernier message du 06/01/2019.

Je considère ce site comme :

- un constituant majeur de la TVB (Trame Verte et Bleue) principale,
- vu la proximité de la Deûle, les douves et l'âge supposé des arbres il y a obligatoirement présences de plusieurs espèces de chiroptères
- il y a peut-être (surement) présence d'espèces d'amphibiens protégées (tritons, crapaud commun).
- Avec mes voisins nous allons entamer des recensements via la GON et d'autres associations et inscrire ces relevés au niveau du SIRF.
- Cette requalification semble contradictoire 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 censé pourtant constituer la « clef de voûte » du PLU, notamment concernant les trames vertes et bleues,
- demande le rétablissement en zone Espace Boisée Classé et ou Zone Humide
- Complète mon message du 01/01/2019, pour le cadastre 0000B4539 et cadastre accolé en bord de Deûle (pièce jointe entourée en rouge).
- Complète mon message du 21/12.
- Je vous joins également 2 pièces jointes pour vous montrer l'endroit cité ci-dessous.
- Message précédent : Avis négatif quant à la requalification en UVC 2.2 d'une zone classée actuellement EBC

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(vue aeriennne.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLU5000 Wambrechies Partie Sud.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Cadastre Bois d'Haye.PNG\)](#)

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@2519 - OLIVIER Bernard - Wambrechies

Objet : UVC2.2 Wambrechies zone Château d'HAYE

- opposé à la destruction d'une zone boisée actuellement en zone classée.
- nous sommes surpris d'une décision qui va à l'encontre de l'actualité, protection de notre planète.
- L'accès à ce périmètre limité va provoquer de plus une augmentation de la circulation
- en sachant que de nombreux enfants se rendent au Pôle enfance et à l'association l'ARCHE qui de la sécurité.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@2562 - GLANTZLEN Jean-Marie - Wambrechies

Objet : bois de l'ancien château d'Haye à Wambrechies

- Si on construit des logements sur ce vieux site boisé, cela fera plaisir à ceux qui y vivront plutôt qu'ailleurs.

- Je ne suis pas forcément d'accord lorsqu'on invoque, par exemple, les espèces protégées et autres, voire quelques ossements éventuels de 1914-18 ailleurs, pour s'opposer à un projet de qualité et d'un intérêt général.
- Une raison pour moi est largement suffisante : la MEL manque incontestablement de « verdure »,
- j'estime regrettable de permettre la destruction de ce cadre verdoyant au lieu de l'aménager.

Observation(s) MEL:

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@2792 - BOCQUET Yves - Wambrechies

Objet : requalification de la zone du château d'Haye en uvc2.2 cadastre 0000b4539 et de la zone humide boisée attenante en uvc6.2

- Nous avons vu la ville évoluer en accueillant de nouvelles familles jusqu'à atteindre maintenant un peu plus de 10.000 habitants.
- Cette rivière canalisée qui la traverse a préservé des zones humides
- Ces espaces verts sont le poumon de Wambrechies et font la qualité de vie de cette ville.
- Si les parcelles de l'ancien château d'Haye et de la zone boisée attenante devenaient constructibles, ce serait une catastrophe pour l'équilibre écologique de la zone et de la ville,
- La densification actuelle (la population a déjà doublé en 40 ans) a atteint sa limite acceptable
- Une intensification n'aurait dès lors que des inconvénients circulation et stationnements difficiles, bruit, pollution
- et aussi inondations en cas de fortes pluies; Wambrechies, étant déjà en zone inondable, cette zone marécageuse sert aussi de réservoir en cas

d'excès d'eau notamment lors d'orages de plus en plus fréquents et violents. Non seulement, elle n'absorberait plus l'eau naturellement mais en plus elle recevrait celle générée par les dites constructions

- Nous nous opposons à ce projet utopique.
- Nous ne voulons pas, lors d'épisodes tempétueux, (...) d'une ville ravagée sous des torrents de boue.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

R3254 - EELV Lille

• WAMBRECHIES - QUARTIER EST

EELV demande :

- l'abandon du projet sur la zone 4 afin de préserver les terres agricoles encore existantes ;
- la diminution des normes de nombre de stationnement (bonne desserte bus) ; des engagements plus précis sur les liaisons douces.

@3283 - DESCAMPS Roger - Wambrechies

Objet : requalification en zone de tissu mixte dense UVC2.2 de l'espace d'Haye
Dépôt d'un avis négatif.

- requalifier la zone couvrant les fondations du Château d'Haye entourées de douves et les anciens jardins du château. Cette zone classée en Zone humide au PLU actuel est destinée à devenir une zone de tissu mixte dense UVC2.2. En rendant cet espace constructible, on ouvre la voie à un projet de construction d'immeubles souhaité par le conseil municipal.

- longeant le chemin de halage, cet espace s'intègre dans la voie verte de la Deûle, dans la trame verte et bleue et abrite un écosystème très riche et rare.
- augmentation du trafic dans la zone pavillonnaire, dans l'avenue des châteaux, sur le rond-point de la Distillerie et sur le pont de la Deûle, ces trois derniers points étant déjà saturés.
- Demandons que les anciens jardins du château d'Haye soient réhabilités en préservant sa biodiversité, dans l'esprit de ce qui a été fait pour le Parc du Château de Robersart qui jouxte à la fois les berges de la Deûle et les résidences voisines.

Observation(s) de la MEL

Même réponse que @869

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

⇒ **Autres Contributions**

@5 - DUCOULOMBIER Damien - Wambrechies.

Objet : Terrains en zone A

- Habite sur une parcelle de 3800 m² sur la commune de Wambrechies Nord en limite de zone Agricole. Demande que les particuliers au même titre que les exploitants agricoles puissent construire sur leur terrain une surface habitable car dans cette zone, il n'y a aucune affectation nouvelle de surfaces constructibles.

Observation(s) de la MEL

Les espaces agricoles représentent près de la moitié du territoire métropolitain. Face à la pression du développement urbain et compte tenu de la multiplicité des rôles joués par ces espaces, le PADD fixe un objectif de préservation de ces

espaces tout en prévoyant la diversification des activités qui y seraient autorisées. La zone A correspond donc à la zone agricole. 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.

Sa délimitation correspond aux espaces à dominante agricole et s'appuie pour cela sur les travaux du SCoT Lille Métropole, établis grâce au diagnostic agricole de la MEL réalisé en 2012 mais également avec le traitement de la base de données Occsol 2015.

Conformément à l'article R. 151-23 du Code de l'urbanisme, et pour répondre aux objectifs fixés par le PADD, le règlement de la zone A autorisé :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

- Les constructions à usage d'habitation des exploitants directement liées aux besoins de l'exploitation et exigeant une présence permanente ;

- Les constructions, les aménagements et les extensions des bâtiments destinés à la vente ou à la transformation des produits de l'exploitation et des exploitations environnantes, dans la mesure où cette activité constitue le complément de l'exploitation agricole, et implantées à proximité du bâtiment principal de l'exploitation ;

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

Les autres affectations des sols et destinations des constructions sont interdites. Cette partie du règlement permet ainsi de restreindre le phénomène d'urbanisation rampante et de mitage des espaces agricoles tout en laissant la possibilité d'affecter ces zones à des usages compatibles avec son caractère. De plus les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs sont soumises à l'obligation légale de compatibilité de la construction avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale et forestière sur le terrain d'implantation de la construction et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers (article L. 151-11 du Code de l'urbanisme).

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

@20 - GIRAUD-MOSER Arnold - Wambrechies

Objet : Sauvegarde des espaces agricoles

- Sur le plan de Wambrechies, il apparaît une zone à urbaniser différée mixte au nord de la rue de l'Agrippin.

- Cette zone prend la place qui était réservée précédemment pour le contournement autoroutier nord de l'agglomération.
- Regrette qu'au lieu de préserver un espace agricole et naturel aux portes de la ville, on veuille remplacer des infrastructures par des constructions. Demande la revalorisation des friches urbaines dans les agglomérations.

Observation(s) de la MEL

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(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

E67 - BOUILLET Alain - Wambrechies

Objet : Reclassement en UVC 2.2 d'une

- Propriétaire de quelques terres au Nord de Wambrechies.

Effectue certaines réflexions sur la parcelle agricole D n°70 de 2,5880 ha, dont l'accès unique se fait par « Le Chemin du Bas Plat ».

Le plan mentionne, que cette route devrait s'élargir.

Questions, relatives à ce terrain :

Quelle serait la largeur amputée sur cette terre agricole ?

Quel serait le calendrier prévisionnel de cet élargissement ?

Observation(s) de la MEL

Le site du château d'Haye bénéficie d'une situation privilégiée non loin du centre-ville de Wambrechies et en bord à voie d'eau. Le château qui datait du 17^{ème} siècle a été en grande partie détruit par un incendie en 2009. Depuis, le site est inoccupé et la commune restant très vigilante aux projets qui auraient pu s'y développer, privilégiant une reconstruction à l'identique du château disparu.

Le site fait par ailleurs l'objet d'une inscription en espace naturel relié au PLU2 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution et présente une mesure de protection d'un niveau similaire à l'espace boisé classé du PLU1. Enfin, on peut noter que le site est partiellement classé à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager du PLU, ce qui renforce encore sa protection.

En ce qui concerne le zonage dans lequel le site est inscrit, il a peu d'incidences au regard des protections dont il fait l'objet. En tout état de cause, il pourrait être réétudié avec la commune en vue de l'approbation du PLU2.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye» présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@216 - VAN DEN BERGHE-LEURENT Philippe -Wambrechies

Objet : Zonage parcelle 1379 pie 151 chemin de la vigne

- o 216-1 : Demande que la parcelle 1379 pie chemin de la vigne soit constructible, elle est actuellement en zone A.

Observation(s) MEL:

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

C319 - M. VLIEGHE - Wambrechies

Objet : Projet de construction de garages en zone A

- Précise que Le terrain 135 rte de Linselles ne sera plus jamais agricole, que la construction d'un bâtiment industriel est peu envisageable, que La construction d'une ou plusieurs maisons est peu probable vu l'environnement direct. Le terrain en friche en surélévation pose des soucis d'entretien. Les riverains qui ont des maisons mitoyennes sont en demande de garages. L'accès aux garages sera privatif ne nécessitera pas de voirie supplémentaire, il se fera par soit un droit de passage acquis auprès du 141 ou à défaut par l'accès latéral de la propriété de la rue de Linselles. N'ayant aucun raccordement réseau ils n'entraîneront pas de travaux de VRD ni de soucis de dimensionnement de ces réseaux. La parcelle cadastrée n'ayant qu'un bâti actuel de 300 M2 on peut supposer que le COS qui y serait appliqué ne serait pas un souci sur la construction de ces garages totalisant environ 600 m2.

Observation(s) de la MEL

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

@364 - RICHART Sarah - Wambrechies

Objet : Modification de la zone agricole protégée Contribution de Mme DESCHOOLMESTER (2180 rue d'Ypres, parcelles section A 137, 142, 143, 145), M. et Mme RICHART (2230 rue d'Ypres, parcelles section 139, 140, 141), M. et Mme BOSSIER (2250 rue d'Ypres, parcelles 133 et 902)

- Le PLU2 prévoit de laisser nos trois habitations en zone agricole, intercalées entre une zone UVC6.2 contigüe à la ZIP et une zone AUDM; nous serions donc les trois seules propriétés du secteur isolées et enclavées en zone agricole. Or, le périmètre AUDM va amputer la zone agricole cultivée de près de 50% de sa superficie totale.

Nous ne comprenons pas pourquoi nos parcelles n'ayant aucune vocation agricole ne sortent pas de cette classification, d'autant que cela ne réduirait en rien la surface cultivée, contrairement au projet futur d'urbanisation.

- De plus, juste à l'arrière de nos habitations, dans une zone s'étendant jusque' à la Deûle, des boues sèches (S3) seront épandues, ce qui

entraînera une qualification paysagère qui mettrait un terme à toute culture.

Observation(s) de la MEL

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

E413 - Alain BOUILLET (Voir la contribution E67 ci-dessus).

Objet : Ma demande enregistrée depuis le 23 novembre restée sans réponse.

- Vous trouverez ci-dessous ma demande adressée à vos services le vendredi 23 novembre.

Celle-ci a été enregistrée le même jour par registre@registre-numerique.fr.

Nous sommes le lundi 10 décembre, et je n'ai reçu aucune réponse.

@500 - BOSSIER Jean-Marie - Wambrechies

Objet : Zone UV6. 2 dans la ZIP de Wambrechies

- Précise que le PLU 2 prévoit une zone UVC6.2 " zone adaptée aux secteurs d'habitat résidentiel" et que cette zone correspond à la délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2015 avec transfert des zones d'activités plus près du futur accès prévu fin 2019 afin de stopper les nuisances de la ZIP. Les concessions sont louées avec tacite reconduction annuelle donc, aucun obstacle à un transfert.
- Ce futur accès conjugué à la zone UVC6.2 résoudrait définitivement les nuisances des riverains (pétition de juillet 2016),
 - une circulation interdite aux poids lourds rue d'Ypres stopperait les nuisances (réveils nocturnes, poussières, particules fines...), risques d'accidents largement diminués.
 - pas de transfert des nuisances de ce tronçon de la rue d'Ypres sur la 1ère Avenue et la 1ère Rue comme ce serait le cas si le projet de la zone UVC6. 2 n'aboutissait pas.
- À l'heure de la transition écologique et du respect de l'environnement nous ne pouvons que soutenir cette instauration de zone UVC6. 2 dans sa globalité.

Pièce(s) jointe(s) :

[Télécharger la pièce jointe originale \(IMG_20181211_100443.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(IMG_20181211_100348.jpg\)](#)

Observation(s) MEL:

La MEL prend note de cette contribution favorable. Néanmoins, il convient de rappeler que le Port de Lille, gestionnaire de la zone industrialo-portuaire a demandé dans le cadre de la consultation administrative une réduction du zonage UVC6.2 sur ce secteur pour s'ajuster au périmètre de la concession portuaire et garantir le fonctionnement pérenne du port.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

R672 - - Wambrechies

Organisme : société

Objet : Demande de modification de tracé

- Déclare avoir pris connaissance du projet de changement de PLU

qui projette de diviser les parcelles
(3833/4141/5759/4780/3838/4787/3840/4785/4790/...) constituant le
terrain de la SCI du NOYER dont Fribois est actuellement locataire.

Avec une partie à vocation commerciale ou artisanale, une autre partie
constructible serait susceptible d'être préemptée et à vocation « sportive ».

Le projet a une grande cohérence et un tracé qui rend la division du terrain
compliquée et compliquerait tout projet d'aménagement futur, limitant les
possibilités de maintien de l'activité de FRIBOIS

Le tracé actuel coupe un ensemble de bâtiments existants, et il semble qu'une
légère modification du tracé retenu, préserverait l'identité du projet,
permettrait un maintien de l'activité existante, tout en permettant le démarrage
d'un projet constructif.

En pièce jointe, photo aérienne reprenant le tracé initial de la découpe envisagée
(repérée Annexe) photo aérienne reprenant en noir une proposition de tracé
(repérée Annexe I variante 4)

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur la modification des limites du zonage sur la commune
de Wambrechies.

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.

Le requérant sollicite à la marge une adaptation du découpage afin de faciliter
un futur projet de construction. "

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Concernant l'emplacement réservé S11, la commission d'enquête note que lors de
sa délibération du 15 mars 2018, Avis du conseil municipal sur le Projet PLU2, le
conseil municipal de Wambrechies a fait la demande d'ajustement suivante:

« 1. L'emplacement réservé S11 est mal calé. Il reprend toute la parcelle de la
SCI Noyer occupée par FRIBOIS reclassée en zone UVC4.1. Il faut le recalculer
selon la partie quadrillée sur le plan joint (annexe 1) Ce point avait déjà fait
l'objet d'un amendement technique en octobre 2017, avant l'arrêté du projet. Cet
amendement avait été approuvé ».

La commission d'enquête considère que la proposition correspond à la réalité du
site en cohérence avec les activités en place et donne un avis favorable à cet
ajustement.

R673 - Mr et Mme VAN DEN BERGHE-LEURENT Philippe - Wambrechies

- 673-1 Envisagent de vendre leur propriété sise 151 chemin de la vigne a Wambrechies d'une surface totale de 5512 m². Cette ancienne ferme construite en 1896 est en zone rurale juste en limite avec la zone urbaine.

En janvier 2011 l'ensemble a été borné par un géomètre, un projet de plan de division qui a été retenu est joint à la demande.

Demandent de rendre constructible la partie la rose du plan qui représente : 1885 m², soit une partie de la parcelle n°1379.

Pour information une partie triangulaire a été rattachée au jardin de la maison c'est dans le seul but de protéger l'ensemble de la vue sur la campagne.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-48250_201812200541.pdf

Observation(s) de la MEL

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

La commission d'enquête ne peut donner un avis favorable au contributeur.

R674 - Pierre - Wambrechies

Objet : Demande de constructibilité

- Propriétaire d'un terrain situé en zone UVC6.2 cadastré sous les numéros 5784, 4274,4272 et 5788.

Précise que ce terrain a été viabilisé en 2001 de façon à ce que la totalité des eaux pluviales se déversent dans les collecteurs de la rue de Agrippin et qu'il n'est pas concerné par les problèmes de collecte des eaux pluviales des terrains inclus dans la zone des « Marronniers ». Il ne devrait pas non plus être affecté par une décision de non constructibilité prévue dans le PLU2 pour la zone des « Marronniers » dont il n'a jamais fait partie.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-48251_201812200547.pdf

Observation(s) MEL:

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

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

La commission d'enquête ne peut donner un avis favorable au contributeur.

@1086 - HAUTELARD CORINE

Organisme : GRTgaz

Objet : Eléments relatifs aux ouvrages GRTgaz

Contribution :

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

Pièce jointe

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

La Commune de Wambrechies ne semble pas être impactée par ces ouvrages.

@1218 - Jean-Claude - Wambrechies

Objet : Participation à l'enquête publique portant sur le projet de nouveau Plan Local d'Urbanisme PLU2 de Wambrechies

Je vous prie de bien vouloir recueillir mon avis négatif sur ce projet

Il est important que cette zone reste classée Espace Naturel Réserve pour les raisons suivantes :

- Constat d'une biodiversité exceptionnelle dans cette zone située en bordure de Deûle,
- Dernier bastion de nature et de verdure naturel dans une agglomération - Arrêtons la fièvre immobilière sur les beaux espaces verts.
- Cette zone constitue le parc et jardin de l'ancien château d'Haye avec des vestiges remarquables et cela fait partie du patrimoine culturel de Wambrechies
- Zone verte classée à proximité des monuments classés historiques (La Distillerie Clayssens de Wambrechies, pharmacie, etc....).

Nous vous remercions de la prise en compte de cet avis, je vous prie de croire,

Observation(s) de la MEL

Le site du château d'Haye bénéficie d'une situation privilégiée non loin du centre-ville de Wambrechies et en bord à voie d'eau. Le château qui datait du 17^{ème} siècle a été en grande partie détruit par un incendie en 2009. Depuis, le site est inoccupé et la commune restant très vigilante aux projets qui auraient pu s'y développer, privilégiant une reconstruction à l'identique du château disparu.

Le site fait par ailleurs l'objet d'une inscription en espace naturel relai au PLU2 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution et présente une mesure de protection d'un niveau similaire à l'espace boisé classé du PLU1. Enfin, on peut noter que le site est partiellement classé à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager du PLU, ce qui renforce encore sa protection.

En ce qui concerne le zonage dans lequel le site est inscrit, il a peu d'incidences au regard des protections dont il fait l'objet. En tout état de cause, il pourrait être réétudié avec la commune en vue de l'approbation du PLU2.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

E1287 - jacques COURQUIN - Wambrechies

Objet : Réclamation sur le PLU2

- Regrette que la zone situé entre l'avenue Pasteur et la ligne SNCF, actuellement propriété de la commune et dont l'essentiel du terrain est réservé à du stockage de matériaux, soit classée en zone urbaine constructible.
- demande que cette zone soit maintenue dans son usage actuel et sinon favoriser un espace naturel sans constructions, dans l'intérêt des riverains.

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur la préservation du cadre de vie du secteur sur la commune de Wambrechies.

Le requérant demande la préservation de l'espace longeant la voie ferrée (ouest de la rue Pasteur). A noter que le zonage UVC4.1 est suggéré en cohérence avec le tissu urbain environnant, sans supposer obligatoirement d'être construit. Une mise en valeur de ce foncier n'est pas à exclure. "

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

@1322 - BONTE Jean Luc - Wambrechies

Organisme : Conseiller Municipal de Wambrechies "liste Pour Servir Wambrechies"

Objet : Différentes demandes et questions concernant la commune

Monsieur BONTE fait référence à la réunion du Conseil Municipal en date du 15 Mars 2018.

- Concernant la programmation d'une zone à urbaniser différée de taille limitée au nord de la rue de l'Agrippin, afin de permettre un développement urbain maîtrisé. La première question posée est de connaître la nécessité de continuer une urbanisation après toutes celles de 2018, ce terrain se trouvant au PLU1 en zone Ap (haute qualité paysagère), la ville souhaite de le passer en zone AUDm au PLU2 ?

La seconde question est, s'il faut encore prendre des terres Agricoles alors que la ville n'a pas encore terminé son urbanisation 2018/2020?

- Demande de laisser ce terrain en terre agricole car il est bien trop proche de la zone Industrielle Portuaire d'autant que la MEL envisage pour l'avenir une unité de méthanisation sur la zone Portuaire
- Souligne que les périmètres des espaces naturels relais (ENR) présentent des incohérences (annexe 2). Un premier périmètre ENR a été positionné sur une zone urbaine UVC2.2, située en Centre-Ville, sur laquelle la ville souhaite l'édification d'une construction sur l'emplacement de l'ancien château d'HAYE, ravagé par un incendie, ainsi qu'une Urbanisation modérée sur les terrains avoisinants. Ces terrains semblent se trouver en zone inondable ou marécageux.
- Concernant un second périmètre ENR positionné en zone A face à la gare, dans ce secteur se trouve la ferme "MILLE" et ses douves. Monsieur BONTE est favorable à sa protection par un classement IPAP (Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager). Par contre, il conteste que les espaces agricoles attenants ne présentent pas de valeur écologique car il s'agit d'un espace remarquable autour de la ferme MILLE, naturel et écologique.
- Concernant le quartier de la gare où la commune souhaite un développement urbain, Monsieur BONTE demande de « laisser le charme de ce quartier

proche de la ferme MILLE et de ne pas l'urbaniser pour conserver son caractère.

- La Commune demande de retirer du positionnement en ZDH (zone à dominante humide) le Fort du Vert Galant en dehors des étangs, la zone Industrielle Portuaire en particulier sur le site envisagé pour un TECHNOCENTRE de MÉTHANISATION, PA du Moulin, PA ECOPARK. Monsieur BONTE pense qu' « il est indispensable de vérifier si ces zones sont bien à dominante humide(ZDH) ».
- Monsieur BONTE est « contre une installation d'un TEHNOCENTRE de METHANISATION sur le site de la zone Portuaire Industrielle », car il le trouve inutile dans le secteur déjà surchargé au niveau de la circulation et des risques de nuisances.

Observation(s) de la MEL

En ce qui concerne, la pertinence d'une zone AUD rue de l'Agrippin, cette proposition de zonage répond à des besoins (offre de logements, équipements, activités, ...) et est en cohérence avec le compte foncier en extension alloué au territoire. Par ailleurs, le PLU fixe un objectif de consommation limitée des espaces 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.

En ce qui concerne les ENR, il convient de rappeler que 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.

En ce qui concerne l'urbanisation du quartier de la gare, il s'agit d'un quartier déjà urbanisé qui bénéficie d'une situation privilégiée entre le centre ville et la gare de Wambrechies. Son urbanisation s'inscrit dans les orientations du PADD en matière de limitation de l'étalement urbain et d'optimisation du foncier en renouvellement urbain.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Il convient d'ajouter que s'agissant du périmètre de l'ENR positionné face à la gare, lors de sa délibération du 15 mars 2018, Avis du conseil municipal sur le Projet PLU2, le conseil municipal de Wambrechies a fait la demande d'ajustement suivante:

- «2. (...) Dans le cadre du développement d'un futur transport en commun en site propre sur l'actuelle voie ferrée Lille/Comines, il sera nécessaire d'étudier un développement urbain autour de la gare de Wambrechies, pour conforter ce pôle. Il convient donc également de réduire ce périmètre ENR. Cette demande d'aménagement du secteur de la gare auprès de la MEL date de 2007. Un courrier en date du 2 mars 2018 a été transmis en ce sens à M. Le Président de la MEL ».

Par ailleurs, les continuités écologiques (trame verte et bleue) sont à intégrer dans le territoire.

L'article L371-1 du code l'environnement dispose que : « La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, la gestion et à la mise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural »

Il peut être constaté que les continuités écologiques sont assez dégradées à l'échelle de la métropole, aussi

En conséquence, la commission d'enquête donne un avis défavorable à la demande d'ajustement de la réduction du périmètre de l'ENR.

Concernant la Ferme MILLE, ladite délibération fait état de la demande d'ajustement suivante :

«13. La ferme MILLE, cadastrée section A n°941, située 1 hameau de la Clé des Champs (annexe 11), sera à ajouter à l'inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager (IPAP). (...) ».

La commission d'enquête donne un avis favorable à la demande d'ajustement à l'inventaire IPAP de la ferme MILLE

@1342 - COURQUIN JACQUES - Wambrechies

Objet : Espace entre les habitations de l'avenue Pasteur et la ligne SNCF

Même observation que E 1287 J. COURQUIN

@1347 - COURQUIN JACQUES - Wambrechies

Objet : Inondations avenue Pasteur

- Suite à des pluies diluviennes subies à différentes époques, il y a eu des inondations dans les caves des habitations de l'avenue Pasteur. Les dernières inondations en Juin 2016 ont été déclarées "catastrophe naturelle". Demande de procéder à la mise en place de nouvelles canalisations de diamètre supérieur et d'augmenter le nombre de bouche d'égout pour une meilleure évacuation des eaux de pluie. Et pourquoi pas (si c'est possible) intervenir sur la nappe phréatique qui est probablement responsable de la montée des eaux.

Observation(s) de la MEL

La contribution porte sur des demandes d'équipements en matière de gestion des eaux pluviales qui sont hors champs d'application du PLU.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

@1378 - Justine - Wambrechies

Objet : Soutien au projet de l'Eco quartier

- Super projet !

C1472 - VNF

Objet: Voies Navigables de France réitère ses remarques à propos du PLU2.

Ne sont reprises ci-dessous que les demandes concernant les communes de Wambrechies et Verlinghem (couronne Nord 1)

Par courrier en date du 19.12.2018, adressé au Président de la Commission d'enquête, VNF entend déposer une nouvelle fois ses remarques touchant au bon fonctionnement de la voie d'eau, en tant qu'infrastructure de transport.

VNF a eu recours à un conseil juridique spécialisé en matière d'urbanisme pour réaliser une analyse juridique des enjeux. Ainsi, il apparaît nécessaire à VNF d'ajuster certains éléments du projet afin de permettre la réalisation des projets

d'aménagement, dans la mesure où ceux-ci sont indispensables à un développement maîtrisé du transport fluvial (...)

- VNF demande, entre autre, à ce que le traitement de la protection des zones humides, des zones polluées ou des zones soumises à un risque inondation soient revu : « En plus des erreurs manifestes d'appréciation commises, il apparaît que ces sujets sont suffisamment protégés par des polices connexes à celles de l'urbanisme (police de l'eau, police des déchets, police des installations classées). Une suppression de certains classements ou leur ajustement aux enjeux précités apparaît ici opportune ».
- Demande de VNF concernant les emplacements réservés (ER) pour les communes de :

Wambrechies : Site de transit de dépôt de sédiments (2.8 ha) ER 53 créé.

En zone A. Les travaux consistent en la création d'un merlon paysager de ...? De haut en remblaiement. Il convient d'adapter la rédaction de la zone A pour permettre la réalisation des aménagements.

- Demande de VNF concernant le plan de zonage pour la commune de Wambrechies :
 - UPL : mettre le classement UPL sur l'ensemble de la concession portuaire. Le classement qui a été obtenu pour certaines emprises portuaires permettra les affectations et usage des sols cohérents avec les activités portuaires sous réserve que le règlement adopte les modifications demandées par VNF.
 - Zdh3 : supprimer
 - UVC6.2 : mettre le classement UPL. La construction de pavillons en façade du port, sur le domaine public fluvial ou à l'extérieur n'est pas compatible avec l'activité « industrielle » exercée sur le site. Le classement UPL de l'intégrité du site permettra des affectations, usages des sols, constructions et activités cohérents avec les activités portuaires sous réserve que le règlement adopte les modifications demandées par VNF.
 - ENR : Espaces Naturels Relais. Modifier la limite affichée sur le plan de zonage qui se situe en partie sur la concession portuaire. Il convient de la déplacer hors de la concession et éloignée de la zone dans laquelle les bateaux exploitent le quai.
 - COR : Corridor Ecologique. Supprimer car il est situé en zone de stationnement de bateaux et d'exploitation du quai.
 - ER : Emplacement réservé n°4 ? au PLU intitulé : « Aire de dépôt de sédiments de curage et matériaux de recalibrage- limite Sud-Est ».
. Modifier l'intitulé comme suit : « site de gestion des produits d'extraction des voies navigables » réduire l'emprise à (2,8ha? illisible)
Voir p.j 2 et 3.

. Zonage UPL (cf. proposition de la CCI de modification du règlement de cette zone).

. Règlement : Sont autorisés,

La restauration et les activités de service où s'effectue ... ? d'une clientèle dans la limite de (400m² ? illisible) de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code de commerce, nécessaire au fonctionnement de la zone.

L'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement.

Soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,

Soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher,

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les extensions de ceux existants,

Des secteurs d'habitat sous réserve que le règlement ait précisé les conditions d'intégration à la zone.

Pièce jointe

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

Observation(s) MEL:

Sur la question du changement de zonage (UPL sur totalité de la zone), des échanges sont en cours entre la MEL, le Port de Lille (gestionnaire des concessions portuaires) et les communes pour ajuster les zonages UPL dans le respect des intérêts de chacun.

Sur la question des zones à dominante humide, 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.

Sur la remarque relative aux ENR, 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.

Sur les corridors écologiques, la matérialisation des corridors écologiques sur le territoire a nécessité d'appréhender la diversité du territoire et d'apporter des réponses sur mesure qui tiennent compte des spécificités du territoire.

Ces voies de corridors écologiques peuvent être formalisées sous forme de pas japonais, linéaire ou sous formes de mosaïques paysagères. L'enjeu des corridors écologiques est de permettre l'interconnexion entre ces différents territoires pour préserver les porosités et les continuités écologiques.

Il n'y a pas lieu de modifier les périmètres d'ENR ou tracé de corridor écologique sur les sites visés par la contribution.

En ce qui concerne l'ER S3, l'intitulé de l'ER actuellement inscrit au PLU2 est bien « site de gestion des produits d'extraction des voies navigables ». La MEL prend note de la demande de réduction d'emprise.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Organisme : Association de Défense de la Qualité de la Vie à Wambrechies

Objet : Avis ADQVW sur 3 points du PLU2

- ADQVW apporte son soutien aux habitants du quartier des châteaux dans le sens où il semble incohérent de requalifier l'espace boisé classé (PLU 1) en zone de tissu mixte dense UVC2.2.

Les raisons diverses ont largement été évoquées par les riverains de ce quartier (urbanisation inappropriée dans cet espace préservé en lisière d'un environnement urbain classé en UVC6.2, caractère de la ZDH incertain, augmentation du potentiel accidentogène dans un secteur où nombre d'enfants circulent, augmentation d'un trafic routier sur des voiries étroites, caractère écologique non pris en compte...).

- Demande dans l'ordre des préférences :
 1. l'abandon du projet et le maintien de la zone en EBC ou
 3. Passage de la surface complète de la zone en ENR ou,
 3. En dernier recours, la restriction de l'ENR pour une zone UVC6.2 en lieu et place de la zone UVC2.2
- ADQVW apporte son soutien aux habitants du quartier Pasteur au cœur duquel est abandonné un espace boisé (bois Hudelist) pour la construction d'un ensemble de 60 logements.

Une fois de plus, les arguments avancés par les riverains ayant apporté leur contribution à cette enquête publiques sont justes (urbanisation outrancière dans un quartier calme, densification d'une circulation sur une voirie non adaptée, contribution à la densification d'un trafic urbain déjà bien chargé, suppression d'un nouvel espace de verdure...)

- Demande dans l'ordre des préférences que :
 1. cet espace soit préempté en vue d'y réaliser un projet le valorisant ou
 2. cet espace soit requalifié en zone UVC6.2 (enclavé dans la zone UVC4.1)
- Concernant cette zone, nous souhaitons rester vigilants quant aux ajustements demandés par la mairie. Il a été mentionné dans le compte rendu de conseil municipal du 15/03/2018 :

→ "Un second périmètre ENR pose problème. Il a été positionné en zone A face à la gare. Dans ce secteur, la "ferme Mille" et ses douves sont effectivement à protéger, en particulier pour la valeur paysagère et écologique des lieux. Nous sollicitons d'ailleurs leur inscription à l'IPAP."

ADQVW soutient cette démarche.

- Il en suit :

"En revanche, les espaces agricoles ne présentent pas de valeur écologique manifeste. Par ailleurs, dans le cadre du développement d'un futur transport en commun en site propre sur l'actuelle voie ferrée Lille Comines - ADQVW soutient ce projet - il sera nécessaire d'étudier un développement autour de la gare de Wambrechies pour conforter ce pôle"

- Il semble incohérent de penser à urbaniser une zone pour justifier un tel projet de transport en commun ! Ce transport est-il nécessaire aujourd'hui ?
- D'en conclure :
"Il convient donc également de réduire ce périmètre ENR."
ADQVW souhaiterait avoir des éclaircissements sur ce point avant d'émettre un avis, et s'opposerait à une érosion du tissu agricole de ce côté de la voie ferrée.
- ADQVW apporte son soutien à la mairie et aux riverains dans la requalification en zone UVC6.2 de la bordure de l'UPL Wambrechitaine.
Cette requalification permettrait de préserver la qualité de la vie des riverains et faciliterait la mise en place d'une zone de circulation différée vers la Deûle au cœur de la ZIP.

Observation(s) de la MEL

Le site du château d'Haye bénéficie d'une situation privilégiée non loin du centre-ville de Wambrechies et en bord à voie d'eau. Le château qui datait du 17^{ème} siècle a été en grande partie détruit par un incendie en 2009. Depuis, le site est inoccupé et la commune est restée très vigilante aux projets qui auraient pu s'y développer, privilégiant une reconstruction à l'identique du château disparu.

Le site fait par ailleurs l'objet d'une inscription en espace naturel relai au PLU2 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution et présente une mesure de protection d'un niveau similaire à l'espace boisé classé du PLU1. Enfin, on peut noter que le site est partiellement classé à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager du PLU, ce qui renforce encore sa protection.

En ce qui concerne le zonage dans lequel le site est inscrit, il a peu d'incidences au regard des protections dont il fait l'objet. En tout état de cause, il pourrait être réétudié avec la commune en vue de l'approbation du PLU2.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation

existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@1754 - COURQUIN JACQUES - Wambrechies

Objet : Ancien garage « Gontier Renault » à l'angle rue d' Ypres - avenue Pasteur a Wambrechies

- Il est prévu à l'emplacement indiqué en objet la construction d'un immeuble à usage d'habitation sur 5 niveaux (R+3+Combles). La destruction de ce garage est regrettable compte tenu d'un manque de garage dans ce secteur. (...)
- Il ne faut pas construire un immeuble aussi haut (R+3+C = R+4), afin notamment de rester dans les hauteurs des bâtiments environnants existants, à savoir R+2 ou R+1+Combles. (...)

Observation(s) de la MEL

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 au 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.

Il convient de rappeler également que le plan des hauteurs fixe des maximum et que la constructibilité des parcelles reste dépendante d'autres règles comme l'emprise au sol ou l'implantation par rapport aux parcelles voisines.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

@1805 - PARENT Marie Louise - Wambrechies

Objet : Wasquehal Chemin Vert - voir Wasquehal

@1913 - METBACH Rudy - Wambrechies

Objet : Requalification

- Concernant une parcelle de terrain m'appartenant cadastrée numéro 34 et 36. Ce terrain actuellement est classé en zone protégée ce qui nous semble

d'aucune utilité car il n'y a aucun arbre centenaire aucun bois actuellement et il n'y en a jamais eu. Ce site n'a aucun potentiel pour être classé en zone protégée car il n'y a rien. Mes voisins sont en zone agricole. Nous aimerions faire déclassifier le terrain en terrain agricole tout comme le voisinage. Nous pourrions envisager un habitat léger.

Observation(s) de la MEL

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

R1967 - - Wambrechies

Organisme : Lidl

Objet : Demande de modification du règlement de la zone UX13

- Dans le cadre de notre développement, nous recherchons des terrains pour l'implantation de nos nouveaux concepts de magasin. En effet, le foncier de notre magasin actuel est trop exigü pour permettre une extension.
- Le nouveau concept immobilier de l'enseigne favorise l'intégration dans son environnement par une architecture utilisant des matériaux durables et des espaces verts composés d'essences végétales locales.
- Ce projet est la garantie :
 - D'une inscription durable de l'enseigne LIDL dans la commune de Wambrechies, (...)
 - De l'apport d'une nouvelle offre pour le consommateur, permise par un concept de magasin dimensionné de façon optimale,
 - De l'engagement de LIDL en matière d'environnement et d'éco-responsabilité, grâce notamment aux innovations techniques déployées sur le bâtiment qui préfigurent la transition énergétique amorcée par LIDL,
 - d'une activité dynamique, génératrice d'emplois pour tous, emplois directs et également indirects (prestataires de sécurité, d'entretien des espaces verts, emplois créés sur le chantier...).
- Nous souhaiterions une nouvelle implantation de notre supermarché, en développant notre nouveau concept en lieu et place de notre position actuelle ainsi que sur les parcelles voisines cadastrées D 1014 appartenant à la MEL et les parcelles D 2455 et 2456 appartenant à la CCI.
- Sur l'avant-projet ci-joint, nous proposons de réaliser un supermarché dit « métropolitain » d'une surface de vente de 1421 m² en R+I.
- Le parking sera composé de 112 places de parking comprenant 3 places réservées aux personnes à mobilité réduite, 2 places réservées aux familles, 10 places réservées au covoiturage, 2 places équipées d'une borne de rechargement électrique et un parc de stationnement de 8 places pour les vélos. 54 places de stationnement seront disponibles gratuitement pour les clients et situés au rez-de-chaussée de notre supermarché, les 58 autres places seront disponibles en extérieur.
- Les aménagements extérieurs proposeront un espace vert, planté et fleuri utilisant les essences locales dans le but de préserver la biodiversité existante.
- Ce projet a été présenté à Monsieur Le Maire de Wambrechies et a reçu un avis favorable de sa part. C'est à cet égard que je me permets d'intervenir auprès de vous afin de modifier le projet de règlement de ce zonage UX 13 arrêté au 15 décembre dernier afin de permettre la réalisation de ce projet. Avec le soutien de la commune, une modification du zonage des parcelles D 1014, 2454 et 2455 a été sollicitée dès 2017 et

c'est pourquoi le projet arrêté au Conseil Métropolitain du 15 décembre 2017 propose un zonage futur de ces emprises en UX13.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49685_201901082213.pdf

Observation(s) de la MEL

La contribution porte sur une centralité commerciale complémentaire (UX13) sur la commune de Wambrechies.

La stratégie d'urbanisme commercial du PLU2 s'inscrit dans le cadre fixé par le SCoT, qui privilégie le renforcement des centralités urbaines de ville, de village et de quartier. L'objectif recherché est de tendre vers une offre commerciale équilibrée et diversifiée sur le territoire.

A ce titre, les centralités commerciales dites « complémentaires » voient leur développement et leur création limités.

La présente contribution une modification du règlement UX13 pour permettre la réalisation d'un nouveau magasin. Le règlement UX13 prévoit un plafond de commerce à 1800 m² qui n'a pas vocation à être augmenté eu égard aux orientations du PADD. Les règles de stationnement et d'espaces verts du UX13 sont définies en cohérence avec les orientations générales en termes de stationnement et de qualité d'insertion paysagère et architecturale reprises dans le PLU2.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

@1986 -LAPERRE Sébastien - Wambrechies

Objet : Modification de zonage

- Les parcelles : 3636B3935, 636B3936, 636B2093 et 636B1303 ont changé de destinée et passe en UVC4.1
- Par contre, les parcelles 636B3933, 636B3931, 636B1305, 636B1308, 636B1309, 636B1311, 636B4450, 636B6484, 636B6485 et 636B6722 sont affectées en UE c'est-à-dire plus ou moins leur ancien classement.
- Demande de passer toutes ces parcelles en UVC4.1.
- Le quartier est situé entre la rocade Nord-Ouest, les bâtiments en zone industrielle de Vert Baudet, la voie ferrée et la frontière avec Marquette lez Lille. Il doit y avoir une trentaine d'habitants...La seule construction réalisée récemment est l'Eco Park, des bâtiments à usage de zone d'activité sur 26000 m² ; il reste 7000 m² de prairie disponibles,
- D'y aménager de l'habitat de manière aérée au lieu de densifier encore le centre de la ville

- Ne peut-on pas profiter du cadre verdoyant et d'une becque à ciel ouvert pour repeupler au lieu d'une nouvelle zone d'activité risquant de polluer les sols et le cadre attrayant par des nuisances de va et vient de poids lourds
- Ne faut-il pas favoriser la « mixité » comme dans d'autres quartiers de la ville en alternant la classification des terrains?
- Demande d'orienter ces terrains vers un avenir de construction en habitation sachant qu'il s'agit de déterminer les changements pour les 10-15 ans à venir.

Observation(s) de la MEL

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(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

@2227 - DELANNOY Stéphanie - Wambrechies

Objet : Protéger l'environnement

- Des constructions de grande étendue sortent de terre comme des champignons depuis plusieurs mois.
- Nous rencontrons déjà des difficultés de circulation aux heures de pointes
- il reste encore de nombreuses livraisons d'appartements et de maisons à venir, des barres d'immeubles multiples en association de maisons individuelles, les unes sur les autres se construisent alors qu'il y avait des champs immenses.
- il existe des transports en commun mais quand vous travaillez à l'autre bout de la métropole et qu'il faut prendre un bus, un métro, un bus et marcher jusqu'à son lieu de travail tout cela en respectant des horaires de garderie d'enfants cela relève de la mission impossible ! Qu'en sera-t-il lorsque tout sera livré? La rue de Quesnoy est désormais encore plus dangereuse à emprunter. Quid de la sécurité des enfants scolarisés dans cette rue?
- Le prochain PLU concernerait une zone boisée proche de l'avenue des châteaux et du quai de halage. Qu'en est-il de la préservation de l'environnement? tout un écosystème existe c'est aussi une zone de sécurité en cas de montée des eaux de la Deûle.
- il existe un tourisme vert à Wambrechies C'est une ville aérée où existent de nombreuses zones vertes.

- Nous ne souhaitons pas que Wambrechies devienne mégalopole invivable et bétonnée.

Observation(s) de la MEL

Sur le développement des zones en extension, le PLU fixe un objectif de consommation limitée des espaces 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.

Sur les problématiques de circulation et de déplacements, 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,...).

En ce qui concerne le château d'Haye, le site bénéficie d'une situation privilégiée non loin du centre-ville de Wambrechies et en bord à voie d'eau. Le château qui datait du 17^{ème} siècle a été en grande partie détruit par un incendie en 2009. Depuis, le site est inoccupé et la commune restant très vigilante aux projets qui auraient pu s'y développer, privilégiant une reconstruction à l'identique du château disparu.

Le site fait par ailleurs l'objet d'une inscription en espace naturel relié au PLU2 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution et présente une mesure de protection d'un niveau similaire à l'espace boisé classé du PLU1. Enfin, on peut noter que le site est partiellement classé à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager du PLU, ce qui renforce encore sa protection.

En ce qui concerne le zonage dans lequel le site est inscrit, il a peu d'incidences au regard des protections dont il fait l'objet. En tout état de cause, il pourrait être réétudié avec la commune en vue de l'approbation du PLU2.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution.

Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et

qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

@2240 - Michel- Wambrechies

Objet : Stop aux destructions d'espaces verts à Wambrechies

- Dans le projet de PLU 2, la commune de Wambrechies est particulièrement affectée par la volonté de supprimer des espaces verts urbains et de les remplacer par des constructions immobilières :
- Requalification du bois de l'ancien château d'Haye afin qu'il soit constructible (modification en zone UVC 2.2). Il s'agit d'un espace boisé classé actuellement et situé en bordure de la Deûle.
- Construction de 60 logements en remplacement du bois Hudelist, classé inconstructible dans le PLU1 et constructible dans le PLU2 (zone UVC4)
- Suppression de l'espace naturel au bout de l'av. de la Gare, le long de la voie SNCF
- Frénésie immobilière qui dure depuis 4 à 5 ans avec la construction de 700 logements neufs et qui va continuer avec le PLU2
- Arrêter la destruction des espaces verts.

Observation(s) de la MEL

En ce qui concerne le château d'Haye, le site du château d'Haye bénéficie d'une situation privilégiée non loin du centre-ville de Wambrechies et en bord à voie d'eau. Le château qui datait du 17^{ème} siècle a été en grande partie détruit par un incendie en 2009. Depuis, le site est inoccupé et la commune restant très vigilante aux projets qui auraient pu s'y développer, privilégiant une reconstruction à l'identique du château disparu.

Le site fait par ailleurs l'objet d'une inscription en espace naturel relai au PLU2 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution et présente une mesure de protection d'un niveau similaire à l'espace boisé classé du PLU1. Enfin, on peut noter que le site est partiellement classé à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager du PLU, ce qui renforce encore sa protection.

En ce qui concerne le zonage dans lequel le site est inscrit, il a peu d'incidences au regard des protections dont il fait l'objet. En tout état de cause, il pourrait être réétudié avec la commune en vue de l'approbation du PLU2.

En ce qui concerne l'ERL5 et le bois Hudelist, l'emplacement réservé pour le logement L5 à Wambrechies répond à la fois aux besoins en logements du territoire et aux orientations du PADD du PLU2 en matière de diversification du parc de logements et d'optimisation du foncier en renouvellement urbain.

Suite à échanges avec la commune, il est bien convenu que le projet de logements envisagé sur ce site intègre dans sa conception la prise en compte de la qualité architecturale des bâtiments voisins et la préservation de beaux sujets arborés présents sur le site, si leur état phyto sanitaire le permet.

En ce qui concerne l'urbanisation le long de la voie ferrée, les terrains sont classés en U mixte et en SMS et STL. 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. 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.

Sur le secteur de la gare, la SMS et la STL n'ont donc pour objet que d'encadrer la diversification de l'offre de logements dans le cas où un programme de logements verrait le jour sur ce site. Autrement dit, ces outils ne changent en rien les possibilités de construire des logements sur ce site qui était déjà classé en zonage U mixte et faisait déjà l'objet d'une SMS et d'une STL au PLU1.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution. Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l' emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution. Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

Concernant le périmètre de l'ENR positionné face à la gare :

Les continuités écologiques (trame verte et bleue) sont à intégrer dans le territoire.

L'article L371-1 du code l'environnement dispose : « La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, la gestion et à la mise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural »

Les continuités écologiques sont assez dégradées à l'échelle de la métropole, aussi En ce sens, la commission d'enquête donne un avis défavorable à la demande d'ajustement de la réduction du périmètre de l'ENR.

2246 - FAGHEL Simon - Wambrechies

Objet : Contre le Projet des Muchaux

- opposé à ce projet qui enlève 40 hectares de terres agricoles.
- On veut faire du péri-urbain, enlever des terres agricoles pour construire des logements sur 15 hectares alors qu'il y a beaucoup de logements ailleurs.
- On veut créer des magasins, des résidences pour personnes âgées mais je ne suis pas d'accord qu'on construise 400 logements et des routes, des magasins alors qu'il y en a déjà ailleurs.
- Je suis d'accord pour créer une résidence pour les personnes âgées si cela ne supprime pas les enclos pour animaux et les terres des agriculteurs.

Observation(s) de la MEL

Il est proposé de faire une réponse globale apportant réponse aux différentes observations émises sur le projet des Muchaux à Lambersart inscrit dans un zonage AUCm avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°32) dite « des Muchaux ».

Choix de la zone :

Le rapport de présentation dans la partie : « Le scénario de développement et les objectifs de modération de la consommation foncières des espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement» » précise et justifie au regard du scénario d'évolution démographique et d'emplois les besoins fonciers pour répondre aux besoins. Les besoins dans le cadre de la planification ne peuvent être appréhendés à l'échelle d'un site ou d'une commune mais bien d'un territoire plus large correspondant à un bassin de vie et d'emplois. La justification a donc été construite à l'échelle du territoire métropolitain et déclinée ensuite par territoire.

Au regard des objectifs de modération de la consommation foncière et de maîtrise de l'étalement urbain imposés par le code de l'urbanisme et traduites dans les orientations du Scot, la Métropole Européenne de Lille favorise, en premier lieu, la mobilisation du foncier en renouvellement urbain pour répondre aux besoins en foncier induits par ses objectifs d'accueil de population, de réponse aux besoins en logement et de création d'emplois. L'ensemble des besoins en développement démographiques et économiques ne peut être satisfait en renouvellement urbain. Il convient donc de compléter l'offre foncière en renouvellement urbain par une capacité limitée d'ouverture à l'urbanisation en extension urbaine.

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 dispositif de gestion et de suivi : le compte foncier en extension. Ce compte foncier fixe, à l'échelle de la métropole et décliné par territoire, le volume foncier mobilisable en extension à vocation résidentielle-mixte et économique sur la période 2015-2035. Le compte foncier en extension du territoire de la couronne Nord indique une potentielle mobilisation de 135 ha bruts en extension à vocation résidentiel et mixte et 31 hectares bruts à vocation économique.

Le projet d'aménagement des Muchaux, a bien été appréhendé en résultante des objectifs métropolitains évoqués précédemment mais également des critères de localisation préférentielle telle que définies dans le PADD.

Le site a fait l'œuvre dans le cadre de la révision générale du PLU2 d'analyse des impacts environnementaux et agricoles selon la méthode « Eviter, Réduire, Compenser » telle qu'indiquée dans l'évaluation environnementale du PLU.

L'aménagement du quartier des Muchaux vise à concevoir un nouveau quartier, certes en extension urbaine, mais qui procède d'une véritable « greffe » urbaine dans la continuité des zones dédiées à l'habitat en mettant l'accent sur le développement durable, et en développant une programmation ambitieuse et innovante tant concernant les espaces publics que les logements et les activités. Dans un rayon de 2km autour du site l'ensemble des services publics nécessaires à la vie quotidienne sont présents (école, sport, commerces...).

L'ARS a ainsi en ce sens émis un avis favorable quant au transfert d'un EPHAD présent sur la couronne Nord de la Métropole sur le site des Muchaux.

La commune a sollicité la MEL afin que la desserte en transports en commun de la ligne 50 soit ajustée en matière d'offre et de fréquence de passage, ainsi que le déplacement du terminus de cette ligne depuis l'arrêt du grand Saint André vers le cœur du projet des Muchaux. Ces ajustements permettront d'offrir une

alternative crédible et solide à la voiture aux futurs habitants du quartier. La MEL a donné son accord.

Il est rappelé que cette zone est destinée à être ouverte à l'urbanisation depuis plusieurs documents d'urbanisme et identifiée également au PLH pour répondre aux besoins en logements du territoire. C'est ainsi que lors de la refonte de l'avenue Delattre de Tassigny il y a quelques années, des travaux d'assainissement ont été anticipés à cet effet.

Lammersart présente les caractéristiques d'une commune où la ressource foncière est particulièrement rare et où le bâti est déjà dense dans les autres quartiers. Malgré cet état de fait la commune souhaite offrir une réponse variée intégrant la volonté de mixité sociale et adaptée à la demande en soutenant la réalisation d'opérations complexes à mettre en œuvre par la mobilisation de foncier en renouvellement urbain de manière prioritaire conformément aux directives du SCOT. Le SCOT limite principalement le recours à l'extension urbaine au foncier situé en zonage AUD (comme c'est le cas des Muchaux). Toutefois, les opportunités en renouvellement urbain sont peu nombreuses sur le territoire communal, Lammersart étant historiquement une ville résidentielle qui ne présente que peu de possibilités de foncier mutable lié à la reconversion de friches par exemple et ne permettent à elles seules de répondre notamment aux obligations réglementaires en matière de quota de logements locatifs sociaux.

La réalisation de cette opération apparaît comme étant un impératif au regard des enjeux suivants :

- aux obligations réglementaires issues de la loi SRU qui s'imposent à la commune car l'échelle de contrôle est bien communale : les logements sociaux prévus dans le cadre du projet représentent ainsi environ 28 % des logements sociaux prévus à la construction à un horizon de 10 ans sur la ville ;
- la baisse démographique en cours sur la commune, liée essentiellement au vieillissement de la population et à l'accroissement mécanique du nombre de ménages du fait des décohabitations, séparations ;
- à la demande importante des ménages lammersartois (525 demandes de logement social enregistrées en mai 2019 demandant Lammersart comme commune de relogement) et des habitants de la région (753 demandes de logement social citant Lammersart comme première commune de choix de relogement à la même date) ;
- aux Lammersartois qui cherchent à s'installer sur la commune ou à poursuivre leur parcours résidentiel (accession sociale, logements seniors...)

Le projet des Muchaux porte donc au global au moins 35% de logements locatifs sociaux au sein de la programmation habitat et représente à cet égard la première source de production de LLS sur la commune à un horizon de 10 ans (soit 28 % du

total de la projection des logements sociaux à construire sur la commune) et plus globalement 35% des logements qui seront construits sur la commune dans le même horizon temporel.

Hémicycles

En ce qui concerne le sujet des hémicycles, les hémicycles sont un concept du SCoT représentant des espaces de transition entre les milieux ruraux et urbains porteurs de 3 enjeux : la protection de l'activité agricole, la protection du patrimoine paysager et la limitation et la qualité de l'urbanisation en frange de la zone agglomérée.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT indique que les limites précises des hémicycles seront fixées par les PLU. Il n'impose toutefois pas de choix d'outils réglementaires pour traduire ces hémicycles.

Le PADD du projet de PLU2 identifie donc cartographiquement ces hémicycles sans pour autant atteindre une délimitation « à la parcelle ». L'OAP aménagement indique que les spécificités de chaque hémicycle sont traduites dans chaque zonage. Des principes généraux sont édictés et opposables à toutes opérations et constructions s'implantant dans un hémicycle.

Ni le DOO du SCoT, ni le PADD du PLU2 n'identifie le site des Muchaux comme faisant partie d'un hémicycle. Il peut être noté par ailleurs, que les remarques portées lors de la consultation administrative amènent à travailler à une précision de la cartographie des hémicycles en vue de l'approbation du PLU2, ce qui permettra d'appréhender plus clairement encore que le site dit « les Muchaux » n'est pas concerné par un hémicycle.

OAP et projet

Par ailleurs le projet des Muchaux fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettra d'encadrer la mise en œuvre du projet lors des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Les enjeux prévalant à l'aménagement du site sont multiples et repris en introduction de l'OAP :

- valoriser la qualité paysagère, le chemin des Muchaux et dans la mesure du possible le patrimoine bâti existant pour donner au quartier une identité propre entre ville et campagne, conserver des espaces dédiés à l'agriculture,
- répondre à la demande des métropolitains de consommer local et créer des espaces récréatifs et de détente champêtres,
- répondre aux besoins en logement exprimés sur le territoire en offrant une gamme élargie de logements : accession à la propriété, accession sociale à la propriété, logements à loyer modérés,
- développer différentes typologies de logements permettant de compléter et diversifier l'offre de logements aux habitants,

- répondre à l'enjeu de l'emploi du territoire par l'implantation d'activités économiques.
- intégrer les enjeux environnementaux et acoustiques (zones humides, faune et flore à préserver, merlon paysager..),

A ce titre l'OAP n° 32 dite des Muchaux définit des orientations (réf. OAP projet urbain - Lambersart- Muchaux) que le porteur de projet devra suivre dans le cadre de l'avancement de son projet. Les orientations tout en envisageant une urbanisation répondent aux préoccupations émises dans les observations :

- Assurer l'insertion à terme de l'opération avec le paysage rurale par le traitement végétal du pourtour de l'opération, la valorisation paysagère des becques et un traitement très végétal des espaces publics et des abords des constructions (16 ha d'espaces verts) et la préservation de cône de vue,
- Assurer une mixité de programme de logement offrant une diversité des typologies d'habitat et des prix,
- Veiller à la valorisation des espaces agricoles et naturels par le développement de cheminement à caractère rural et la mise en continuités des parcours du secteur, la gestion durable des eaux de ruissellement et le développement d'un espace agricole de qualité environnementale,
- Exiger un traitement acoustique vis-à-vis du bruit de la rocade Nord-Ouest,
- Garantir des conditions d'accès et améliorer à terme le service de transport collectif.

Le projet de réalisation d'un golf n'a pas été retenu dans la programmation du site.

Accessibilité

En ce qui concerne l'accessibilité du site, faisant suite aux remarques émises à ce sujet et en particulier à la réserve de la ville de Saint André lors de la consultation administrative, le schéma viaire du projet d'aménagement a été revu et ajusté en s'appuyant sur les données d'une étude de trafic complète et remise à jour fin 2018.

Ainsi, la création d'une sortie au sud au projet a fait l'objet de discussions avec les communes voisines de Verlinghem et Saint André afin que ce nouveau quartier et que les déplacements qu'il engendrera s'intègrent le plus facilement possible dans l'environnement viaire.

Ces discussions ont abouti à une solution partagée par tous à savoir la création d'une sortie au Sud du projet dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Création d'une connexion entre le chemin des Huarts et le Sud du nouveau quartier.
- La connexion entre le chemin des Huarts et la RD 257 sera optimisée et se fera en parfaite complémentarité avec le nouveau giratoire à venir entre le chemin de la Phalecque et la RD ;

L'étude de trafic réalisée fin 2018 conclut sur le fait que les mesures d'accompagnement prévues (ajustement de la desserte en transport en commun, élargissement ponctuel de la branche nord du giratoire, principes de circulation et signalétique arrêtés...) dans le cadre du projet permettront de garantir des conditions circulatoires satisfaisantes dans le secteur.

Densité

En ce qui concerne la densité du projet, le projet prévoit la construction d'environ 430 logements, soit une densité d'environ 31 logements à l'hectare (nombre d'hectare consacré au logement sans compter la partie activité économique et espace vert).

Ce programme prévoit la construction majoritaire de logements individuels (56%) afin de s'intégrer harmonieusement avec l'environnement existant dans le respect des préconisations attendues du SCOT et PLU qui favorisent un urbanisme morphologique.

Agriculture et paysage

En ce qui concerne l'activité agricole, celle-ci est maintenue et développée sous différentes formes comme fil conducteur du développement du site. Un espace agricole sera implanté au cœur du quartier sous forme d'une entité d'environ 2 ha près des fermes existantes du Chemin des Muchaux (3.5ha dédiés aux surfaces agricoles dans le projet). L'ensemble de la zone de projet s'articulera autour de cet espace dédié à l'agriculture urbaine.

Le programme paysager est important puisqu'il va s'étendre sur environ 16 ha soit environ 45 % de la surface totale du projet. Environ 14 ha accueilleront environ 430 logements, comprenant a minima 35% de logements locatifs sociaux.

Les témoignages champêtres existants et préservés :

- Le chemin des Muchaux, est sacralisé dans son esprit champêtre actuel au bénéfice des modes doux de déplacements (piétons, cycles etc...).
- La circulation de véhicules ne sera possible que pour les riverains du chemin stricto sensu conformément à la volonté du Maire de Verlinghem qui consultera au préalable les riverains concernés. Le passage de véhicules sur ce chemin ne

sera plus possible entre Verlinghem et Lambersart, les automobilistes devront emprunter les nouvelles voies.

- La Becque du Corbeau est mise en valeur en tant que lisière du nouveau quartier et comme maillon privilégié d'une boucle de promenade.

- Le patrimoine naturel sensible répertorié est intégré au projet (alignement de Frêne têtards hébergeant des chouettes près du Chemin des Muchaux, butte boisée et friche herbacée et arbustive préservées vers la voie ferrée, fossés préservés et restaurés le long du Chemin des Muchaux, mare et ses abords préservés, haie bocagère utile à la faune (oiseaux...) préservée et intégrée dans une coulée verte, saules têtards préservés

- La préservation et sanctuarisation de la butte paysagère abritant deux espèces protégés ou patrimoniales.

- Le patrimoine bâti sera préservé et réhabilité dans la mesure du possible : la ferme existante au droit de l'espace d'agriculture urbaine sera rattachée à ce dernier. Elle est donc destinée à un usage complémentaire de l'espace de culture (magasin fermier). La place publique sera conçue pour accueillir un marché de producteurs locaux et ainsi favoriser les circuits courts et l'animation du quartier.

Dans le cadre de l'étude de la compensation agricole, l'hypothèse d'une production de biomasse ligneuse sur le territoire environnant le site de projet a été arrêté et pourrait ainsi alimenter à terme la chaufferie biomasse de la commune implantée à 1.2 kilomètres du site des Muchaux.

Dans le cadre de la DSP de chauffage urbain, l'approvisionnement spécifique en matière de biomasse a été cadré comme devant provenir d'une production locale située en proximité de la chaufferie communale. A l'aune de l'analyse de l'approvisionnement effectué par ENGIE Cofely le délégataire, le bois utilisé provient du territoire Belge à moins de 60km du site Lambersartois. Afin d'enrichir ce circuit et d'accroître son empreinte locale, il est ainsi envisagé la production issue de la plantation de taillis à très courte rotation (TTCR) qui sont des plantations (saules, peupliers, robiniers...) comportant de 10.000 à 20.000 plants par hectares et produisant de 8 à 12 tonnes de matière sèche par hectare et par an et exploitées tous les 2 à 4 ans sous forme de plaquettes pour l'énergie exclusivement.

Impacts environnementaux

En ce qui concerne les impacts environnementaux du projet, Il est rappelé que le projet d'aménagement a été étudié en partant de l'ensemble des contraintes du

site. Celles-ci ont donc été intégrées, dès le départ, à la réflexion et ont guidées celles-ci. Elles participent donc au projet qui permet ainsi de préserver l'environnement et le paysage (faune, flore,...), de réduire les nuisances existantes (bruit, risque inondation) tout en permettant de répondre aux besoins en logements et de créer des emplois.

Il est également rappelé que le projet d'aménagement sera soumis à étude d'impact environnementale. L'évaluation environnementale liée au PLU2 ne fait que pointer les enjeux d'une ouverture à l'urbanisation du site.

L'étude d'impact du projet devra identifier les effets notables du projet sur l'environnement au sens large, et prendre des mesures de préservation, de conservation ou le cas échéant, des mesures compensatoires.

L'objectif du projet est de préserver :

- la quasi-totalité de la butte accueillant les deux espèces floristiques patrimoniales (dont une espèce protégée).
- les deux mares et leurs abords.
- les deux linéaires de fossé d'intérêt pour la reproduction des amphibiens et les fossés bordant la route traversant le secteur d'étude.
- La quasi-totalité de la grande haie arbustive
- la totalité des saules têtards d'intérêt.

Pas de dégradation des habitats naturels et des milieux d'intérêt écologique, sanctuarisation de ces espaces dans le projet.

Zone humide, cours d'eau et risque inondation :

Les deux mares et leurs abords sont préservés : pas de perturbation des zones humides. La gestion alternative des eaux pluviales sera mise en valeur grâce à l'aménagement des espaces d'infiltration sous forme de dépressions douces, participant à l'espace public du quartier.

Le risque « inondation » sera donc grandement réduit grâce à la mise du projet.

Le périmètre de projet n'intègre pas le zonage de protection réglementaire (SDAGE) situé au Nord du site.

Nuisances sonores et pollution de l'air :

Le projet se trouve sous l'influence sonore de la Rocade Nord-Ouest, qui imprime le paysage sonore. Une étude acoustique a permis de préciser les préconisations à prendre. Le dimensionnement d'un merlon paysager le long de la rocade permettra de diminuer au maximum l'emprise sonore du trafic routier de la rocade

sur la zone de projet et la zone d'activité sera positionnée de telle manière à offrir un écran supplémentaire. La réglementation sera respectée.

En complémentarité de ce quartier de vie, sera créée une zone à vocation économique d'une surface de 5 ha environ positionnée en entrée d'opération le long de la Rocade Nord-Ouest. Cette position a un double intérêt, en effet, cette zone dédiée à l'accueil de bureaux, d'activités artisanales, de commerces de proximité et de services orientés en direction du terroir et du bien vivre bénéficiera d'un effet vitrine indéniable depuis et vers cet axe majeur. De plus, elle jouera un effet tampon entre cette RNO source de nuisances et les quartiers d'habitat qui vont venir s'y implanter.

Le projet a pris en compte dans sa conception la nuisance sonore et la problématique de la pollution atmosphérique (demande d'ajustement important de la desserte en transport en commun du site : fréquence et déplacement du terminal de la ligne 50 au cœur du site).

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

La commission d'enquête développe l'OAP des MUCHAUX dans son rapport « Conclusions et Avis ».

C2320 - J. BREUININ - Wambrechies

Objet : Demande de modification au PLU • Wambrechies Parcelles A 164 - A 166 - A 615

- Sollicite une modification du zonage du PLU (AUDm) concernant les parcelles reprises en objet et situées 1900 et 1930 rue d'Ypres à Wambrechies. Prolonger la zone voisine classée en UVC4.1 sachant que les parcelles concernées sont situées en front à rue de la rue d'Ypres et de la rue de l'Agrippin. Cette classification peut être mise en rapport avec le classement situé sur la même rue d'Ypres du numéro 2500 au numéro 2770, elles-mêmes classées en UVC et adossées à la Zone Portuaire. Il semblerait que ce classement soit plus adéquat que le classement AUDm pour conserver une harmonie sur le front bâti déjà existant et ancien de la rue d'Ypres, (le reste de la zone AUDm pouvant y être consacré). Les réseaux collectifs sont existants et suffisants au regard de ce type de zone notamment pour le réseau électrique, assainissement, eau, voirie et sécurité Incendie. Je sollicite un corridor de classement sur les parcelles en front à rue de la rue d'Ypres dans la logique du classement des numéros de voirie 2500 à 2770, sur une profondeur de 80 mètres à minima, qui permettrait la construction ou l'extension de bâtiments individuels. Il serait en effet

préjudiciable de bouleverser l'environnement des riverains anciens et de les discriminer dans le classement de la zone UVC,

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-50059_201901282255.pdf

Observation(s) de la MEL

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.

En ce qui concerne les terrains visés par la présente contribution, la délimitation du zonage entre l'AUD et l'UVC4.1 a été établie sur la limite d'urbanisation que constituait jusqu'alors la rue des Agrippins et en fonction d'une logique de cohérence globale d'urbanisation future du secteur. Le secteur classé en UVC6.2 entre la rue d'Ypres et la zone industrialo portuaire relève d'une autre logique de cohérence de zonage à laquelle les terrains visés par la présente contribution ne peuvent être rattachés.

Quoiqu'il en soit les habitations présentes en AUD bénéficient de possibilités d'extension et de construction d'annexes et les droits à bâtir sur les terrains évolueront avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUD.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

@2395 - DUPIRE Alain- Wambrechies

Objet : Liaison douce F14 de Oha25 chemin des Boudins

Pourquoi traverser une belle parcelle agricole (que j'exploite) pour un chemin qui ferait double usage avec le chemin des Boudins qui existe aujourd'hui, longeant la piste de contrôle poids-lourds, traverse l'av. de Bondues jusqu'au chemin du bas-plat où il est même (...) inaccessible aux promeneurs ?

Observation(s) MEL:

La contribution porte sur un sujet de mobilité douce sur la commune de Wambrechies.

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.

L'ER F14 à Wambrechies participe de cette logique de déploiement des cheminements doux tout en contribuant à la valorisation des zones agricoles et naturelles.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

@2399 - DUPIRE Alain- Wambrechies

Objet : parcelle S4 chemin du Bas Plat de 1 ha 76 à Wambrechies (ouvrage d'assainissement)

- L'étude hydraulique datant de janvier 2018 effectuée par l'USAN et LIOSE ne propose pas d'ouvrage sur cette parcelle mais préconise des solutions en amont du Domaine de la Vigne (dans le golf où des points d'eau existant aujourd'hui pourraient être transformés en bassin de rétention,

solution plus adéquate vu que les eaux viennent de Linselles et Bondues).
Et pourquoi ne pas éviter cet empiètement sur de la surface agricole ?

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur un emplacement réservé pour un équipement d'assainissement sur la commune de Wambrechies.

La MEL exerce la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) depuis le 1er janvier 2019 sur l'ensemble de son territoire. Afin de définir une politique de reconquête des cours d'eau présents sur le territoire de la MEL, intervenant sur les plans qualitatifs (qualité de l'eau, biodiversité, circulation sédimentaire, circulation piscicole...), quantitatifs (lutte contre les inondations...) ou encore pour améliorer le cadre de vie, les usages et aménités liés aux voies d'eau, la MEL définit actuellement un Plan Pluriannuel d'Investissement sur le patrimoine constitutif de la compétence GEMAPI. Au vu des démarches engagées par l'USAN avant la sortie de la MEL et des inondations ayant touché le territoire notamment en juin 2016, il a été convenu de poursuivre le programme de travaux étudié par le syndicat et notamment sur la commune de Wambrechies. La MEL va notamment procéder à l'étude de trois scénarios alternatifs de mise en œuvre des aménagements de lutte contre les inondations issues des études menées par l'USAN au stade des études préliminaires (EP) . A l'issue de cette étude, un comité de pilotage local et métropolitain retiendra les solutions d'aménagement et d'équipement à mettre en œuvre. Le cas échéant, les emplacements réservés inscrits au PLU2 dans le secteur pourront être modifiés.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

@2405 - DUPIRE Alain - Wambrechies

Objet : parcelle S4 chemin du Bas Plat de 1 ha 76 à Wambrechies (ouvrage d'assainissement)

L'étude hydraulique datant de janvier 2018 effectuée par l'USAN et LIOSE ne propose pas d'ouvrage sur cette parcelle mais préconise des solutions en amont du Domaine de la Vigne (dans le golf, des points d'eau existant aujourd'hui pourraient être transformés en bassin de rétention, solution plus adéquate vu que les eaux viennent de Linselles et Bondues).

Et pourquoi ne pas éviter cet empiètement sur de la surface agricole ?

Observation(s) de la MEL

Voir réponse @2399

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

@2515 - DELEPORTE Éric - Wambrechies

Organisme : Agriculteur et président du syndicat agricole de Wambrechies

Objet : zone agricole (A)

toute terre agricole reprise ne reviens jamais à l'agriculture

Que la terre est un bien rare et que pour l'alimentation de proximité, l'écologie, le bien-être et la qualité de vie, il est indispensable de la préserver

- L'urbanisation est nécessaire elle doit être raisonnée
- Pourquoi en zone agricole, en limite de Bondues chemin du bas plat ,une zone S4 (bassin de rétention) a été mise en place ,alors qu'une étude demandée par l'USAN , faite par le bureau d'étude LIOSE , n'en fait pas apparaître l'utilité (d'autres travaux et aménagements étant prévus) . ces domaines de compétences étant repris depuis le 1er janvier 2019 par la MEL. Par ailleurs l'étude est en cours auprès des mairies puis des agriculteurs pour connaître les travaux et aménagements nécessaires
- Pourquoi tant de zone Zdh. Certaines zones se comprennent (pâtures humides etc...) par contre d'autres sont des parcelles labourables et cultivées, par exemple pour mon cas, les parcelles C278-279 C945-943 C170 ne présentent pas de facteur d'humidité ou d'inondation spécifiques .Et quelles contraintes au niveau cultural?
- Pouvez-vous m'éclairer sur les points tilles le long de certaines routes (de Linselles de Quesnoy de Comines) sur la légende on peut lire zone de retrait de route. S'agit-il de retrait et non d'agrandissement de ces routes ?
- Dans le même registre au niveau du chemin des poux volants, il reste des lignes en pointilles alors qu'il n'y a pas de route. Est-ce un oubli car à cet endroit se trouvait l'ancienne autoroute A1bis ou A24. Est-ce la une erreur ou y a-t-il un projet ?

Observation(s) de la MEL

En ce qui concerne la nécessité de préserver l'espace agricole, il convient de noter que 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.

En ce qui concerne le S4, La MEL exerce la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) depuis le 1er janvier 2019 sur l'ensemble de son territoire. Afin de définir une politique de reconquête des cours d'eau présents sur le territoire de la MEL, intervenant sur les plans qualitatifs (qualité de l'eau, biodiversité, circulation sédimentaire, circulation piscicole...), quantitatifs (lutte contre les inondations...) ou encore pour améliorer le cadre de vie, les usages et aménités liés aux voies d'eau, la MEL définit actuellement un Plan Pluriannuel d'Investissement sur le patrimoine constitutif de la compétence GEMAPI. Au vu des démarches engagées par l'USAN avant la sortie de la MEL et des inondations ayant touché le territoire notamment en juin 2016, il a été convenu de poursuivre le programme de travaux étudié par le syndicat et notamment sur la commune de Wambrechies. La MEL va notamment procéder à l'étude de trois scénarios alternatifs de mise en œuvre des aménagements de lutte contre les inondations issues des études menées par l'USAN au stade des études préliminaires (EP). A l'issue de cette étude, un comité de pilotage local et métropolitain retiendra les solutions d'aménagement et d'équipement à mettre en œuvre. Le cas échéant, les emplacements réservés inscrits au PLU2 dans le secteur pourront être modifiés.

En ce qui concerne les zones à dominante humide, 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». Elles constituent 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.

En ce qui concerne les « pointillés » le long des axes routiers visés par la contribution, il s'agit bien de marge de recul. Celles-ci sont édictées en fonction de considérations d'esthétique, de confort, d'hygiène, de sécurité, d'acoustique. En tant que servitudes d'intérêt urbanistique, elles ne peuvent donner lieu à

indemnité. Les emprises concernées restent du domaine privé et ne sont pas destinées à être expropriées. Sur certains secteurs, des emplacements réservés ""voiries"" ont été retirés mais les marges de retraits maintenues, ce qui constitue une erreur matérielle qui va être rectifiée en vue de l'approbation du PLU2.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

Concernant les zones à dominante humide : lors de sa délibération du 15 mars 2018, Avis du conseil municipal sur le Projet PLU2, le conseil municipal de Wambrechies a fait la demande d'ajustement suivante :

- « 7. (...) Il y a lieu de s'interroger quant au positionnement de ces ZDH qui paraît aléatoire et très discutable (...). Il n'apparaît pas pertinent de mentionner sur un PLU des zones dont la pertinence n'a pas été vérifiée. C'est pourquoi il est demandé à la MEL de retirer ces zones à dominante humide de PLU2, dans l'attente d'une étude approfondie sur les sites repérés. Dans le cadre de la gestion dynamique de ce document, il sera possible de procéder à une modification partielle ultérieurement, afin d'intégrer au PLU2 un zonage avéré. Un courrier en date du 23 février 2018 a été transmis en ce sens à M. le Président de la MEL ».

La commission d'enquête estime que les communes doivent préserver la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuité écologiques sur leurs territoires. A ce titre, les ZDH répertoriées participent à l'information du citoyen. La commission d'enquête donne un avis favorable au maintien de ces zones définies aux documents d'urbanisme dans l'attente du principe du réalisme demandé par la commune.

@2525 - DUFURNY Éric

Objet : zone réservée par la commune sur une parcelle devenant constructible

- o Sur les parcelles situées entre le 8 av st pierre et le 20 av Foch à Wambrechies, une partie deviendrait constructible. Sur cette partie, une zone serait "réservée" par la municipalité.
- o En tant que propriétaire du terrain concerné, et dans le cadre d'un projet de construction, nous (SCI du Noyer) souhaiterions que sur cette partie "réservée" par la municipalité soit laissée la possibilité d'y créer un accès à la cette future zone constructible.
- o Nous ferons la même demande auprès de la municipalité.

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(IMG_20190110_122116.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(IMG_20190110_121938.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(IMG_20190110_121928.jpg\)](#)

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur un emplacement réservé pour un équipement public sur la commune de Wambrechies.

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 présente contribution sollicite la prise en compte par la ville d'une demande de création d'accès dans le cadre d'un emplacement réservé au bénéfice de la ville. L'ER matérialisé supposera des études techniques précises au moment de la concrétisation de l'ouvrage "

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

@2625 - HONORE Aurélien - Wambrechies

Objet : modification zonage ENR - zdh

- souhaite proposer une légère modification de zonage ENR et zdh. La parcelle (cadastre 1482) se situe au : 1295 chemin du Bihamel à Wambrechies. Sur le projet de plan du PLU, la parcelle en question est englobée dans un ENR + zdh. Parcelle sur laquelle se situe un corps de ferme acheté en novembre 2017.
- 2625-2 : Je souhaite dans les prochaines années y installer mon futur siège d'exploitation. La parcelle faisant partie d'un ENR et d'une ZDH, risquerait de compliquer fortement l'installation ou le développement d'une activité agricole. (Petit maraichage biologique par exemple).
- Dans l'Avis des Personnes Publiques Associés, La Chambre d'Agriculture évoque la méthode de découpage de ces zones étant élaborées de manière assez aléatoires et pouvant être contesté.
- De ce fait, il est évoqué que la meilleure manière de déterminer si une zone est effectivement humide est de procéder à une étude pédologique. Au-delà du caractère visuel de la parcelle (son relief ne plaide pas pour une reconnaissance de son caractère en dominante humide).J'ai donc souhaité faire réaliser une étude pédologique permettant de déterminer si effectivement le terrain était bien humide. Je vous joins donc en copie, l'étude pédologique réalisée relevant du caractère non humide de cette parcelle.
- De ce fait, vous trouverez en pièce jointe un projet de découpage tenant compte de la caractérisation du sol, et permettant de ne pas anéantir mon projet professionnel.

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(projet avec modification.JPG\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Plan avant découpe.JPG\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(étude pédologique Honore.pdf\)](#)

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur un sujet d'espace naturel relais de la trame verte et bleue sur la commune de Wambrechies.

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.

La présente contribution sollicite la modification d'un ENR, risquant de compliquer son projet agricole futur. A noter que les règles inscrites dans les ENR autorisent les constructions nouvelles et extensions liées aux exploitations agricoles existantes et à proximité de celles-ci dans la mesure où il n'existe pas d'alternative sur le site de l'exploitation.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL.

La commission d'enquête estime que les communes doivent préserver la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuité écologiques sur leurs territoires. A ce titre la commission d'enquête ne peut donner un avis favorable au contributeur.

@2629 - HONORE André - Wambrechies

Objet : erreur de plan

- une erreur de tracé sur la carte Wambrechies Nord. Sur la parcelle cadastre 425. Un premier tracé pointé sur la parcelle cadastre 353 puis 2 tracés parallèles à partir de la parcelle 425 remontant vers le chemin des 3 tilleuls. Il s'agit d'un ancien tracé de l'ancien PLU concernant une bretelle d'accès pour l'autoroute A24 aujourd'hui annulée.

- De ce fait, je pense que cela est une erreur. Serait-il possible de l'enlever ?

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(plan erreur tracé.JPG\)](#)

Observation(s) de la MEL

La contribution porte le retrait de marges de recul localisées sur Wambrechies Nord (traversant le chemin des 3 tilleuls). Il s'agit effectivement d'anciennes marges de recul liées à l'ex tracé de l'A24 qui n'ont plus lieu d'être aujourd'hui.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL et de la modification demandée.

@2712 - HONORE Aurélien - Wambrechies

Objet : souhait modification zonage ENR + zdh

Même contribution que 2625 ci-dessus.

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(projet avec modification.JPG\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Plan avant découpe.JPG\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(étude pédologique Honore.pdf\)](#)

@2746 - LUTUN Louis - Wambrechies

Objet : Espace naturel relais

- demande l'exclusion des parcelles 636 C0043, 636C0038 et 636C0149 des espaces naturels relais. En effet, mon fils souhaite s'installer et poursuivre l'exploitation. Le classement de ces parcelles ENR ne lui permettra pas de se développer à proximité.

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(plu wambrechies_modifie.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(plu wambrechies.PNG\)](#)

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur un sujet d'espace naturel relais de la trame verte et bleue sur la commune de Wambrechies.

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.

La présente contribution sollicite la modification d'un ENR, risquant de compliquer un projet agricole futur. A noter que les règles inscrites dans les ENR autorisent les constructions nouvelles et extensions liées aux exploitations agricoles existantes et à proximité de celles-ci dans la mesure où il n'existe pas d'alternative sur le site de l'exploitation

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL et de la modification demandée. Concernant les espaces naturels relais :

La commission d'enquête estime que les communes doivent préserver la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuité écologiques sur leurs territoires. A ce titre la commission d'enquête ne peut donner un avis favorable au contributeur.

@2753 - Joelle (anonyme) - Wambrechies

Objet : espaces verts de Wambrechies

- Dans le parc du château de Robersart, il y avait un grand bois avec de nombreux arbres. A ce jour, il ne reste que quelques arbres. Pour la rénovation du jardin de la Comtesse, très peu d'arbres ont été plantés.
- Dans la rue des écoles, la commune a vendu une partie d'une grande pelouse de l'école maternelle Louis Leroy et a autorisé ensuite la construction d'un bâtiment sur cette pelouse.
- Le projet du PLU 2 montre que cette politique dévastatrice continue et même s'amplifie avec la destruction de bois et d'espaces verts protégés et situés en milieu urbain, pour les remplacer par du béton : bois Hudelist, zone de l'ancien château d'Haye, espace naturel près de la voie ferrée.
- certains élus en veulent toujours plus sur leur territoire sans prendre en compte la pollution visuelle, la pollution atmosphérique, la pollution du sol, la qualité de la vie des habitants

Observation(s) de la MEL

En ce qui concerne le bois Hudelist et l'ERL L5, l'emplacement réservé pour le logement L5 à Wambrechies répond à la fois aux besoins en logements du territoire et aux orientations du PADD du PLU2 en matière de diversification du parc de logements et d'optimisation du foncier en renouvellement urbain.

Suite à échanges avec la commune, il est bien convenu que le projet de logements envisagé sur ce site intègre dans sa conception la prise en compte de la qualité architecturale des bâtiments voisins et la préservation de beaux sujets arborés présents sur le site, si leur état phyto sanitaire le permet.

En ce qui concerne la SMS et la STL le long de la voie ferrée, 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. 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.

En ce qui concerne la présente contribution, la SMS et la STL n'ont donc pour objet que d'encadrer la diversification de l'offre de logements dans le cas où un programme de logements verrait le jour sur ce site. Autrement dit, ces outils ne changent en rien les possibilités de construire des logements sur ce site qui était déjà classé en zonage U mixte et faisait déjà l'objet d'une SMS et d'une STL au PLU1.

En ce qui concerne le château d'Haye, le site du château d'Haye bénéficie d'une situation privilégiée non loin du centre-ville de Wambrechies et en bord à voie d'eau. Le château qui datait du 17^{ème} siècle a été en grande partie détruit par un incendie en 2009. Depuis, le site est inoccupé et la commune restant très vigilante aux projets qui auraient pu s'y développer, privilégiant une reconstruction à l'identique du château disparu.

Le site fait par ailleurs l'objet d'une inscription en espace naturel relai au PLU2 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution et présente une mesure de protection d'un niveau similaire à l'espace boisé classé du PLU1. Enfin, on peut noter que le site est partiellement classé à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager du PLU, ce qui renforce encore sa protection. En ce qui concerne le zonage dans lequel le site est inscrit, il a peu d'incidences au regard des protections dont il fait l'objet. En tout état de cause, il pourrait être réétudié avec la commune en vue de l'approbation du PLU2.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Le site « le bois Hudelist » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution. Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, la commission d'enquête donne un avis défavorable à l' emplacement réservé aux logements L5 « Le Bois HUDELIST » situé rue de la Gare à Wambrechies.

Le site « le château d'Haye » présente une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution. Considérant que le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements, et qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire en tenant compte de la situation existante, la commission d'enquête donne un avis défavorable au classement UVC 2.2 du site « le Château d'Haye »

Concernant le périmètre de l'ENR positionné face à la gare :

Les continuités écologiques (trame verte et bleue) sont à intégrer dans le territoire.

L'article L371-1 du code de l'environnement dispose : « La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, la gestion et à la mise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural »

Les continuités écologiques sont assez dégradées à l'échelle de la métropole, aussi La commission d'enquête donne un avis défavorable à la demande d'ajustement de la réduction du périmètre de l'ENR.

@2778 - LUTUN Math - Wambrechies

Objet : Liaison douce F12

- Le chemin existe ...inutile pour la commune de supporter des frais supplémentaires.

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur la suppression d'un emplacement réservé pour liaison douce sur sur la commune de Wambrechies.

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. L'ER F12 à Wambrechies participe de cette logique de déploiement des cheminements doux tout en contribuant à la valorisation des zones agricoles et naturelles.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

C2908 - DESCHOOLMESTER - RICHART - . BOSSIER - Wambrechies

Objet : collectif demande une modification du PLU2 qui laisse nos trois habitations e zone agricole

Transcription littérale du registre papier de Wambrechies

- Document 1 : Lettre à Monsieur le Maire (26.04.2018)
- Document 2 : copie du document déposé sur le registre numérique le 07.12.2018 par Mme Sarah RICHART
- Document 3 : position (A) de nos habitations rue d'Ypres, sur le plan
- o Un collectif demande une modification du PLU2 qui laisse nos trois habitations en zone agricole alors que :
 1. Elles sont intercalées entre une zone UVC6.2 et une zone AUDM
 2. Qu'à leur arrière et ce jusque la Deûle, la zone agricole va laisser la place à une zone S3 (boues sèches).
 3. Que contrairement à la zone AUDM, la transformation de nos parcelles en Zone UVC6.2 n'amputerait en rien la zone agricole.
 4. A noter que nos trois seules habitations ne bénéficient :
 - Nie du gaz de ville (actuellement chauffage au fuel)
 - Ni de l'éclairage public rénové
 - Ni de la fibre optique.

Parcelles concernées en section A

137-142-143-145 / 139-140-141 / 133-902

- o Mme DESCHOOLMESTER - 2180 rue d'Ypres (parcelles section A : 137-142-143-145)
Mme - Mr RICHART - 2230 rue d'Ypres (parcelles section A : 139-140-141)
Mme - M. BOSSIER 2250 rue d'Ypres (parcelles section A : 133-902).
Le PLU 2 prévoit de laisser nos trois habitations en zone agricole.
Nous serons donc les trois seules propriétés isolées et enclavées en zone agricole, intercalées entre une zone UVC6.2 contiguë à la ZIP et une zone AUDM dans laquelle les habitations existantes ne seront plus en zone agricole.

Le périmètre AUDM va amputer la zone agricole cultivée de près de 50 % de sa superficie totale.

Nous ne comprenons pas pourquoi nos parcelles n'ayant aucune vocation agricole, ne sortent pas de cette classification d'autant que cela ne réduit en rien la surface cultivée contrairement au projet futur d'urbanisation.

De plus, juste sur l'arrière de nos habitations et ce jusque la DEULE seront épandues des boues "sèches" (S3) en vue d'une qualification paysagère qui mettrait un terme à toute culture.

Merci de rectifier cette injustice.

- o Mme DESCHOOLMESTER - 2180 rue d'Ypres
 - Mme - Mr RICHART - 2230 rue d'Ypres
 - Mme - M. BOSSIER 2250 rue d'Ypres
- https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-50672_201902021426.pdf

Observation(s) de la MEL

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

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.

En ce qui concerne les terrains visés par la présente contribution, ils participent d'une coupure entre la zone industrialo portuaire de Wambrechies et la zone agglomérée de la commune qui n'a pas vocation à être intégré dans un projet de développement.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Considérant que le choix du zonage correspond des terrains qui n'ont pas vocation à être intégrés dans un projet de développement, la commission d'enquête ne peut donner un avis favorable aux contributeurs.

C2910 - Mr et Mme BOSSIER - Wambrechies

Objet : zone UVC6.2

Transcription littérale d'un courrier

- Le PLU2 annonce une zone UVC6.2 en ZIP dans le but de protéger des nuisances les habitations mitoyennes à la 1^{ère} avenue (dont une crèche) et à la 1^{ère} rue de la ZIP.
- Cette classification UVC6.2 est en parfait accord avec la délibération du conseil municipal du 25 juin 2015 d'autant que le futur accès poids lourds devrait voir le jour fin 2019 (VdN 11 oct.2018). Le conseil municipal demande à ce que les entreprises de transport routier et l'ensemble de leurs activités soient relocalisés et regroupés à proximité immédiate du futur accès.
- Nous concernant, les nuisances reconnues par le propriétaire des lieux (CCI) ont conduit ce dernier à envisager par 2 fois de déplacer le seul transporteur routier encore installé en ZIP
- Renforcée par ce nouvel accès, la zone UVC6.2 mettra enfin un terme aux nuisances multiples et variées (pollution...sonores...éclairage agressif...persistance d'une parcelle non stabilisée avec activité quasi permanente.
- nous espérons que cette zone UVC6.2 verra le jour et que les dispositions seront respectées.

Document joint au courrier

Extrait délibération du CM de la commune de Wambrechies (voir lien ci-dessous)

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-50674_201902021612.pdf

Observation(s) de la MEL

La MEL prend note de cette contribution favorable. Néanmoins, il convient de rappeler que le Port de Lille, gestionnaire de la zone industrialo-portuaire a demandé dans le cadre de la consultation administrative une réduction du zonage UVC6.2 sur ce secteur pour s'ajuster au périmètre de la concession portuaire et garantir le fonctionnement pérenne du port.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

C2919 - BREUININ - Wambrechies

Contribution partielle, voir en 2320 pour disposer de contribution complète

Objet : modification du zonage du PLU (AUDm) concernant les parcelles situées 1900 et 1930 rue d'Ypres à Wambrechies.

- Demande une modification du zonage du PLU (AUDm) concernant les parcelles reprises en objet et situées 1900 et 1930 rue d'Ypres à Wambrechies. De prolonger la zone voisine classée en UVC4.1 sachant que les parcelles concernées sont situées en front à rue de la rue d'Ypres et de la rue de l'Agrippin.
- Cette classification peut être mise en rapport avec le classement situé sur la même rue d'Ypres du numéro 2500 au numéro 2770, elles-mêmes classées en UVC et adossées à la Zone Portuaire.
- Il semblerait que ce classement soit plus adéquat que le classement AUDm pour conserver une harmonie sur le front bâti déjà existant et ancien de la rue d'Ypres, ceci afin de préserver une continuité et une harmonie des constructions de cette rue et éviter ainsi la perspective d'immeubles de grande hauteur sur cette section de rue (le reste de la zone AUDm pouvant y être consacré...).
- les réseaux collectifs sont existants et suffisants au regard de ce type de zone notamment pour le réseau électrique, assainissement, eau, voirie et sécurité Incendie.
- Demande un corridor de classement sur les parcelles en front à rue de la rue d'Ypres dans la logique du classement des numéros de voirie 2500 à 2770, sur une profondeur de 30 mètres à minima, qui permettrait la construction ou l'extension de bâtiments individuels.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-50684_201902021905.pdf

Observation(s) de la MEL

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.

En ce qui concerne les terrains visés par la présente contribution, la délimitation du zonage entre l'AUD et l'UVC4.1 a été établie sur la limite d'urbanisation que constituait jusqu'alors la rue des Agrippins et en fonction d'une logique de cohérence globale d'urbanisation future du secteur. Le secteur classé en UVC6.2 entre la rue d'Ypres et la zone industrialo portuaire relève d'une autre logique de cohérence de zonage à laquelle les terrains visés par la présente contribution ne peuvent être rattachés.

Quoiqu'il en soit les habitations présentes en AUD bénéficient de possibilités d'extension et de construction d'annexes et les droits à bâtir sur les terrains évolueront avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUD.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

@2921 - DELPORTE René - Wambrechies

Objet : propriété privée Mr Delporte René 98 bis rue de Quesnoy 59118 Wambrechies

- 2921-1 : Je pense qu'il serait bien de rappeler qu'un chemin existait auparavant (chemin de la planche de Pierre), qu'il a été « dévié » pour le projet Vilogia alors que des possibilités de maintien existaient réellement et qu'il n'apparaît donc pas juste que la propriété d'un particulier ait à supporter cela.....

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur une contribution vide ou non localisable sur la commune de Wambrechies.

En l'absence de contribution ou de localisation, le maître d'ouvrage ne peut pas apporter de réponse.

Le requérant précise qu'un chemin existait avant et qu'il a été dévié. "

@3114 - CHOMBART Christian - Wambrechies

Objet : Zone humide sur la parcelle C 1314

- 3114-1 : ne comprends pas pourquoi la zone sur la parcelle C1314 est en zone humide. Cette plate-forme a été créée lors de l'élargissement du canal pour stocker différents matériaux. Le terrain a été surélevé et aménagé en dur afin que les camions puissent manœuvrer (voir pièce jointe). De plus nous avons un dénivelé de 2 mètres entre le terrain et le chemin de halage.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(Parcelle C1314.pdf\)](#)

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur un sujet de zone à dominante humide sur la commune de Wambrechies.

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.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Concernant les zones à dominante humide :

La commission d'enquête estime que les communes doivent préserver la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuité écologiques sur leurs territoires. A ce titre, les ZDH répertoriées participent à l'information du citoyen. La commission d'enquête donne un avis favorable au maintien de ces zones définies aux documents d'urbanisme dans l'attente du principe du réalisme demandé par la commune.

@3138 - PUREUR Marc - Wambrechies

Objet : opposé au PLU2 Wambrechies

- opposé au PLU2,
- urbanisation excessive et déraisonnée
- Cette petite ville va devenir une cité dortoirs
- le nombre grandissant de logements sociaux, va s'accroître une délinquance déjà à peine maîtrisée
- le réseau routier déjà saturé ne semble pas en mesure d'assumer une circulation encore plus dense

- les arguments écologiques, semblent n'être que des promesses électoralistes, ou des justifications d'augmenter taxes et impôts

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur la préservation du cadre de vie du secteur sur la commune de Wambrechies.

Le requérant est contre le PLU2 compte tenu de l'urbanisation excessive et des impacts générés notamment d'un point de vue environnemental. A noter que le PLU vise à un développement équilibré du territoire, proposant des outils de préservation et valorisation environnementale (voir ensemble des réponses sur le PV urbanisme et environnement)

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

@3143 - CHOMBART Christian - Wambrechies

Objet : Marge de recul

- 3143-1 : ne comprends pas pourquoi il y a une marge de recul sur les parcelles C437, C425, et C353, alors que le tracé de l'autoroute A24 et tous les aménagements en relation ont été supprimés.

Observation(s) de la MEL

La marge de recul est un outil qui concourt utilement à la mise en œuvre des politiques publiques en produisant des effets importants. Il grève ainsi les parcelles concernées de charges non négligeables notamment concernant les possibilités de construire au sein de cette marge. L'institution ou non d'une telle marge doit donc répondre à un objectif qui justifie son utilisation.

Les marges de recul sont édictées en fonction de considérations d'esthétique, de confort, d'hygiène, de sécurité, d'acoustique. En tant que servitudes d'intérêt urbanistique, elles ne peuvent donner lieu à indemnité. Les emprises concernées restent du domaine privé et ne sont pas destinées à être expropriées.

En ce qui concerne la présente contribution, il s'agit d'une erreur de transcription qui peut être corrigée au moment de l'approbation.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

@3157 - Christophe (anonyme) - Wambrechies

Objet : conséquences du passage de PLU1 en PLU2

- construire des immeubles à plusieurs étages va entraîner des désagréments
- nuisances sonores,
- vis à vis,
- 9000 m2 d'arbres qui vont en grande partie être abattus

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur la préservation du cadre de vie du secteur sur la commune de Wambrechies.

Le PLU2 vise à un développement équilibré du territoire en prenant notamment en compte les dimensions environnementales issues des lois Grenelles (gestion de l'espace agricole, préservation de la biodiversité, amélioration des performances énergétiques des constructions, ...). Des outils sont prévus dans l'optique d'une préservation/ valorisation environnementale.

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 (voir aussi réponses générales dans les PV urbanisme et environnement)

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL
Concernant les Espaces Boisés Classés (EBC)

La commission d'enquête estime que les communes doivent préserver la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuité écologiques sur leurs territoires

R3389 - Mr et Mme BOSSIER - Wambrechies

Objet : zone UVC6.2

Transcription littérale d'un courrier

Même contribution que 2910 ci-dessus.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51231_201902171552.pdf

R3390 - Mr et Mme BOSSIER - Wambrechies

Objet : zone UVC6.2

Transcription littérale d'un courrier

Même contribution que 2910 et 3389 ci-dessus.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51232_201902171602.pdf

R3448 - Lidl - Wambrechies

Objet : modification du règlement pour projet d'implantation Lidl

Même contribution R 1967 ci-dessus.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51379_201902172302.pdf

C3452 - Mr et Mme BOSSIER - Wambrechies

Pièce jointe

Même contribution que 2910 - 3389 et 3390 ci-dessus.

C3485 - SNCF -

Organisme : SNCF

Objet : Remarques concernant Pérenchies.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51480_201902181318.pdf

Observation(s) de la MEL

Le requérant fait part de l'incohérence entre les surfaces de l'ERF3 (4000 m²) dédié à du stationnement et le plan de l'OAP sur lequel seuls 2500 m² de pk sont indiqués. Il faut préciser que l'ERF3 concerne le stationnement mais aussi la voie de jonction . De plus, l'OAP constitue une orientation d'aménagement. Le positionnement exact du parking est à préciser. En ce qui concerne par ailleurs les ER F2, des études techniques restent à engager (gabarit, cohérence avec le devenir du quartier de la gare, ...°

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

R3517 - EMMAÛS - Wambrechies

Objet : Remarques et demandes concernant le site de Wambrechies

Transcription littérale d'un document en p.j. du registre numérique. Il y a 33 pièces jointes dont plans

- Propose si voirie inter-quartier que la section de voirie en front de la communauté s'écarte des limites du site d'environ 13 m

- une distance de 5 m de l'emprise du domaine par rapport au point le plus proche du nouveau bâtiment pour respecter l'accès pompier au pourtour du bâtiment
- pas de construction de l'immeuble Logis Métropole envisagé près de l'école et de faire un complément de stationnement
- créer un accès pour se connecter directement à l'avenue de l'Abbé PIERRE. Sont prêt à revoir la circulation interne des véhicules visiteurs et de positionner 2 accès au lieu de 3 par rapport à la nouvelle voirie
- demande l'augmentation de la zone constructible en reprenant la zone des parkings actuels derrière les magasins de vente et au pourtour les logements compagnons d'une bande d'environ 25 m en vue de la réalisation de chambres supplémentaires.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51571_201902181920.pdf

Observation(s) de la MEL

En ce qui concerne l'implantation du projet de voirie inter quartier aux abords du site d'Emmaus (ERI F2), la MEL prend note des remarques qui pourront être traitées dans le cadre des études liées au projet.

En ce qui concerne, la construction d'un immeuble envisagé proche de l'école, la contribution relève plutôt d'un échange avec la commune. En effet, le PLU2 reprend l'ensemble du secteur en zone UVC2.2 dans une logique d'urbanisation cohérente et globale de ce quartier Est de Wambrechies. Le droit de construire et les règles associées s'appréhendent au regard du parti d'aménagement du 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.

En ce qui concerne la création d'un accès direct à l'avenue de l'Abbé Pierre, il relève plutôt d'une étude des conditions d'accessibilité à un équipement privé d'intérêt collectif et de sécurité des débouchés de voirie. En tout état de cause, une proposition de nouveau schéma viaire sur le secteur est inscrite dans l'OAP projet urbain n°66 sur le quartier est de Wambrechies.

En ce qui concerne l'augmentation de la zone constructible sur la zone des parkings actuels derrière les magasins de vente et au pourtour les logements compagnons, il est à noter que la commune de Wambrechies a repris une demande de la même nature dans sa délibération au titre de la consultation administrative du PLU2 en faisant valoir une bande de constructibilité de 16 mètres. Il peut être proposé de retenir la position de la commune sur ce point.

Commentaire(s) - Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse faite par la MEL

Concernant la demande d'augmentation de la zone constructible par EMMAUS, lors de sa délibération du 15 mars 2018 -Avis du conseil municipal sur le Projet PLU2, le conseil municipal de Wambrechies a fait la demande d'ajustement suivante: « EMMAUS avait sollicité une extension de la zone urbaine mixte derrière ses logements sur une bande de 16 mètres. Une bande de 6 mètres a été retenue au projet PLU2, au lieu de 16. Il y a lieu de corriger cette erreur matérielle (annexe 4) ». La commission d'enquête propose de retenir cette proposition.

Territoire Couronne NORD 2

PV DE SYNTHÈSE - commune de LAMBERSART

OAP n°32 - LAMBERSART - Les Muchaux

Commentaire de la CE

Les contributions concernant l'OAP n°32 « Les Muchaux » sont très nombreuses, et opposées au projet à l'exception d'une seule. Pratiquement chaque contribution négative traite plusieurs thèmes et, est donc découpée en plusieurs observations, rendant complexe le travail de restitution la plus fidèle possible. Ainsi, il s'est avéré nécessaire de classer les observations en sous-thèmes. La référence exacte de l'observation sera de cette manière mentionnée dans le sous-thème.

Une contribution très riche en argumentation contre cette OAP n'a pas pu être synthétisée afin de ne pas dénaturer son contenu. Elle sera donc retranscrite dans son intégralité en introduction de ce procès-verbal de synthèse des observations sur l'OAP n°32 des Muchaux,

Ci-dessous la contribution @1326, unique contribution favorable au projet.

contribution favorable au projet

@1326 - Anne et Jo - Marquette-lez-Lille

Nous sommes une petite famille qui soutient le projet et rêve de construire son projet de vie avec ce programme entre ville et campagne qui reste l'un des rares en métropole donnant la possibilité aux familles de donner un cadre de vie différent à leurs enfants !

Nous ne comprenons pas l'acharnement de quelques privilégiés qui ne veulent pas voir leurs habitudes perturbées! La démographie de Lambersart est en berne, le logement en maison individuelle est rare et parfois cher!

Parlant d'écologie, trouvons un juste milieu comme la permaculture et plus de vergers mais restons réalistes SVP. Nous sommes nombreux à attendre ce projet !

Concernant le trafic routier souvent évoqué, la solution doit être globale : devons-nous parler du programme Hestia prévu sur le site D'Ulysse Trélat de Saint André ? Ou des grands moulins de Paris à Marquette?

Vivement de nouveaux logements à Lambersart, nous avons hâte !

Observation(s) de la MEL :

Cette observation ne nécessite pas une réponse de la part de la maîtrise d'ouvrage. Il est proposé au regard du nombre d'observations de synthétiser la réponse globale aux différentes observations émises.

Contributions opposées au projet OAP des Mucheaux

Contribution R277 - Lambersart

Observation(s) de la MEL :

Il est proposé de faire une réponse globale apportant réponse aux différentes observations émises sur le projet des Muchaux à Lambersart inscrit dans un zonage AUCm avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°32) dite « des Muchaux ».

Choix de la zone :

Le rapport de présentation dans la partie : « Le scénario de développement et les objectifs de modération de la consommation foncières des espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement » précise et justifie au regard du scénario d'évolution démographique et d'emplois les besoins fonciers pour répondre aux besoins. Les besoins dans le cadre de la planification ne peuvent être appréhendés à l'échelle d'un site ou d'une commune mais bien d'un territoire plus large correspondant à un bassin de vie et d'emplois. La justification a donc été construite à l'échelle du territoire métropolitain et déclinée ensuite par territoire.

Au regard des objectifs de modération de la consommation foncière et de maîtrise de l'étalement urbain imposés par le code de l'urbanisme et traduites dans les orientations du Scot, la Métropole Européenne de Lille favorise, en premier lieu, la mobilisation du foncier en renouvellement urbain pour répondre aux besoins en foncier induits par ses objectifs d'accueil de population, de réponse aux besoins en logement et de création d'emplois. L'ensemble des besoins en développement démographiques et économiques ne peut être satisfait en renouvellement urbain. Il convient donc de compléter l'offre foncière en renouvellement urbain par une capacité limitée d'ouverture à l'urbanisation en extension urbaine.

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 dispositif de gestion et de suivi : le compte foncier en extension. Ce compte foncier fixe, à l'échelle de la

métropole et décliné par territoire, le volume foncier mobilisable en extension à vocation résidentielle-mixte et économique sur la période 2015-2035. Le compte foncier en extension du territoire de la couronne Nord indique une potentielle mobilisation de 135 ha bruts en extension à vocation résidentiel et mixte et 31 hectares bruts à vocation économique.

Le projet d'aménagement des Muchaux, a bien été appréhendé en résultante des objectifs métropolitains évoqués précédemment mais également des critères de localisation préférentielle telle que définies dans le PADD.

Le site a fait l'œuvre dans le cadre de la révision générale du PLU2 d'analyse des impacts environnementaux et agricoles selon la méthode « Éviter, Réduire, Compenser » telle qu'indiquée dans l'évaluation environnementale du PLU.

L'aménagement du quartier des Muchaux vise à concevoir un nouveau quartier, certes en extension urbaine, mais qui procède d'une véritable « greffe » urbaine dans la continuité des zones dédiées à l'habitat en mettant l'accent sur le développement durable, et en développant une programmation ambitieuse et innovante tant concernant les espaces publics que les logements et les activités. Dans un rayon de 2km autour du site l'ensemble des services publics nécessaires à la vie quotidienne sont présents (école, sport, commerces...).

L'ARS a ainsi en ce sens émis un avis favorable quant au transfert d'un EPHAD présent sur la couronne Nord de la Métropole sur le site des Muchaux.

La commune a sollicité la MEL afin que la desserte en transports en commun de la ligne 50 soit ajustée en matière d'offre et de fréquence de passage, ainsi que le déplacement du terminus de cette ligne depuis l'arrêt du grand Saint André vers le cœur du projet des Muchaux. Ces ajustements permettront d'offrir une alternative crédible et solide à la voiture aux futurs habitants du quartier. La MEL a donné son accord.

Il est rappelé que cette zone est destinée à être ouverte à l'urbanisation depuis plusieurs documents d'urbanisme et identifiée également au PLH pour répondre aux besoins en logements du territoire. C'est ainsi que lors de la refonte de l'avenue Delattre de Tassigny il y a quelques années, des travaux d'assainissement ont été anticipés à cet effet.

Lambersart présente les caractéristiques d'une commune où la ressource foncière est particulièrement rare et où le bâti est déjà dense dans les autres quartiers. Malgré cet état de fait la commune souhaite offrir une réponse variée intégrant la volonté de mixité sociale et adaptée à la demande en soutenant la réalisation d'opérations complexes à mettre en œuvre par la mobilisation de foncier en renouvellement urbain de manière prioritaire conformément aux directives du

SCOT. Le SCOT limite principalement le recours à l'extension urbaine au foncier situé en zonage AUD (comme c'est le cas des Muchaux). Toutefois, les opportunités en renouvellement urbain sont peu nombreuses sur le territoire communal, Lambersart étant historiquement une ville résidentielle qui ne présente que peu de possibilités de foncier mutable lié à la reconversion de friches par exemple et ne permettent à elles seules de répondre notamment aux obligations réglementaires en matière de quota de logements locatifs sociaux.

La réalisation de cette opération apparaît comme étant un impératif au regard des enjeux suivants :

- aux obligations réglementaires issues de la loi SRU qui s'imposent à la commune car l'échelle de contrôle est bien communale : les logements sociaux prévus dans le cadre du projet représentent ainsi environ 28 % des logements sociaux prévus à la construction à un horizon de 10 ans sur la ville ;
- la baisse démographique en cours sur la commune, liée essentiellement au vieillissement de la population et à l'accroissement mécanique du nombre de ménages du fait des décohabitations, séparations ;
- à la demande importante des ménages lambersartois (525 demandes de logement social enregistrées en mai 2019 demandant Lambersart comme commune de relogement) et des habitants de la région (753 demandes de logement social citant Lambersart comme première commune de choix de relogement à la même date) ;
- aux Lambersartois qui cherchent à s'installer sur la commune ou à poursuivre leur parcours résidentiel (accession sociale, logements seniors...)

Le projet des Muchaux porte donc au global au moins 35% de logements locatifs sociaux au sein de la programmation habitat et représente à cet égard la première source de production de LLS sur la commune à un horizon de 10 ans (soit 28 % du total de la projection des logements sociaux à construire sur la commune) et plus globalement 35% des logements qui seront construits sur la commune dans le même horizon temporel.

Hémicycles

En ce qui concerne le sujet des hémicycles, les hémicycles sont un concept du SCoT représentant des espaces de transition entre les milieux ruraux et urbains porteurs de 3 enjeux : la protection de l'activité agricole, la protection du patrimoine paysager et la limitation et la qualité de l'urbanisation en frange de la zone agglomérée.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT indique que les limites précises des hémicycles seront fixées par les PLU. Il n'impose toutefois pas de choix d'outils réglementaires pour traduire ces hémicycles.

Le PADD du projet de PLU2 identifie donc cartographiquement ces hémicycles sans pour autant atteindre une délimitation « à la parcelle ». L'OAP aménagement indique que les spécificités de chaque hémicycle sont traduites dans chaque zonage. Des principes généraux sont édictés et opposables à toutes opérations et constructions s'implantant dans un hémicycle.

Ni le DOO du SCoT, ni le PADD du PLU2 n'identifie le site des Muchaux comme faisant partie d'un hémicycle. Il peut être noté par ailleurs, que les remarques portées lors de la consultation administrative amènent à travailler à une précision de la cartographie des hémicycles en vue de l'approbation du PLU2, ce qui permettra d'appréhender plus clairement encore que le site dit « les Muchaux » n'est pas concerné par un hémicycle.

OAP et projet

Par ailleurs le projet des Muchaux fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettra d'encadrer la mise en œuvre du projet lors des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Les enjeux prévalant à l'aménagement du site sont multiples et repris en introduction de l'OAP :

- valoriser la qualité paysagère, le chemin des Muchaux et dans la mesure du possible le patrimoine bâti existant pour donner au quartier une identité propre entre ville et campagne, conserver des espaces dédiés à l'agriculture,
- répondre à la demande des métropolitains de consommer local et créer des espaces récréatifs et de détente champêtres,
- répondre aux besoins en logement exprimés sur le territoire en offrant une gamme élargie de logements : accession à la propriété, accession sociale à la propriété, logements à loyer modérés,
- développer différentes typologies de logements permettant de compléter et diversifier l'offre de logements aux habitants,
- répondre à l'enjeu de l'emploi du territoire par l'implantation d'activités économiques.
- intégrer les enjeux environnementaux et acoustiques (zones humides, faune et flore à préserver, merlon paysager..),

A ce titre l'OAP n° 32 dite des Muchaux définit des orientations (réf. OAP projet urbain - Lambersart- Muchaux) que le porteur de projet devra suivre dans le cadre de l'avancement de son projet. Les orientations tout en envisageant une urbanisation répondent aux préoccupations émises dans les observations :

- Assurer l'insertion à terme de l'opération avec le paysage rurale par le traitement végétal du pourtour de l'opération, la valorisation paysagère des

becques et un traitement très végétal des espaces publics et des abords des constructions (16 ha d'espaces verts) et la préservation de cône de vue,

- Assurer une mixité de programme de logement offrant une diversité des typologies d'habitat et des prix,
- Veiller à la valorisation des espaces agricoles et naturels par le développement de cheminement à caractère rural et la mise en continuités des parcours du secteur, la gestion durable des eaux de ruissellement et le développement d'un espace agricole de qualité environnementale,
- Exiger un traitement acoustique vis-à-vis du bruit de la rocade Nord-Ouest,
- Garantir des conditions d'accès et améliorer à terme le service de transport collectif.

Le projet de réalisation d'un golf n'a pas été retenu dans la programmation du site.

Accessibilité

En ce qui concerne l'accessibilité du site, faisant suite aux remarques émises à ce sujet et en particulier à la réserve de la ville de Saint André lors de la consultation administrative, le schéma viaire du projet d'aménagement a été revu et ajusté en s'appuyant sur les données d'une étude de trafic complète et remise à jour fin 2018.

Ainsi, la création d'une sortie au sud au projet a fait l'objet de discussions avec les communes voisines de Verlinghem et Saint André afin que ce nouveau quartier et que les déplacements qu'il engendrera s'intègrent le plus facilement possible dans l'environnement viaire.

Ces discussions ont abouti à une solution partagée par tous à savoir la création d'une sortie au Sud du projet dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Création d'une connexion entre le chemin des Huarts et le Sud du nouveau quartier.
- La connexion entre le chemin des Huarts et la RD 257 sera optimisée et se fera en parfaite complémentarité avec le nouveau giratoire à venir entre le chemin de la Phalecque et la RD ;

L'étude de trafic réalisée fin 2018 conclut sur le fait que les mesures d'accompagnement prévues (ajustement de la desserte en transport en commun, élargissement ponctuel de la branche nord du giratoire, principes de circulation et signalétique arrêtés...) dans le cadre du projet permettront de garantir des conditions circulatoires satisfaisantes dans le secteur.

Densité

En ce qui concerne la densité du projet, le projet prévoit la construction d'environ 430 logements, soit une densité d'environ 31 logements à l'hectare (nombre d'hectare consacré au logement sans compter la partie activité économique et espace vert).

Ce programme prévoit la construction majoritaire de logements individuels (56%) afin de s'intégrer harmonieusement avec l'environnement existant dans le respect des préconisations attendues du SCOT et PLU qui favorisent un urbanisme morphologique.

Agriculture et paysage

En ce qui concerne l'activité agricole, celle-ci est maintenue et développée sous différentes formes comme fil conducteur du développement du site. Un espace agricole sera implanté au cœur du quartier sous forme d'une entité d'environ 2 ha près des fermes existantes du Chemin des Muchaux (3.5ha dédiés aux surfaces agricoles dans le projet). L'ensemble de la zone de projet s'articulera autour de cet espace dédié à l'agriculture urbaine.

Le programme paysager est important puisqu'il va s'étendre sur environ 16 ha soit environ 45 % de la surface totale du projet. Environ 14 ha accueilleront environ 430 logements, comprenant a minima 35% de logements locatifs sociaux.

Les témoignages champêtres existants et préservés :

- Le chemin des Muchaux, est sacralisé dans son esprit champêtre actuel au bénéfice des modes doux de déplacements (piétons, cycles etc...).

La circulation de véhicules ne sera possible que pour les riverains du chemin stricto sensu conformément à la volonté du Maire de Verlinghem qui consultera au préalable les riverains concernés. Le passage de véhicules sur ce chemin ne sera plus possible entre Verlinghem et Lambersart, les automobilistes devront emprunter les nouvelles voies.

- La Becque du Corbeau est mise en valeur en tant que lisière du nouveau quartier et comme maillon privilégié d'une boucle de promenade.

- Le patrimoine naturel sensible répertorié est intégré au projet (alignement de Frêne têtards hébergeant des chouettes près du Chemin des Muchaux, butte boisée et friche herbacée et arbustive préservées vers la voie ferrée, fossés préservés et restaurés le long du Chemin des Muchaux, mare et ses abords préservés, haie bocagère utile à la faune (oiseaux...) préservée et intégrée dans une coulée verte, saules têtards préservés

- La préservation et sanctuarisation de la butte paysagère abritant deux espèces protégés ou patrimoniales.

- Le patrimoine bâti sera préservé et réhabilité dans la mesure du possible : la ferme existante au droit de l'espace d'agriculture urbaine sera rattachée à ce dernier. Elle est donc destinée à un usage complémentaire de l'espace de culture (magasin fermier). La place publique sera conçue pour accueillir un marché de producteurs locaux et ainsi favoriser les circuits courts et l'animation du quartier.

Dans le cadre de l'étude de la compensation agricole, l'hypothèse d'une production de biomasse ligneuse sur le territoire environnant le site de projet a été arrêté et pourrait ainsi alimenter à terme la chaufferie biomasse de la commune implantée à 1.2 kilomètres du site des Muchaux.

Dans le cadre de la DSP de chauffage urbain, l'approvisionnement spécifique en matière de biomasse a été cadré comme devant provenir d'une production locale située en proximité de la chaufferie communale. A l'aune de l'analyse de l'approvisionnement effectué par ENGIE Cofely le délégataire, le bois utilisé provient du territoire Belge à moins de 60km du site Lambersartois. Afin d'enrichir ce circuit et d'accroître son empreinte locale, il est ainsi envisagé la production issue de la plantation de taillis à très courte rotation (TTCR) qui sont des plantations (saules, peupliers, robiniers...) comportant de 10.000 à 20.000 plants par hectares et produisant de 8 à 12 tonnes de matière sèche par hectare et par an et exploitées tous les 2 à 4 ans sous forme de plaquettes pour l'énergie exclusivement.

Impacts environnementaux

En ce qui concerne les impacts environnementaux du projet, Il est rappelé que le projet d'aménagement a été étudié en partant de l'ensemble des contraintes du site. Celles-ci ont donc été intégrées, dès le départ, à la réflexion et ont guidées celles-ci. Elles participent donc au projet qui permet ainsi de préserver l'environnement et le paysage (faune, flore,...), de réduire les nuisances existantes (bruit, risque inondation) tout en permettant de répondre aux besoins en logements et de créer des emplois.

Il est également rappelé que le projet d'aménagement sera soumis à étude d'impact environnementale. L'évaluation environnementale liée au PLU2 ne fait que pointer les enjeux d'une ouverture à l'urbanisation du site.

L'étude d'impact du projet devra identifier les effets notables du projet sur l'environnement au sens large, et prendre des mesures de préservation, de conservation ou le cas échéant, des mesures compensatoires.

L'objectif du projet est de préserver :

- la quasi-totalité de la butte accueillant les deux espèces floristiques patrimoniales (dont une espèce protégée).
- les deux mares et leurs abords.
- les deux linéaires de fossé d'intérêt pour la reproduction des amphibiens et les fossés bordant la route traversant le secteur d'étude.
- La quasi-totalité de la grande haie arbustive
- la totalité des saules têtards d'intérêt.

Pas de dégradation des habitats naturels et des milieux d'intérêt écologique, sanctuarisation de ces espaces dans le projet.

Zone humide, cours d'eau et risque inondation :

Les deux mares et leurs abords sont préservés : pas de perturbation des zones humides. La gestion alternative des eaux pluviales sera mise en valeur grâce à l'aménagement des espaces d'infiltration sous forme de dépressions douces, participant à l'espace public du quartier.

Le risque « inondation » sera donc grandement réduit grâce à la mise du projet.

Le périmètre de projet n'intègre pas le zonage de protection réglementaire (SDAGE) situé au Nord du site.

Nuisances sonores et pollution de l'air :

Le projet se trouve sous l'influence sonore de la Rocade Nord-Ouest, qui imprime le paysage sonore. Une étude acoustique a permis de préciser les préconisations à prendre. Le dimensionnement d'un merlon paysager le long de la rocade permettra de diminuer au maximum l'emprise sonore du trafic routier de la rocade sur la zone de projet et la zone d'activité sera positionnée de telle manière à offrir un écran supplémentaire. La réglementation sera respectée.

En complémentarité de ce quartier de vie, sera créée une zone à vocation économique d'une surface de 5 ha environ positionnée en entrée d'opération le long de la Rocade Nord-Ouest. Cette position a un double intérêt, en effet, cette zone dédiée à l'accueil de bureaux, d'activités artisanales, de commerces de proximité et de services orientés en direction du terroir et du bien vivre bénéficiera d'un effet vitrine indéniable depuis et vers cet axe majeur. De plus, elle jouera un effet tampon entre cette RNO source de nuisances et les quartiers d'habitat qui vont venir s'y implanter.

Le projet a pris en compte dans sa conception la nuisance sonore et la problématique de la pollution atmosphérique (demande d'ajustement important de la desserte en transport en commun du site : fréquence et déplacement du terminal de la ligne 50 au cœur du site).

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Les contributions opposées à l'OAP n°32 « Les Muchaux » sont nombreuses. La MEL a apporté une réponse globale à ces observations. La CE émet donc également des commentaires généraux sur ce sujet sensible.

Pour argumenter sa position, la CE propose, en fonction du contenu de la réponse de la MEL, dans un premier temps d'examiner les motivations véritables qui justifient ce projet, puis d'examiner en détail les réponses de la MEL aux différents aspects du projet, pour enfin, dans un troisième et dernier temps, au regard de l'évolution de la problématique jusqu'à nos jours récents, élaborer une conclusion et un avis sur ce sujet.

I. Pourquoi urbaniser les Muchaux ?

Retracer l'historique de ce projet « vieux de plus de 20 ans », années 90 paraît-il, n'est pas la préoccupation majeure ici. Néanmoins, resituer ce « 7ème quartier », comme cela est souvent dit, dans l'histoire de la commune de LAMBERSART a de l'intérêt pour comprendre les enjeux décrits par la MEL dans sa réponse. LAMBERSART a, depuis la Révolution Industrielle du XIXème siècle, été la résidence des propriétaires d'usines, cadres dirigeants, commerçants ou négociants enrichis : les belles demeures immenses en sont le témoignage le plus visible. Cette réputation de ville cossue et bourgeoise a été jusqu'à nos jours bien entretenue, au même titre que certaines villes des Grands Boulevards. Le prix de l'immobilier est d'ailleurs un indicateur fiable à ce titre. Les diverses municipalités ont orienté à juste titre, là n'est pas le problème, leurs politiques à maintenir et développer le cadre de vie très agréable de leur commune : ainsi le slogan « Lambersart naturellement » ou encore « la ville de l'arbre ». Et cela fonctionne bien : la demande des ménages à venir s'installer à LAMBERSART est forte, comme le recense la MEL dans sa réponse.

Un souci néanmoins dans cette vision d'une ville résolument bourgeoise : la taille des demeures, les travaux nécessaires et coûteux pour y apporter le confort actuel, notamment l'isolation, le prix élevé de l'immobilier ont freiné le renouvellement de la population qui d'abord diminue en nombre et qui ensuite vieillit davantage que les autres communes de la MEL.

Et l'autre souci, majeur maintenant : la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (dite loi SRU) de décembre 2000 oblige les communes, sous peine d'amendes en dessous de 20 %, à avoir 25 % de logements sociaux. LAMBERSART est actuellement à 17,6% et paye une amende annuelle. Un contributeur propose de

continuer à payer cette pénalité, considérant aujourd'hui que c'est le prix à payer pour « rester entre soi ». C'est ne pas comprendre l'esprit de cette loi SRU.

Et les Muchaux dans cela ? C'est, hors de la ville bâtie mais faisant partie du finage de LAMBERSART, le seul endroit d'une quarantaine d'hectares, principalement agricoles actuellement, non construit. En 2004, en dépit d'un avis défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers, à nouveau émis en mai 2016, , pour le PLU1, il a été retiré du zonage agricole pour être mis en AUD, AUC, zones à urbaniser différées avec une réglementation spécifique, notamment une enquête publique sur un projet défini, pour l'urbaniser. Ainsi, grâce à ce classement au PLU1, les 40 ha des Muchaux n'entrent pas dans le décompte des terres agricoles prises par le PLU2.

Un premier projet a été mis en enquête publique en juin 2016, semblable sur le fond au projet de l'OAP n°32 à l'exception toutefois du golf 6 trous remplacé aujourd'hui par un espace de permaculture. Yves Cordier, le commissaire enquêteur, a fourni un travail remarquable d'écoute des différentes parties et a conclu par un avis défavorable au projet (EP n°E16068/59). Le maire de LAMBERSART n'a pas souhaité s'engager dans une procédure pour poursuivre le projet.

Dans sa réponse la MEL explique clairement donc la volonté politique d'urbaniser les Muchaux :

« La réalisation de cette opération apparaît comme étant un impératif au regard des enjeux suivants :

- aux obligations réglementaires issues de la loi SRU qui s'imposent à la commune car l'échelle de contrôle est bien communale : les logements sociaux prévus dans le cadre du projet représentent ainsi environ 28 % des logements sociaux prévus à la construction à un horizon de 10 ans sur la ville ;
- la baisse démographique en cours sur la commune, ... ;
- à la demande importante des ménages lambersartois (525 demandes de logement social enregistrées en mai 2019 demandant Lambersart comme commune de relogement) et des habitants de la région (753 demandes de logement social citant Lambersart comme première commune de choix de relogement à la même date) ;
- aux Lambersartois qui cherchent à s'installer sur la commune ou à poursuivre leur parcours résidentiel (accession sociale, logements seniors...) »

II. Les différents aspects du projet

Dans sa réponse, la MEL identifie certains points tels que « choix de la zone », « hémicycles », « OAP et projet » décliné en sous-thème. Mais certains éléments se retrouvent plusieurs fois, créant parfois une certaine confusion dans les arguments avancés.

Hémicycles

La CE ne comprend absolument pas pourquoi la MEL n'a pas écrit de façon indiscutable que les Muchaux ne font pas partie des hémicycles. Le SCOT de Lille Métropole a été approuvé par le Comité Syndical le 10 février 2017 (délibération n°11-2017) et donc sa version approuvée seule est exécutoire. La page 17 du DOO traite des hémicycles, notamment est clairement énumérée la liste précise des communes concernées par ces entités agro-paysagères : Lambersart et Saint-André-lez-Lille n'en font pas partie.

Cette liste est la réponse du Comité syndical du SCOT à une demande de la Commission d'enquête sur l'élaboration de ce SCOT : la cartographie des zones concernées par ces hémicycles étant quelque peu imprécise, la commission d'enquête avait demandé dans ses conclusions que le Comité Syndical précise ce point géographique. La réponse donnée peut paraître inattendue mais c'est une réponse légale qui respecte la demande.

Ainsi, les Muchaux, sur le plan juridique, et de façon indiscutable pour le PLU2, ne sont pas concernés par les hémicycles. Rappelons que le PLU est un document d'urbanisme inférieur au SCOT : il doit donc se conformer aux prescriptions dudit SCOT.

Les autres considérations ci-dessous, pourtant nécessaires à aborder, n'ont aucune valeur juridique, au regard des documents d'urbanisme.

Une simple visite sur place, sitôt quitté le trafic toujours dense de la Rocade Nord Ouest, nous permet d'entrer immédiatement dans un « autre espace » : une impression de calme, sérénité au milieu d'un décor agricole, champêtre. En peu de temps, nous avons croisé une cavalière sur son cheval, plusieurs cyclistes et joggers, quelques promeneurs avec enfants en bas âge, et à l'opposé très peu de voitures.

Sans faire de l'étymologie, un hémicycle est un demi-cercle : que penser d'un demi-cercle dont la partie centrale est exclue ? Une lecture assidue de la page 17 du DOO du SCOT approuvé, si le lecteur a en tête les paysages et l'ambiance des Muchaux, permet d'affirmer que le site des Muchaux est l'exemple même de ce que les urbanistes ont eu en tête pour concevoir le concept des hémicycles.

D'ailleurs, dans l'avis de l'Autorité Environnementale sur le PLU2 (avis délibéré n°2018-2280 du 26 avril 2018) page 11/46 une carte pointe d'un cercle « l'hémicycle des Muchaux à Lambersart ». Ils ont tort certes sur le plan juridique mais c'est révélateur.

Ainsi tout le paragraphe de la réponse de la MEL écrit sous le sous-titre « Hémicycles » est étonnant compte tenu de la force juridique connue pour émettre une réponse simple, ce qu'ils n'ont pas fait, laissant supposer diverses raisons pour expliquer ces lignes irréelles.

Le projet de l'OAP n°32 « Les Muchaux »

La MEL reprend longuement le contenu du projet présenté dans cette OAP afin de justifier que le projet a anticipé les nuisances et les griefs qui vont lui être reprochés dans l'enquête publique. Il est d'ailleurs vrai que ce projet est réfléchi et saupoudré de saines intentions environnementales la création de ce nouveau quartier dans les champs : traitement végétal du pourtour de l'opération, traitement acoustique du bruit de la rocade Nord Ouest et beaucoup d'autres points ainsi selon le même schéma vertueux.

La MEL entend ainsi répondre aux observations motivées et négatives du public, associations ou particuliers. La CE prend acte de cette argumentation. Néanmoins, sur le sujet des espaces agricoles, quand la MEL estime faire un effort en consacrant 3,5 hectares à l'activité agricole sur la quarantaine à l'origine, cela ne fait pas très sérieux.

Densités

Les Muchaux sont censés répondre à un besoin crucial de logements sociaux. Sur 430 logements construits, calculs faits selon les proportions données par la MEL dans leur réponse, 189 seront collectifs dont 150 logements sociaux et 241 maisons individuelles. En somme, à Lambersart, une ville qui est bien côtoyée, juste à côté de la rocade Nord Ouest qui ceinture le cœur dense de la métropole lilloise, 241 terrains vont être mis en vente pour y bâtir une maison avec jardin : le rêve de tout lillois ! Ces terrains vont se vendre à prix d'or en une journée. Les heureux propriétaires seront donc des gens aisés, cadres supérieurs ou riches citadins, peu enclins à prendre les transports en commun, puisque chaque membre de la famille de plus de 18 ans aura sensiblement sa voiture.

En outre tant de soucis pour ne produire que 150 logements sociaux au sens large, et seulement parmi ces 150 logements sociaux 37 logements « très sociaux » PLAI. Car n'oublions pas que l'enjeu primordial officiel des Muchaux est de construire les logements sociaux qui manquent cruellement à la commune de Lambersart.

Accessibilité

Dans ce paragraphe, la MEL évoque la réserve de Saint André sur les entrées et sorties routières du nouveau quartier sur l'avenue Delattre de Tassigny déjà saturée sans ce nouveau quartier. Il est vrai que la Rocade Nord Ouest est une barrière difficile à franchir, à l'image des fleuves dont les ponts peu nombreux souvent sont des points de saturation routière pour joindre les 2 rives. Le seul échangeur possible est sur Saint André, dans le prolongement de la dite avenue Delattre de Tassigny. Le problème semble résolu suite aux discussions entre les communes concernées, Verlinghem en faisant partie, pour une nouvelle voie viaire au sud du projet, proche de la rocade puis remontant dans Verlinghem. Néanmoins, nouvelle route, voitures supplémentaires sur un secteur déjà surchargé.

Transports en commun : réponse appropriée et pleine de bon sens. La commune a négocié avec la MEL le prolongement de la ligne de bus 50 qui actuellement relie « Grand Saint André » à la gare Lille Flandres en 25 mn environ avec actuellement

17 arrêts, cette ligne n'étant pas un BHNS et donc tributaire des conditions de circulation. Ainsi rallongée, il est possible d'estimer ce temps à plus 10 mn : donc relier les Muchaux à la gare Lille Flandres en 35 voire 40 mn. Un seul gros problème à cette solution : les Muchaux ne doivent pas vivre le mercredi ! La ligne 50 ne fonctionne pas le mercredi. La solution de l'alternative des transports en commun n'est donc pas fiable et ne sera pas une alternative à la voiture.

PADD du PLU2 et choix de la zone

Dans sa réponse, la MEL évoque la page 34 du PADD : « définir des localisations préférentielles des zones d'extension à vocation résidentielle et mixte ». Sur les critères retenus pour choisir les zones d'extension, les Muchaux sont en accord avec le critère de capacité du réseau d'égoûts puisque des travaux ont été réalisés de façon anticipée. Sinon, sur tous les autres critères, le projet ne répond pas au cahier des charges. Exemple du critère de service : la « bonne desserte en transport en commun » n'existe pas, comme vu plus haut. Critère environnemental : « inondations » : de chaque côté du Chemin des Muchaux, des « becques » profondes drainent l'eau ; même en période sèche, ces fossés ont de l'eau. Alors que penser, en cas d'orages pluvieux, d'un quartier partiellement imperméabilisé, pour continuer à jouer ce rôle de pompe à eau.

Enfin, sur le critère de continuité, les Muchaux ne sont pas dans la continuité de la ville de Lambersart, et par extension, de la zone dense du Cœur de la métropole. Le quartier des Muchaux est en contradiction avec la page 35 du PADD : « maintenir les coupures urbaines dans le développement périphérique des communes ». Cette orientation du PADD est directement reprise des orientations majeures du SCOT qui impose de « maintenir les coupures urbaines existantes afin d'éviter la jonction avec des communes ou des hameaux actuellement distincts ».

La rocade Nord Ouest, 4 voies et un terre-plein central, impossible à franchir sauf aux entrées/sorties existantes est-elle une coupure d'urbanisation ? A l'image d'un périphérique qui ceinture l'agglomération, le cœur extrêmement dense de la ville de Lille avec sa « couronne Nord » et « sud », ses autoroutes à l'Ouest et son nœud routier à l'Est, fait un tout. La réalité de terrain de la rocade Nord Ouest est effectivement que, sur la partie extérieure, le paysage est souvent agricole (pas toujours : quelques zones commerciales ont, il y a de nombreuses années, enjambé cette limite). La MEL ne dit pas le contraire en parlant « une véritable greffe urbaine » pour le projet des Muchaux, à l'image certes très ancienne et aujourd'hui tout à fait abandonnée car contraire aux principes actuels du concept des « villes nouvelles ».

Ainsi, l'OAP des Muchaux semble en opposition à 2 principes du PADD pages 34 et 35, et une orientation du SCOT.

III. L'évolution récente du projet

Le projet de PLU2 a été réfléchi depuis quelques années, 2015 au minimum. Le SCOT qui définit le cadre des PLU à venir a été approuvé en mars 2017. Le dossier

de PLU2 soumis à enquête publique a été arrêté par le Conseil Métropolitain le 15 décembre 2017 pour être mis en enquête publique en novembre 2018 à janvier 2019. Pendant ces 4 voire 5 années, les priorités de développement ont évolué au gré des urgences qui existaient déjà en 2015 mais qui se sont aggravées, notamment les « Grenelle de l'environnement » louables intentions du départ sont devenues urgences et réalités à mettre en œuvre.

Ainsi, une lecture attentive et générale du PLU2 permet d'affirmer que la priorité de ce PLU2 est le logement. En cela le PLU2 cherche à atteindre les objectifs que lui ont assignés les orientations du SCOT, document supérieur au PLU. La Chambre de Commerce et de l'Industrie le regrette d'ailleurs, estimant que l'accent n'est pas assez mis sur le développement des activités économiques. Mais aujourd'hui, il semble que d'autres priorités soient plus importantes.

La réduction des terres agricoles :

Nous sommes maintenant 7,5 milliards d'habitants, avec un taux de progression exponentiel depuis deux décennies. Depuis ce même temps, les populations des pays pauvres ont commencé leur développement et par voie de conséquence le début de leur enrichissement donc leur volonté de consommer notamment « manger à sa faim » et, par voie de conséquence immédiate, un intérêt pour les terres agricoles, par nature non extensibles. Le phénomène n'a depuis fait que s'amplifier et, selon toute vraisemblance, cela ne pourra que s'aggraver. Le législateur l'a bien compris, adaptant ses codes à cette situation. Ainsi l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme entend lutter contre l'étalement urbain.

Certes la zone des Muchaux n'est plus depuis le PLU1 classée en agricole, mais en AUD ou AUC. Le principe de la réalité de terrain montre tout autre chose : 2 fermes situées sur la zone exploitent les terres agricoles qui composent la quasi-totalité du projet, seules quelques maisons cossues forment un hameau isolé.

Le problème de la pollution et du réchauffement climatique :

Dès qu'il fait beau et un peu chaud, ce qui avec le réchauffement de la Terre devient plus fréquent, la préfecture du Nord est dans l'obligation de prendre des mesures pour lutter contre la pollution atmosphérique. Aujourd'hui, dans les zones urbaines, contrairement aux activités industrielles qui se sont adaptées, l'origine de cette pollution de l'air est dûe au trafic routier. Particules fines pour les diesels, augmentation du CO2 donc de la chaleur pour les véhicules essence, les autorités réduisent les vitesses des véhicules pour diminuer les effets constatés par l'ATMO (qui donnent l'alerte lorsque le taux de pollution atteint ou dépasse 8 sur une échelle de 1 excellent à 10 irrespirable). La mairie de Lille a, de façon permanente, réduit la vitesse sur une partie de la rocade Ouest à 70 km/h au lieu de 90 km/h. Mais ce n'est qu'un pis-aller, à défaut d'être impuissant. N'oublions pas que la pollution atmosphérique est à l'origine de décès supplémentaires ou de l'augmentation forte du nombre de maladies respiratoires. La voiture électrique n'est pas pour tout de suite, de toute façon elle génère d'autres pollutions liées aux métaux rares et au recyclage inexistant des batteries.

Conclusion tirée par les pouvoirs publics : la lutte contre la domination de la voiture, du trafic routier est prioritaire. De là, le développement des transports en commun, le renouvellement de la ville sur elle-même, la lutte contre l'étalement urbain, font partie des solutions pour permettre un changement des mentalités. Sans entrer dans les détails longuement décrits précédemment, le projet des Muchaux est à l'opposé de cette évolution. Comme le souligne un contributeur, ce projet est « d'un autre temps », le temps où la belle voiture, la maison individuelle avec son jardin au milieu de la grande ville était le but d'une vie réussie.

L'évolution des enjeux énoncés par la MEL

Enfin, la solution quant à l'avenir de ce projet a été trouvée en cours d'enquête par la commune de Lambersart elle-même. En effet, sur une autre OAP, n°34 « secteur rue Bonte- site Lidl-friche SNCF », la commune a délibéré et voté à l'unanimité le 13 décembre 2018 pour changer le zonage. Ce dernier qui était sur l'ensemble de l'OAP n°34 en UVC5.1, urbain résidentiel devient une zone UVC1.1, urbain dense cœur de ville (« prolongement de la centralité sise avenue de Dunkerque »).

En réponse à cette délibération exprimée en R3540 et C3628 sur le registre numérique, la CE suit l'avis favorable de la MEL et exprime également son approbation à cette modification.

En effet, le site de l'OAP n°34 « secteur rue Bonte » est en pleine ville, sur une friche SNCF. Elle correspond tout à fait à la lutte contre l'étalement urbain, la densification du cœur de ville. Elle est dotée de transports en commun en quantité suffisante. Sa situation en centre ville permet les déplacements doux et peut ne pas générer de trafic routier supplémentaire à condition de le vouloir.

Enfin et c'est le point le plus important pour les Muchaux, ce changement de zonage permet de construire plus dense et plus haut. Les hauteurs maximales passent de 16 m/NR donc possibilité d'aller à 16 m également à 19 m/NR donc possibilité d'aller à 19 m. Il est difficile de chiffrer à ce stade de l'OAP n°34 le surplus de logements locatifs que cette augmentation de densité et de hauteurs va permettre mais il est raisonnable de penser que cela va être conséquent.

Ainsi, les 150 logements sociaux dont 37 PLAI, vitaux à construire pour Lambersart, pourront trouver leur place dans cette augmentation de capacité de constructions de l'OAP n°34 « secteur rue Bonte ». L'enjeu crucial de la commune de Lambersart, augmenter sensiblement son parc de logements sociaux pour ne plus payer l'amende annuelle, est assumé ainsi, sans pour autant être en contradiction avec les 2 points forts du PADD, mais bien au contraire, lutter contre l'étalement urbain.

En conclusion, si le bien-fondé des enjeux pour urbaniser les Muchaux tombe, le projet de l'OAP n°32 n'a plus lieu d'être.

La CE émet donc une réserve sur le PLU2 de la MEL : l'abandon du projet de l'OAP n°32 « les Muchaux » et le maintien de cette zone en agricole selon le principe de la réalité actuelle du terrain.

Observation R277-1

Un projet en contradiction avec les orientations du Scot Ce projet me semble être en contradiction avec les orientations du SCOT de la métropole. L'extension urbaine qui est projetée sur le site des Muchaux vient en contradiction avec un certain nombre de principes édictés dans le Scot à savoir : - « respecter ou à aménager les vues sur les paysages naturels et agricoles. ». Le projet vient occuper une zone rurale existante au nord de la rocade Nord-ouest qui offre une belle perspective sur ce territoire agricole - « maintenir les coupures urbaines afin d'éviter les jonctions avec des communes ou des hameaux distincts ; le projet va occuper presque totalement l'espace entre le rond-point de la rocade et le hameau du Corbeau des communes de Saint André et Verlinghem; A ce titre le Scot recommande de créer des extensions urbaines au contact des zones urbaines existantes et non ex nihilo sur une zone rurale comme c'est envisagé sur ce projet.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

Observation R277-2

Une extension urbaine non maîtrisée Le projet envisagé semble correspondre à une vision de l'extension urbaine : • consommatrice d'espace rural et agricole ; • Non connecté au réseau de transport en commun sur site propre. L'axe saint André - Verlinghem n'est pas desservi par le train ni le métro. Le service de bus a été arrêté il y plus d'un an sur cet axe. La qualité de service proposée par un service de bus n'arrive pas à attirer un public large. C'est donc un trafic de voiture supplémentaire qui viendra encombrer encore un peu plus l'avenue Delattre de Tassigny à Saint André et la rocade Nord-Ouest qui est saturée tous les jours matin et soir, et maintenant régulièrement en journée. • Qui vise à implanter à chaque sortie de la rocade un centre commercial et de service, lui-même générateur de déplacements supplémentaires. Il existe des centres de commerce urbain notamment dans les communes de Wambrechies et Lambersart qui seront un peu plus affaiblis par un nouvel espace. Je rappelle qu'il existe déjà des espaces commerciaux aux sorties de la rocade à Wambrechies, Marquette, Saint André (Messine), Lambersart (conquérant) pour ne citer que les plus proches.

Un projet très impactant Le projet présenté dans le cadre du PLU fait suite à un précédent projet (avec golf) qui avait fait l'objet d'une forte opposition des populations locales et avis reçu un avis défavorable du Commissaire enquêteur.

Ce nouveau projet semble être encore plus impactant que celui précédemment soumis à enquête publique eu égard :

- Aux faibles quantités et qualité des espaces naturels et agricoles conservés : environ 16 ha qui sont en réalité en grande partie constitués de la zone longeant la rocade, non urbanisables en l'état.
- Au nombre de logements prévus qui n'est pas limité, hormis dans sa fourchette basse (Minimum 400 logements) ce qui laisse présager une urbanisation dense.
- Aux hauteurs d'immeubles envisagés : R+3 au centre de l'opération et plus importantes à proximité de la rocade sans que celle-ci soit définie. On peut imaginer qu'avec ces hauteurs d'immeuble la perspective et la vue vers les paysages ruraux et agricoles seront plus que limitées !
- Au vu de la construction des parkings en silo, ce qui laisse imaginer là aussi la densité de construction envisagée et le nombre de voitures attendues.
- Au sort réservé à des espaces remarquables comme le chemin des Muchaux qui certes resterait une voie de desserte rurale mais dont le devenir ne laisse que peu d'espoir même à l'aménageur : sa vocation étant « préservé et conforté autant que faire se peut » ! Il en est de même du patrimoine bâti existant valorisé « dans la mesure du possible » !
- Aux incertitudes et imprécisions telle celle d'une emprise préservée pour la desserte du secteur nord du site et la connexion avec l'avenue Delattre de Tassigny la aussi au nord du site. Cette emprise n'est pas représentée ni identifiée sur la cartographie et laisse présager d'ores et déjà une extension du projet vers le nord de la zone.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

Observation R277-3

Une vocation « d'Hémicycle » non respectée Le Scot prévoit sur ce périmètre compris entre les communes de Saint André, Lambersart, Wambrechies et Verlinghem, un « Hémicycle » dont le cadrage du Scot correspond bien aux caractéristiques de cette zone des Muchaux et ses prolongements vers Wambrechies, et Verlinghem.

L'ambiguïté sur laquelle s'appuie la mairie de Lambersart est liée au fait que la commune de Lambersart n'est pas citée parmi les communes concernées par ces hémicycles. Cette enclave de terrain agricole des Muchaux est située au-delà de la rocade et donc de la zone urbanisée. Il apparaît indéniable que dans l'esprit cette zone fait partie intégrante de l'hémicycle prévu au Scot. Son urbanisation, même affichée « qualitative » anéantirait l'idée même de cet hémicycle. Elle casserait complètement la notion de limite claire entre l'espace urbain et l'espace rural.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

Observation R277-4

Des atouts indéniables pour une mixité d'activités agricole et récréative Ce site dispose d'atouts indéniables pour constituer un espace rural, naturel, de loisir et récréatif de proximité. Malgré (ou grâce à !) l'abandon relatif dans lequel le projet des Muchaux vieux de plus de dix ans l'a laissé, cet espace est une porte d'entrée privilégiée des promeneurs, coureurs, cyclistes et autres pratiquants équestre pour accéder à un espace naturel.

Il faut noter qu'il existe dans le périmètre et à proximité des Muchaux au moins six centres équestres ou pensions pour chevaux, des chambres d'hôtes, gîtes ruraux ... qui constituent une réelle opportunité pour imaginer et concevoir un espace mixant activités agricoles, de loisir et économie.

Avec un investissement modeste reposant sur la réalisation d'aménagement piétonnier, cycliste, équestre le secteur pourrait devenir un espace de grande qualité récréative et un poumon vert pour les habitants des zones urbaines en deçà de la rocade. Ces activités seraient en cohérence avec l'idée intéressante du projet de développer une agriculture maraichère de proximité en permaculture. Lambersart conforterait ainsi sa vocation de ville verte ou il fait « bien vivre ».

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

Proposition de l'observation R277-4

Avec un investissement modeste reposant sur la réalisation d'aménagement piétonnier, cycliste, équestre le secteur pourrait devenir un espace de grande qualité récréative et un poumon vert pour les habitants des zones urbaines en deçà de la rocade. Ces activités seraient en cohérence avec l'idée intéressante du projet de développer une agriculture maraichère de proximité en permaculture.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

Ensemble des thèmes d'opposition au projet dont non-conformité avec le SCOT

@2 - Collectif Muchaux - Saint-André-lez-Lille

@71 - Duyck Pascal - Lambersart

@110 - LEGRAND REGIS - Verlinghem

@249 - 1 - DEWAS Matthieu

@346 - JOELLE - Lambersart

@844 - Alexandre

@1176 - Sauvé Nathan - Lambersart

@1292 - 1 - Stéphanie - Lambersart

@1304 - Lise

@1362 - le-collectif.org - Saint-André-lez-Lille

@1427 - SAUVE Nathan - Lambersart

[Télécharger la pièce jointe originale \(20190102-Muchaux-alternatif-NS.pdf\)](#)

@1489 - Thomas - Lambersart

[Télécharger la pièce jointe originale \(Muchaux 2018- T.docx\)](#)

@1563 - 1 - Bouche Nicolas

@1630 - Thomas - Saint-André-lez-Lille

@1658 - Véronique - Saint-André-lez-Lille

@1735 - Moine Sylvie

@1771 - le-collectif.org - Saint-André-lez-Lille

@1779 - Michaël - Verlinghem

@1806 - 1 - Gauthier - Lambersart

E2122 - 1 - Estelle ROSE

[Télécharger la pièce jointe originale \(page2image3797936.png\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(page2image3798144.png\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLU2 - Avis.pdf\)](#)

@2190 - 2 et 3 - Dumez Gilles - Lambersart

@2493 - 1 - Mathurin - Lille

@2550 - Duminy Anne

@2585 - Cécile - Saint-André-lez-Lille

E2657 - Henri LEMAITRE

E2729 - clcv.lambersart@laposte.net

[Télécharger la pièce jointe originale \(AVIS LES MUCHAUX CLCV.doc\)](#)

@2748 - Lecuyer Julien - Saint-André-lez-Lille

@2779 - DUMEZ Tanguy - Saint-André-lez-Lille

@2822 - le-collectif.org - Saint-André-lez-Lille

[Télécharger la pièce jointe originale \(Argumentaire motif opposition Muchaux.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(QUE PENSER DES MUCHAUX+.pdf\)](#)

@2824 - MARQUET Ariane - Saint-André-lez-Lille

@3110 - 1 - Marquet Philippe - Saint-André-lez-Lille

E3311 - jpoulain@nordnet.fr

@3331 - DARQUES Éric

C3494 - H. Soupault - Mucheaux - Lambersart

@3331- Darques - Les Muchaux - Lambersart

E2122 - Estelle ROSE

[Télécharger la pièce jointe originale \(page2image3797936.png\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(page2image3798144.png\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLU2 - Avis.pdf\)](#)

@2 - Collectif Muchaux - Saint-André-lez-Lille

Fait part de graves dysfonctionnements constatés sur la plus importante OAP d'extension urbaine de la métropole lilloise : Les Muchaux à Lambersart / St André.

Parmi lesquels :

- Une expropriation/spoliation des agriculteurs préméditée.
- Une pétition contre le projet négligée.
- Une concertation préalable du projet bâclée.
- Des réserves de personnes publiques associées minimisées.
- Un avis défavorable de la commission de préservation des espaces agricoles ignoré.
- Des stratégies de la MEL contournées.
- Une mise en danger d'espèces protégées occultée.
- Un avis défavorable de l'enquête publique du projet méprisé.
- Un arbitrage de l'Autorité environnementale (SCOT) oublié.
- Une étude stratégique du Parc de l'Arc Nord enterrée.
- Une mobilisation des citoyens lors de l'enquête publique du SCOT étouffée.
- Des conclusions d'enquête publique du SCOT falsifiées.
- Des cartes sur les hémicycles du SCOT redessinées.
- Des contributions à la concertation du PLU2 toujours ignorées.
- Un motif d'incompatibilité avec le SCOT clairement dévoilé.
- Une réserve de la ville de Saint-André sur l'accès au futur quartier balayée.
- Des engagements officiels non respectés.
- Une politique de la ville déficiente.
- Un étalement urbain démesuré.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

@298 - GUNS Gontran - Lambersart

1. **D'ordre général l'observation est traitée en Non Localisée**
Concerne la protection des espaces dédiés aux activités sportives
2. Concernant la protection des dernières terres agricoles à Lambersart (Muchaux) :

298-2-1

Le projet politique d'urbanisation des dernières terres agricoles de la commune de Lambersart est en contradiction avec les orientations du Scot et le bon sens.

298-2-2

Il faut tout d'abord noter que la circulation automobile est déjà extrêmement congestionnée tous les matins et tous les soirs sur les axes routiers autour de Lambersart. A ces heures, tant la rocade Nord-Ouest que l'avenue de L'hippodrome sont des axes noirs où l'air est déjà particulièrement nocif à respirer pour la santé. La construction d'un nouveau quartier dans la zone des Muchaux ne va faire qu'augmenter ce problème de santé public pour les riverains de ces axes.

Si les dispositions du PLU2 permettent ce projet, il en résultera donc encore plus de pollution de l'air, encore plus de temps de trajet, et donc encore moins de qualité de vie.

298-2-3

Ensuite, ce projet de construction aux Muchaux prévoit de créer encore un autre nouveau golf sur la métropole. Les terrains de golf sont de gros consommateurs d'eau. Or la métropole approche régulièrement la zone de stress hydrique. Un approvisionnement complémentaire en eau de la métropole Lilloise a déjà dû être construit en urgence (autoroute de l'eau qui va pomper à plus de 100 km les nappes phréatiques de la forêt de Mormal, pompage ressenti comme un pillage et surtout comme un gaspillage des dernières réserves d'eau du département). Dans son rapport public, document de référence, publié en 2010 « L'eau et son droit », le Conseil d'Etat recommande que ce type d'équipement soit conçu en autonomie hydrique. Ce type d'installation autonome, extrêmement coûteuse, n'étant pas imposé par le projet de PLU2, il est évident qu'un investisseur privé préférera se raccorder au réseau public de distribution d'eau ce qui aggravera inévitablement le gaspillage de l'eau dans la métropole lilloise.

298-2-4

Enfin, notons que la commune de Lambersart n'est pas en situation de pénurie de logements. Il existe en permanence sur les sites internet spécialisés dans les transactions immobilières (Lebon coin, paru vendu, pap, seloger.com, etc.) plus de 300 biens immobiliers à vendre sur cette commune et cette surabondance de biens immobiliers dépassent facilement les 2.000 biens à vendre dans un rayon de 10km autour de Lambersart.

Le phénomène de vieillissement et de décohabitation de la population induisent un nombre de personnes par ménages de plus en plus faible. Cette évolution sociétale et démographique a pour conséquence d'augmenter le besoin en logement. D'autre part, au-delà du nombre la problématique de l'accès économiques au logement est majeure, sachant que les capacités de nombreux ménages sur le territoire ne permettent pas d'envisager l'accès à la propriété. Tout cela tient compte de l'offre de logement existant et des rotations dans le parc existant. Le parc ne répond pas à ce jour quantitativement et qualitativement à la demande exprimée, c'est d'ailleurs ce qui explique la très faible vacance de logement. Le secteur est effectivement très attractif au regard de sa situation dans la métropole, de son cadre de vie et son niveau d'équipements. Il est par conséquent envisagé tel qu'indiqué dans les orientations du territoire de dynamique urbaine « villes du canal urbain » (voir PADD et rapport de présentation) que ce territoire contribue à apporter des réponses aux besoins de logement de la métropole.

298-2-5

Je propose de réserver cette zone dans le PLU2 à la culture maraîchère bio ou raisonnée afin de favoriser les approvisionnements en cycle courts des légumes sur la métropole lilloise. En outre, cet espace agricole ainsi réservé pourrait parfaitement être intégré dans la création d'une voie verte faisant le tour de Lambersart et reliant la majorité des écoles, terrains de sport et commerces locaux.

Pour l'ensemble de ces raisons sur ces 2 points, ce projet de PLU2 ne peut pas être adopté en l'état. Il est nécessaire que le PLU2 transcrive une politique plus responsable vis-à-vis de l'environnement, une politique qui doit contribuer à une évolution de notre mode de vie.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(Observations PLU 2.docx\)](#)

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

[Commentaire\(s\) et \(ou\) Avis de la CE](#)

[Voir la réponse globale R277](#)

@1362 - le-collectif.org - Saint-André-lez-Lille

Le PLU2 veut rendre constructible le secteur des Muchaux afin de réaliser un projet décrit dans une OAP. Ce projet d'urbanisation des terres agricoles est incompatible avec le DOO du SCOT puisqu'il envisage d'urbaniser un secteur classé en hémicycle. Trois avis (principalement) viennent appuyer ce motif d'incompatibilité.

1) Autorité environnementale du SCOT du 22 juin 2016.

L'avis de l'autorité environnementale dans son rapport sur le projet de SCOT du 22 Juin 2016 écrit en page 4 au sujet des hémicycles : « qu'une route à 2x2 voies est une coupure au-delà de laquelle l'urbanisation est interdite lorsqu'elle enserme une enveloppe urbaine, et autour de laquelle l'urbanisation est interdite lorsqu'elle se situe en dehors des enveloppes urbaines ». C'est exactement la situation du secteur des « Muchaux » avec la Rocade Nord-Ouest. → voir l'avis de l'autorité environnementale nord-pas-de-calais-picardie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_autorite_environnementale_scot_lille.pdf

2) Avis enquête publique du SCOT du 15 décembre 2016.

Le Document d'orientation et d'objectifs du SCoT indique vouloir « Poser des limites à l'urbanisation » avec les « hémicycles » dont le secteur des « Muchaux » fait visiblement partie sur toutes les cartes. Or, la Commission d'enquête « s'étonne que la MEL semble y intégrer ce secteur (dans un hémicycle) et y propose en même temps une urbanisation ». En page 107, la Commission d'enquête évoque « des contradictions dans la détermination plus ou moins précise que le dossier donne des hémicycles et en particulier celui en cause (Les Muchaux) : la carte de synthèse qui présente des limites floues à l'urbanisation et aux hémicycles ne lève pas les doutes ». Dans la conclusion, elle évoque les contradictions entre la définition même qui est faite des hémicycles et la politique de la MEL en termes d'urbanisme... et prend en exemple les « Muchaux » pour illustrer son raisonnement. Le rapport de la commission dit : « la question des Muchaux est significative : cette zone est effectivement située dans ce qui devrait être un hémicycle au sens du SCOT ». Du coup, elle émet une réserve à l'enquête publique sur le SCOT. Elle demande ensuite en page 29 que "la réhabilitation des friches soit prioritaire à la consommation d'espaces agricoles pour les projets d'aménagement". → voir conclusion enquête publique scot-lille-metropole.org/IMG/pdf/03-SCOT_LILLE_Metropole_-_Conclusions_et_Avis_-_CE.pdf

3) Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) sur le PLU2 du 26 avril 2018.

Dans son avis délibéré n°2018-2280 adopté lors de la séance du 26 avril 2018 par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de la région Hauts-de-

France, les Muchaux sont très directement ciblés. En fait, c'est tellement limpide, qu'on vous laisse lire l'intégralité du passage sur les hémicycles... « L'analyse de la compatibilité avec le SCOT de Lille Métropole mériterait particulièrement d'être approfondie. En effet, des incohérences apparaissent entre le document d'orientation et d'objectifs (DOO) et le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme intercommunal en ce qui concerne les « hémicycles » que le SCOT identifie comme étant des espaces agricoles et naturels attenants à l'urbanisation.

En page 10 du DOO, il est écrit qu'il convient d'identifier les limites à l'urbanisation de l'agglomération centrale, comprenant l'agglomération d'Armentières et de la vallée de la Lys. Les hémicycles constituent l'une de ces limites » et page 17 « les hémicycles sont des entités agro-paysagères situées aux franges de l'agglomération centrale »

Le SCOT impose aux plans locaux d'urbanisme d'identifier les limites de l'agglomération centrale, notamment par l'identification des hémicycles (page 17 du DOO). Une cartographie associée les localise. Le projet d'aménagement et de développement durable et l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « aménagement » reprennent ce concept d'hémicycles. Cependant, ceux-ci sont peu ou pas délimités dans le projet de plan local d'urbanisme et il est très difficile de les repérer sur la cartographie. Sur la carte ci-dessous (page 89 du projet d'aménagement et de développement durable), on constate que la localisation et la dynamique exprimée par les flèches figurant une offre foncière font pression sur les hémicycles.

De plus, l'hémicycle identifié par le SCOT entre les communes de Lambersart, Wambrechies et Pérenchies n'est pas respecté : une orientation d'aménagement et de programmation couvrant environ 35 hectares prend place sur le site des Muchaux (cerclé en rouge sur la carte 2 ci-dessus) à Lambersart, zone identifiée en hémicycle dans le SCOT.

Par ailleurs, le SCOT impose de « maintenir les coupures urbaines existantes afin d'éviter la jonction avec des communes ou des hameaux actuellement distincts ». Cette disposition est reprise page 35 du projet d'aménagement et de développement durable : « Maintenir les coupures urbaines dans le développement périphérique des communes ».

>>Oui, l'autorité environnementale parle explicitement "d'incohérence" entre le SCOT et le PLU2, alors que légalement le PLU2 doit être légalement compatible avec le SCOT. L'avis est très clair : "L'hémicycle n'est pas respecté", le projet des Muchaux prend place sur "une zone identifiée en hémicycle". Rappelez-vous la position de M. Daubresse reprise dans La Voix du Nord en mars 2017 : Aux Muchaux, « il n'y a pas d'hémicycle, c'est très clair ». Ce qui est de plus en plus clair aujourd'hui, c'est qu'il n'y a plus que l'ancien maire de Lambersart pour croire que les Muchaux ne sont pas concernés par un hémicycle !

"L'autorité environnementale recommande :

que l'évaluation environnementale traite la question des hémicycles (espaces agricoles et naturels attenants à l'urbanisation) avec précision dans l'analyse de l'articulation du plan local d'urbanisme intercommunal avec le SCOT de Lille Métropole ;

d'assurer la compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal avec le SCOT de Lille Métropole."

Les recommandations sont limpides : il faut s'assurer de la compatibilité du PLU avec le SCOT. Sous-entendu, ces documents ne sont pas compatibles, à cause du projet des Muchaux. Le PLU2 est ainsi fragilisé juridiquement par l'existence même de ce projet de nouveau quartier. De là à penser que le projet des Muchaux est un motif d'incompatibilité manifeste et qu'il faut le retirer des choix d'extension urbaine du PLU2... il n'y a qu'un pas.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

[Commentaire\(s\) et \(ou\) Avis de la CE](#)

Voir la réponse globale R277

@2190 - 2 et 3 - Dumez Gilles - Lambersart

C'est, à partir d'un hameau, créer dans Lambersart un nouveau quartier urbain totalement excentré par rapport à la commune elle-même, un quartier séparé de la commune par la triple barrière rocade Nord-Ouest + TGV + ligne chemin de fer, avec des habitants obligés de passer par les communes limitrophes de Saint-André et Verlinghem pour rejoindre le reste de la commune, ses services, ses écoles, ses collèges, ..., et cela en passant par des échangeurs aux intersections avec la rocade Nord-Ouest, qui sont déjà saturés ! D'une situation géographique à environ 1,5 km à vol d'oiseau du Centre-bourg, les itinéraires routiers (voitures, cyclistes, et piétons !) pour les habitants montent l'éloignement réel à plus de 3 km ! Puis se pose la question des nécessaires transports en commun et, pour les cyclistes et les piétons au niveau des échangeurs avec la Rocade Nord-Ouest, celle de la sécurité ! Et si non, ... alors c'est toujours plus de déplacements voitures !

Ce projet vient en contradiction avec le document d'orientation « Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU2 » qui, en page 34, dit : « Définir des localisations préférentielles des zones d'extension à vocation résidentielles et mixte » Ainsi, le document stipule : « Afin de réduire les impacts environnementaux et agricoles des zones d'extension et de favoriser leur implantation dans des secteurs offrant un maximum de confort d'usage pour les futurs habitants, la localisation des zones d'extension à vocation résidentielle et mixte tient compte des critères suivants :

- Critère de Continuité : éviter les zones d'extension qui ne sont pas en continuité immédiate de la tache urbaine.
- Critère de Desserte : privilégier les zones d'extension dans les secteurs où les voies et les réseaux publics sont en capacité d'absorber les nouvelles opérations et/ou les secteurs présentant un bon potentiel énergétique.
- Critère de Service : privilégier les zones d'extension à proximité des centralités existantes et de leurs équipements et/ou dans les secteurs cumulant une bonne desserte en transports en communs et une offre de service.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

@2779 - DUMEZ Tanguy - Saint-André-lez-Lille

Avec une ouverture à l'urbanisation de plus de 41 hectares sur la commune de Lambersart, le projet d'OAP des Muchaux représente plus de 20% de la consommation de foncier (en Zonage AUCm) de l'ensemble de la métropole pour les 10 ans à venir. Il est à ce titre le plus important projet d'extension urbaine métropolitain... c'est un comble quand on sait que le porteur de ce projet de PLU2 n'est autre que l'ancien maire de cette commune... qui se vantait d'une maîtrise de la consommation foncière... à l'échelle métropolitaine*.

Dans le même temps, il est prévu d'y réaliser 400 logements, soit une densité de 11 logements / hectare alors même que les objectifs fixés par le SCOT pour la couronne Nord de la métropole s'élèvent à 42 logements / hectare (=13 000 logements / (240 ha + 172 ha)).

Le projet d'OAP des Muchaux favorise donc l'étalement urbain et va à l'encontre des objectifs fixés par le SCOT et le PLU2.

Il va également à l'encontre des nombreux avis exprimés par les services de l'Etat (CDPENAF, Autorité Environnementale, Préfet, MRAE,...), les commissaires enquêteurs (enquête publique sur le SCOT, Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU - site les Muchaux à Lambersart), des associations, des élus, des agriculteurs, des citoyens (dont une pétition en ligne),...

Par ailleurs, et malgré les tentatives de le retirer du SCOT approuvé le 10 février 2017 (un recours a été déposé le 10 Août 2017 au Tribunal Administratif), le territoire des Muchaux appartient bien à l'hémicycle du parc de l'Arc Nord et il est à ce titre protégé de toute urbanisation significative. Plusieurs documents en attestent (cartes du SCOT, du PADD, ...) ainsi qu'une étude stratégique et pré-opérationnelle de planification et d'aménagement du premier projet d'hémicycle métropolitain parc de l'Arc Nord qui identifie les Muchaux dans le « parc des rives de la ville ».

Enfin, si l'on se rapporte aux documents mis à disposition durant cette enquête publique, l'OAP des Muchaux a été soumis à une évaluation environnementale (Livre 4) qui lui est fortement défavorable...le niveau d'impact sur l'environnement et sur l'homme est de rang 4 (c'est le maximum !) avec des enjeux forts à très forts sur les milieux naturels (zones humides), sur les risques de nuisances et de pollution, sur le bruit*, sur la qualité de l'air et sur les paysages et sur le cadre de vie... des valeurs limites réglementaires y sont même dépassées (pages 17 et 18 du Livre 4) !

Quant aux avis des partenaires publics associés (7. Consultation Administrative), ils écrivent noir sur blanc que "l'hémicycle identifié par le SCoT entre les communes de Lambersart, Wambrechies et Pérenchies n'est pas respecté : une orientation d'aménagement et de programmation couvrant environ 35 hectares prend place sur le site des Muchaux à Lambersart, zone identifiée en hémicycle dans le SCoT."

Bref, cela fait déjà plusieurs années que nous alertons la MEL et l'ensemble des parties prenantes sur ces graves dysfonctionnements et nous ne comprenons pas comment ce projet d'OAP des Muchaux a pu se recycler dans ce projet de PLU2. C'est objectivement incompréhensible !

A l'heure où les citoyens expriment toujours davantage leur défiance vis-à-vis de leurs représentants politiques (cf. mouvement en cours des Gilets Jaunes) il est urgent que les très nombreux avis exprimés jusqu'à présent sur ce projet soient enfin pris en compte afin d'enterrer définitivement ce projet passéiste ne répondant pas à l'intérêt général.

Nous demandons que les engagements officiels pris par l'ancien maire de Lambersart en 2014 soient appliqués, à savoir un retour en zone Agricole de la partie nord des Muchaux (celle au-dessus du chemin des Muchaux) et qu'elle soit même étendue à l'ensemble du territoire des Muchaux (entre la rocade Nord-Ouest et le sud du chemin des Muchaux) afin de respecter le périmètre d'hémicycle auquel les Muchaux font intégralement partis.

Observation(s) de la MEL :

[Voir réponse R277](#)

[Commentaire\(s\) et \(ou\) Avis de la CE](#)

[Voir la réponse globale R277](#)

Aspects écologiques négatifs (climat, air, biodiversité)

@22 -1 - CATHERINE - Lambersart

@91 - Alain - Lambersart

@100 - 1 - PERO DIDIER

@253 - 5 - VENDEVILLE Damien et Géraldine - Lambersart

E259 - 3 - Boris Defosse

- @288 - Daems Jacques - Lambersart**
- @306 - 2 - Defosse Boris - Lambersart**
- @306 - 3 - Defosse Boris - Lambersart**
- @504 - Garcia Esteban - Saint-André-lez-Lille**
- @1579 - Régis - Lambersart**
- @1876 - DURMARQUE Louissette - Lambersart**
- @3110 - 3 - Marquet Philippe - Saint-André-lez-Lille**

@100 - 1 - PERO DIDIER

C'est une zone verte très agréable à portée immédiate des Lambersartois. C'est une zone humide (grands fossés de part et d'autre de la chaussée), tranquille et bien protégée par la voie de chemin de fer. Je suis très réticent à voir cette zone verte et agricole urbanisée car cela va repousser les limites de la campagne, va créer de graves nuisances en terme de gestion de l'eau, gestion des infrastructures routières et cela va faire disparaître les exploitations agricoles présentes. Par respect aux générations futures, je souhaite que la zone au-delà des voies de chemin de fer ne soit pas urbanisée.

Observation(s) de la MEL :

[Voir réponse R277](#)

[Commentaire\(s\) et \(ou\) Avis de la CE](#)

[Voir la réponse globale R277](#)

E259 - 3 - Boris Defosse

Est-ce qu'un inventaire de la Biodiversité dans la zone des Muchaux a été réalisé ? De nombreuses espèces protégées habitent les environs de la mare concernée par le projet, et l'Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (NOR: DEVN0766175A Version consolidée au 8 juillet 2016) confirme bien que des animaux faisant partie de cette liste sont présent sur le site et sont protégés.

Observation(s) de la MEL :

[Voir réponse R277](#)

[Commentaire\(s\) et \(ou\) Avis de la CE](#)

[Voir la réponse globale R277](#)

@306 - 2 - Defosse Boris - Lambersart

Il en résultera donc encore plus de pollution de l'air, encore plus de temps de trajet, et donc encore moins de qualité de vie.

Il serait intéressant d'effectuer des mesures de pollution de l'air à Lambersart entre 7h et 9h30, ainsi qu'entre 16h30 et 19h30. En effet, le taux de particules PM2.5 et PM10 est très élevé sur cette zone à cette période de la journée, tout le monde sait que ces particules sont très néfastes pour la santé et même cancérigènes, le fait d'avoir de nombreux logements sur la zone des muchaux, et donc environ 1000 véhicules supplémentaires sur cette petite zone excentrée ne fera qu'aggraver le problème.

C'est en plus à ce moment-là que les enfants partent et reviennent de l'école : pouvons-nous accepter cela sans sourciller ?

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

Diminution des terres agricoles

- @25 - 1 - Pascal - Saint-André-lez-Lille
- @62 - Ghestem Stéphanie - Lambersart.
- @91 - Alain - Lambersart
- @137 - 2 - DELPHINE
- @249 - 2 - DEWAS Matthieu
- @253 - 1 - VENDEVILLE Damien et Géraldine - Lambersart
- E259 - 5 - Boris Defosse - Lambersart
- @306 - 6 - Defosse Boris - Lambersart (doublon de E259-5)
- @308 - Guegnaud Raphaël - Lambersart
- @548 - De Rycke Xavier - Lambersart
- @1258 - Vandeleene Pascal - Roubaix
- @1795 - 1 - Barthélemy
- @1859 - 1 - Angèle - Lille
- R1992 - 1 - Ph. Delrue - Lambersart
- @2190 - 1 - Dumez Gilles - Lambersart
- @2231 - Lemzerri Quentin
- R2479 - 2 - Chabant - Lambersart - Lesquin
- @2595 - Pierre
- @2924 - CATHERINE - Marcq-en-Barœul
- @3065 - Gaël
- @3094 - Lemaire Corinne
- @3110 - 4 - Marquet Philippe - Saint-André-lez-Lille
- @3191 - Lemaire Corinne
- E3311 - jpoulain@nordnet.fr
- @25 - 1 - Pascal - Saint-André-lez-Lille

A l'heure où il est urgent de se tourner vers l'écologie, je trouve ahurissant de choisir d'utiliser nos dernières terres agricoles à ce projet. Une ferme en permaculture, des terrains pour cultiver des légumes pour créer une cantine bio (et locale): voilà des projets qui méritent que nous y réfléchissions. Construire des maisons dans cette partie de Lambersart va nous délester de nos dernières terres agricoles

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

E259 - 5 - Boris Defosse - Lambersart (observation et proposition)

Enfin, voici une ébauche de projet qui pourrait être intéressant, innovant et écologique : Pourquoi ne pas travailler avec les agriculteurs du site des Muchaux, afin de les aider à se convertir à l'agriculture biologique, ce qui permettrait de fournir en aliments sains et non chargés en pesticides les cantines des villes concernées par le projet des Muchaux?

Cela permettrait donc d'être indépendant dans l'approvisionnement en fruits et légumes, de ne plus dépendre des prestataires actuels et de créer des emplois (culture, entretien et récoltes dans les champs, en cuisine...)

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

@1258 - Vandeleene Pascal - Roubaix

De nouvelles réserves sont apparues notamment de la commission de préservation des espèces agricoles, de l'enquête publique, du SCOT , du Parc de l'Arc Nord ,de la ville de Saint André , du Préfet et de l'autorité environnementale MRAE dans le PLU2 .

Il est notamment formellement critiqué, la consommation excessive de terres agricoles, l'analyse insuffisante de l'impact du projet sur les espaces agricoles et les zones humides, le non-respect de l'hémicycle et une délimitation floue, l'incompatibilité avec le SCOT.

Vu également les préoccupations écologiques et climatiques actuelles, il me paraît essentiel de préserver et valoriser les espaces agricoles des Muchaux.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

[Commentaire\(s\) et \(ou\) Avis de la CE](#)

[Voir la réponse globale R277](#)

@3094 - Lemaire Corinne - agricultrice à Lambersart

Cependant, on peut souligner le travail important de la Chambre d'Agriculture pour, si elle ne peut sauver les terres déjà sorties par le papier de l'agricole, elle tente de limiter la consommation excessive et inquiétante du foncier en prônant une densification sur les terrains sacrifiés.

Lambersart a le projet de son 7^o quartier et souhaite sacrifier les dernières terres agricole, de fait, de son territoire, à cette ambition. Je souligne le travail émis par les collectifs et associations en vue de préserver leur cadre de vie.

En tant qu'exploitante agricole (*sur les Muchaux*), je suis dépitée par ce bétonnage général. La terre est un bien précieux et irremplaçable. Le retour en arrière ne sera pas possible.

Observation(s) de la MEL :

[Voir réponse R277](#)

[Commentaire\(s\) et \(ou\) Avis de la CE](#)

[Voir la réponse globale R277](#)

Proposition @3110 - 4 - Marquet Philippe - Saint-André-lez-Lille

Modéliser l'exemple d'Audruicq :

l'éco pôle alimentaire de la région d'Audruicq : « La région d'Audruicq avec ses habitants ont fait un choix : celui d'abandonner la création d'une zone logistique sur une ancienne ferme et de créer cet éco pôle alimentaire sur une dizaine d'hectares. Un choix qui valorise l'environnement, l'autonomie et le bien-être alimentaire et qui ne s'est pas fait au détriment de l'emploi : l'éco pôle, c'est 15 salariés et 40 personnes en insertion ! Valoriser les terres agricoles, c'est aussi un projet économique durable. »

Observation(s) de la MEL :

[Voir réponse R277](#)

[Commentaire\(s\) et \(ou\) Avis de la CE](#)

[Voir la réponse globale R277](#)

Augmentation du trafic routier, déjà saturé

@25 - 2 - Pascal - Saint-André-lez-Lille

@91 - 2 - Alain - Lambersart

@137 - 1 - DELPHINE

@253 - 2 - VENDEVILLE Damien et Géraldine - Lambersart

E259 - 1 - Boris Defosse

@306 - 1 - Defosse Boris - Lambersart

@359 - Carpentier Mathieu et Virginie - Saint-André-lez-Lille

@617 - Masson Olivier - Saint-André-lez-Lille

@1257 - Emmanuel - Saint-André-lez-Lille

@2585 - 3 - Cécile - Saint-André-lez-Lille

@253 - 2 - VENDEVILLE Damien et Géraldine - Lambersart

Enclavés derrière la rocade, les habitants ne bénéficieront que de très peu de transport en commun rapides. Il est fort à parier que la plupart des déplacements se feront en voiture, via la rocade Nord-Ouest, souvent saturée. L'accès vers Saint-André ou Lambersart par la rue du Mal de Lattre de Tassigny est aussi totalement saturée matins et soirs, au rond-point de la rocade et devant l'école de la Cessoie, véritables goulots, impossibles à modifier. L'accès à Lambersart par l'Avenue de L'hippodrome, via la rue Gustave Eiffel, sera également sursaturé.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

[Commentaire\(s\) et \(ou\) Avis de la CE](#)

Voir la réponse globale R277

@2585 - 3 - Cécile - Saint-André-lez-Lille

Par ailleurs, on ne peut nier les difficultés de circulation aux ronds-points du Quick pour accéder au centre de Saint-André ou même à la Rocade. Pourquoi saturer le trafic? N'oublions pas d'ailleurs que cette zone de Saint-André (fin de l'avenue de Lattre de Tassigny) ne bénéficie pas de transports en commun... et ce seront autant de voitures supplémentaires que la circulation actuelle ne pourra supporter.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

[Commentaire\(s\) et \(ou\) Avis de la CE](#)

Voir la réponse globale R277

Immobilier

@22 - 2 - CATHERINE - Lambersart

E259 - 6 - Boris Defosse

@306 - 7 - Defosse Boris - Lambersart

@1292 - 2 - Stéphanie - Lambersart

@1563 - 2 - Bouche Nicolas

@1806 - 2 - Gauthier - Lambersart

@1859 - 2 - Angèle - Lille

@3110 - 2 - Marquet Philippe - Saint-André-lez-Lille

E259 - 6 - Boris Defosse

Il faut le repenser en intégralité et ne pas céder à la pression des promoteurs immobiliers ou autres qui veulent dénaturer un des derniers espaces de nature de Lambersart.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R 277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

@1292 - 2 - Stéphanie - Lambersart

Pour toutes ces raisons qui relèvent du bon sens et non du pur clientélisme immobilier clairement sous-jacent dans cette affaire

Observation(s) de la MEL : "

Cette observation n'appelle pas de réponse de la maîtrise d'ouvrage.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Pas de commentaires

@1563 - 2 - Bouche Nicolas

Eviter que la "promotion immobilière" ne soit, au final, la seule à profiter de cette révision générale du PLU!

Observation(s) de la MEL :

Cette observation n'appelle pas de réponse de la maîtrise d'ouvrage.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Pas de commentaires

@1806 - 2 - Gauthier - Lambersart

On aurait pu espérer que les votes des représentants des citoyens à la MEL auraient mis un terme à ce projet absurde qui ne sert que les intérêts des promoteurs immobiliers qui harcèlent déjà les résidents du quartier dans un but spéculatif.

Malheureusement deux arguments avancés par l'équipe présidant le conseil de la MEL ont suffi à faire voter la poursuite du projet malgré l'avis défavorable du commissaire enquêteur :

- « le commissaire est incompétent »
- « je vous rappelle que nous avons pour habitude de voter les projets des copains »

Il suffit de visionner la vidéo du conseil de la MEL du 14 octobre 2016 pour vérifier ces propos.

Observation(s) de la MEL :

Cette observation n'appelle pas de réponse de la maîtrise d'ouvrage.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Pas de commentaires

@3110 - 2 - Marquet Philippe - Saint-André-lez-Lille

1. Contester ces méthodes, la trajectoire autoritaire de la conduite de ce projet. Contester les pratiques d'une instance dénuée de démocratie qu'est la MEL ; marre que ceux qui portent ce projet n'écoutent personne, ni les citoyens, ni les garants de la parole publique, ni les autorités environnementales... L'impression qu'il n'y a plus de garde-fou à la MEL -

Observation(s) de la MEL :

Cette observation n'appelle pas de réponse de la maîtrise d'ouvrage.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Pas de commentaires

@62 - 2 - Ghestem Stéphanie - Lambersart.

De plus, ce projet ne correspond en rien aux souhaits des habitants de ce quartier et ne respecte pas ces derniers.

Il est grand temps que la ville de Lambersart se tourne vers son avenir, un avenir respectueux de l'environnement et du bien-être de chacun.

J'espère qu'avec tous les avis officiels négatifs des différentes commissions et du commissaire enquêteur responsable du dossier et les avis négatifs et inquiets des lambersartois, la mairie reconnaîtra très rapidement qu'elle s'est trompée de chemin et qu'en aucun cas, elle mettra en place un projet d'urbanisation comme celui qu'elle présente actuellement dans le quartier des Muchaux.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

Densifier l'urbain existant et lutter contre l'étalement urbain (rocade Nord ouest limite urbanisation)

@100 - 2 - PERO DIDIER

@253 - 4 - VENDEVILLE Damien et Géraldine - Lambersart

@286 - 2 - Pierrot Antoine - Lambersart

@1740 - LEROY BERTRAND - Lambersart

@1795 - 2 - Barthélemy

@2493 - 2 - Mathurin - Lille

@100 - 2 - PERO DIDIER

On cherche à remplir au mieux avec des constructions de qualité à intégrer dans un environnement naturel les éventuelles friches situées à l'intérieur du périmètre urbain. Avez-vous idée des logements non occupés sur Lambersart ? Il y a sûrement à faire pour remplir au mieux les immeubles déjà construits.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

@286 - 2 - Pierrot Antoine - Lambersart

Si la MEL a su à juste titre lutter avec succès contre l'étalement urbain vers le Nord, comment justifier le projet des Muchaux, qui justement franchit la ligne rouge (la rocade Nord Est) et indique clairement aux aménageurs et autres promoteurs que ça y est, cette ligne étant franchie ils peuvent désormais y aller ! Un très mauvais message.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

@1740 - LEROY BERTRAND - Lambersart

La rocade nord-ouest doit rester la frontière naturelle entre l'espace urbain et l'espace agricole.

Il reste de nombreuses possibilités d'accueillir plus d'habitants en densifiant l'urbanisme et en optimisant la reconversion de toutes les friches de l'arc allant de Lomme à Marquette.

Par ailleurs, le temps n'est plus à ces lotissements excentrés et non desservis facilement par des transports en commun. Ils obligent leurs habitants à utiliser la voiture alors que la Métropole en général et ce secteur en particulier sont déjà très saturés aux heures de pointes.

C'est un projet d'un autre temps, révolu.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

@2493 - 2 - Mathurin - Lille

La rocade Nord-ouest constitue une limite à urbaniser qui ne devrait pas être franchie.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

Utiliser les friches industrielles pour construire les nouveaux logements

@253 - 4 - VENDEVILLE Damien et Géraldine - Lambersart

E259 - 4 - Boris Defosse

@306 - 4 - Defosse Boris - Lambersart

@253 - 4 - VENDEVILLE Damien et Géraldine - Lambersart

L'agglomération doit plutôt être densifiée et dispose de grandes friches industrielles à exploiter (Bords de Deûle à Saint André, à Marquette, ...) . Elle n'a pas besoin de grignoter encore de nouveaux territoires comme dans les années 80.

Cette rocade, qui devait ceinturer l'agglomération, devient malheureusement un vecteur d'urbanisation. Il se construit depuis sa création, de part et d'autres de celle-ci, des immenses centres commerciaux aux parking immenses et stériles ou bien des zones d'activités également bétonnées ?

Si ce quartier est construit, l'agglomération galopera pour inclure Verlinghem dans très peu de temps.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

Absence de transports en commun

@249 - 3 - DEWAS Matthieu

Il est d'autre part incompréhensible d'inciter des citoyens à habiter dans un territoire, non desservi par des transports en commun de qualité.

Nos élus pourraient 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 MEL :

Voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

Divers

@253 - VENDEVILLE Damien et Géraldine - Lambersart

Quel respect pour les engagements de réduction de carbone ? Quels trajets en vélo possibles ? Quelles pistes cyclables SURES existent vers les centres villes de Lambersart, Marquette ou Saint André ?

Observation(s) de la MEL :

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.

Par ailleurs, 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 des véloroutes, parcs de stationnement, ...). Le plan local d'urbanisme, une fois les études menées, pourra tout à fait être remanié de manière à instaurer des prescriptions visant la mise en œuvre d'aménagement cyclable.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de l'importance accordée par la MEL à la réalisation du futur PDU qui devra tenir compte des nouveaux impératifs environnementaux. Elle prend acte aussi que les décisions prises dans le cadre de ce prochain PDU seront prises en considération dans le PLU2 qui sera modifié en conséquence

E259 - 2 - Boris Defosse - Lambersart

Le projet implique de créer un nouveau golf. Encore un golf ! N'y a t'-il pas suffisamment de golfs sur la métropole ? Pourquoi ne pas subventionner un peu plus l'équipe cycliste Roubaix Lille Métropole à la place ?

Observation(s) de la MEL :

Cette demande porte sur un sujet "création d'un nouveau golf et de subvention d'une association sportive", qui est hors du champ d'application du PLU. Le projet d'aménagement ne prévoit plus d'aménagement d'un golf.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Le sujet « golf » n'est plus d'actualité

@286 - 1 - Pierrot Antoine - Lambersart

Comment justifiez-vous l'incohérence flagrante entre le projet des Muchaux et le projet Rue de Lille : le 1er consomme des terres agricoles et participe à l'étalement urbain, alors que le 2ème prétend lutter contre l'étalement urbain ! Un peu de cohérence s'il vous plait.

Observation(s) de la MEL :

La justification de l'aménagement de ces sites est indiquée dans les réponses apportées aux observations sur le projet de Muchaux (voir réponse à l'observation

R277) et sur les observations sur le projet rue de Lille (voir réponse à l'observation @300)

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

@286 - 3 - Pierrot Antoine - Lambersart

Je pourrais également souligner un grand écart entre les objectifs et attendus "de principe" du projet (circulation douce...) et le projet : un espace de détente en bord de 4 voies et des circulations douces (à l'intérieur du site) totalement déconnectées du réseau existant. Pas très sérieux.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

@286 - 4 - Pierrot Antoine - Lambersart

Osons abandonner ce projet des années 80, d'autant plus avec la capacité de construction de logements du projet Rue Bonte, qui rend le projet des Muchaux encore moins indispensable !

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

@306 - 5 - Defosse Boris - Lambersart

L'un des arguments en faveur du projet est que sans ce nouveau quartier, les lambersartois vont devoir payer plus d'impôts car il faut maintenir un certain niveau de population : nous sommes nombreux à préférer payer plus d'impôts afin de conserver un cadre de vie agréable...

Observation(s) de la MEL :

Cette demande porte sur un sujet "impôt", qui est hors du champ d'application du PLU.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

R1992 - 3 - Ph. Delrue - Lambersart

Favoriser les modes de transports doux : passage sous les lignes TGV pour vélos et marcheurs. Améliorer le réseau cyclable permettra de réduire la circulation automobile, le stationnement et donc la qualité de vie en ville.

Observation(s) de la MEL :

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(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de l'importance accordée par la MEL à la réalisation du futur PDU qui devra tenir compte des nouveaux impératifs environnementaux. Elle prend acte aussi que les décisions prises dans le cadre de ce prochain PDU seront prises en considération dans le PLU2 qui sera modifié en conséquence

E2122 - 2 - Estelle ROSE - Lambersart

En outre, la communication sur la consultation m'a semblé très mauvaise. Les panneaux affichés aux abords des feux des échangeurs (comme à proximité de la station Porte d'Arras) sont illisibles : taille de la police et longueur du texte. A travers cette communication, la MEL semble faire preuve d'un important manque de transparence.

Les dates choisies pour la consultation et le délai lui ayant été conféré confortent le sentiment que les habitants de la MEL ne sont pas encouragés à participer à cette consultation, d'autant que le PLU est un document extrêmement complexe et peu accessible pour les citoyens et citoyennes dont je fais partie. Ces éléments ne permettent pas à chacun de donner un avis précis sur le PLU.

Observation(s) de la MEL :

L'organisation et les modalités de l'enquête ont été définies en accord avec la commission d'enquête. Les panneaux dits « de chantier » n'étaient pas obligatoires et ont été implantés de manière à favoriser l'information du public et susciter l'intérêt pour cette enquête. Seul un affichage en commune de l'arrêté et de l'avis en format A2 est prévu réglementairement.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE comprend bien que dans une métropole urbaine de 1,3 million d'habitants, la communication ne soit pas aisée. Les affichages réglementaires ont été respectés et réalisés dans les délais légaux, augmentés de panneaux « de chantier » à la diligence de la Mel ou d'un affichage facultatif et volontaire près des écoles, crèches selon le bon vouloir des communes. Les commissaires enquêteurs ont tenus plus de 180 permanences sur tout le territoire de la MEL, y compris pendant la période entre Noël et Jour de l'an. En outre, un registre numérique a été ouvert et bien fréquenté. Au total, plus de 3600 contributions ont été recensées, découpées en 7 à 10 000 observations, toutes remontées à la MEL pour réponse à donner puis chacune a été traitée par la commission d'enquête. Certaines observations argumentées ont donné lieu à recommandations, voire réserves de la CE. Il est toujours possible de faire mieux mais la CE estime, au regard de l'importance et de la qualité des observations, que le public a pu et a fait remonter ses préoccupations.

@2190 - 4 - Dumez Gilles - Lambersart

Contenir le développement des hameaux ; les hameaux n'ont pas vocation à s'étendre et leur densité doit être conditionnée à la capacité des réseaux existants à répondre aux nouveaux besoins.

Observation(s) de la MEL :

Les hameaux regroupent le plus souvent des constructions de densité faible de type maisons individuelles isolées mais aussi plus ponctuellement des maisons de ville de l'ère industrielle et un habitat rural de type ferme. L'urbanisation des hameaux s'organise le plus souvent de manière linéaire le long des voies de circulation entrecoupées parfois de terrains libres de constructions.

L'amélioration de l'habitat existant et de l'insertion paysagère est recherchée dans le respect des objectifs métropolitains de préservation de l'étalement urbain et des capacités des réseaux.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La loi ALUR du 24 mars 2014 encadre étroitement le développement des constructions dans les hameaux. Dans cette loi, les hameaux n'ont pas vocation à s'étendre.

**R2475 - Féd. Ass. Citoyennes Lambersart
commentaire CE**

la contribution R2475 issue de la Fédération d'associations citoyennes de Lambersart a été enregistrée au registre numérique, néanmoins ce document est daté du 19 octobre 2018, arrivé en MEL cachet mentionnant : « courrier arrivé le 24 octobre 2018, cabinet du président ».

en tout état de cause cette lettre est parvenue hors délai, et hors protocole prévu à l'arrêté de Monsieur le président de la MEL, et portant enquête publique.

Contribution :

- a apprécié le travail accompli afin de finaliser les documents du futur PLU2.
- à la lecture est apparu que. les besoins présents et futurs des modes d'activités sportives n'étaient pas ou très peu traités malgré les objectifs définis au PADD :

«contribuer au développement des espaces et équipements propices à la pratique sportive (p 63)»

aucune disposition ne semble avoir été prévue pour atteindre ces objectifs du PADD.

- L'occupation des sols de la métropole par ces équipements de plein air nous semble suffisamment importante pour justifier un traitement particulier dans le PLU2, d'autant que le sport est une des compétences de la MEL qui :
 - « *entend développer la pratique du sport pour tous et à tous les niveaux et qui assure une compétence en matière de sport sur les équipements sportifs et par un soutien aux clubs et aux événements* ».

Or, rien ne distingue sur les documents cartographiques du PLU2 ces terrains réservés aux sports des zones constructives pour l'habitat ou les activités (zone U), alors qu'au PLU adopté en 2004, elles faisaient au moins l'objet d'une servitude. **Ils ne sont soumis & aucune prescription.**

- Compte tenu de l'indispensable politique de densification des centres urbains, le risque n'est pas mince de voir les clubs communaux (comme c'est le cas à LAMBERSART pour le stade Guy LEFORT et le stade Georges DELFOSSE)) transformer ces espaces en ensembles d'habitations ou d'activités.
 - Ces espaces libres dans le tissu urbain dense de la métropole participent avec les espaces verts protégés à la qualité de vie dans notre métropole. Certaines communes ont fait le choix d'inscrire ces terrains en zone UEP (Zone Urbaine mixte affectée principalement à l'accueil des services publics et équipements collectifs). Sa délimitation correspond à l'emprise de ces équipements et des terrains nécessaires à leur développement. Cette disposition assurerait une sauvegarde minimum de nos équipements sportifs en conformité avec les objectifs du PADD.
- ⇒ Demande la prise en compte et la transcription au PLU2 des protections totales des équipements sportifs de la Métropole.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-50216_201901310410.pdf

Observation(s) de la MEL :

La MEL n'est pas compétente sur l'ensemble des équipements sportifs en l'occurrence le stade Guy Lefort appartient à la ville. Dans le cadre de la procédure une association et une consultation des collectivités compétentes (Communes, Département, Services de l'Etat, ...) ont été réalisées. A partir de ces démarches un nombre important de secteurs d'équipement d'une surface significative ont été identifiés, et ont fait l'œuvre d'outils réglementaires spécifiques dans le PLU. Dans la mesure où la commune est propriétaire du foncier il n'y a pas forcément eu le choix d'un outil spécifique, le zonage urbain mixte est tout à fait compatible avec le maintien et le développement d'un site à vocation sportive.

Il est tout à fait possible de faire évoluer après l'approbation le document du PLU 2 pour l'adapter afin de répondre à un nouveau projet d'équipement ou à l'évolution d'un site. A ce titre, le PADD aborde clairement le sujet dans l'objectif : « Faciliter la vie des ménages en développant l'accès aux services de proximité comme aux grands équipements ».

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte que la MEL n'a pas la compétence sur les installations sportives communales. Néanmoins, elle a la compétence sur les documents d'urbanisme, en particulier l'élaboration d'un nouveau PLU... A ce titre, elle édite des cartes communales de zonage, prenant en considération pour ce faire les réalités de terrain. Selon les communes, un zonage spécifique aux installations sportives et culturelles, le zonage UEP, est dessiné sur les cartes. Pour certaines communes, semble-t-il celles où la pression foncière est forte, ce zonage UEP n'existe pas. Les installations sportives notamment sont intégrées dans un large zonage résidentiel, faisant craindre, il est vrai, que la commune propriétaire foncier des installations sportives ne cède à la pression immobilière et bâtit sur ces terrains souvent grands et libres de constructions ou pollutions des sols. Ce qui est en ce cas tout à fait regrettable : les installations sportives, dans les zones densément bâties sont des espaces de respiration nécessaires à la qualité de vie urbaine. Il en est ainsi à Lambersart du stade Guy Lefort dont la bordure avenue de l'Hippodrome fait actuellement l'objet d'un projet immobilier en cours de réalisation.

Par conséquent, la CE exige dans une réserve qu'un zonage UEP soit systématiquement appliqué aux installations sportives et/ou culturelles

Par les temps qui courent, nous aimerions la plus grande transparence autour ce dossier, nous aimerions que l'ensemble des avis donnés en défaveur du projet des Muchaux soient réellement pris en compte dans votre analyse.

Observation(s) de la MEL :

Cette observation n'appelle pas de réponse de la maîtrise d'ouvrage.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Pas d'observations puisque c'est le principe d'une enquête publique. Toutefois, un avis pris en compte ne veut pas dire que la CE, après réflexion, donne une suite favorable à la requête.

@3094 - 2 - Lemaire Corinne - Lambersart

Aujourd'hui, en tant qu'exploitante sans enfant, et n'étant que locataire, j'ai besoin d'une décision, l'épée de Damoclès me pèse.

Observation(s) de la MEL :

Cette observation ne porte pas sur la révision générale du PLU 2 mais sur l'avancée opérationnelle du projet.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale R277

OAP n°34 - LAMBERSART - secteur rue Bonte/Abords de voie ferrée

@300 - PEGGY - Lambersart

Habitant rue des Flandres, dans une de ces « parcelles voisines », je suis très inquiète par ce projet de construction de logements dans un des espaces verts restants sur la commune de Lambersart.

Nous avons choisi la commune de Lambersart, et ce lotissement en particulier, pour la qualité du cadre de vie et de l'environnement (secteur bien végétalisé avec de beaux arbres). Le prix d'achat de nos maisons était d'ailleurs en conséquence. Or, au vu de ce projet de construction de minimum 300 logements au bout de notre jardin (avec les routes et parkings qui vont avec), nous pouvons dire adieu à la qualité de vie Lambersartoise si vantée !

Nous allons en effet subir une notable dégradation de notre cadre de vie = nuisances sonores, nuisances visuelles (du logement collectif à la place des arbres et de la prairie), augmentation de la pollution...

Le document cadre de la révision du PLU souligne « les problèmes d'attractivité et d'image de marque », ainsi que « la difficulté à fixer les ménages ».

Il indique aussi comme objectif de « promouvoir les atouts du cadre de vie », la « recherche de qualité des espaces vécus au quotidien par les habitants », le « besoin de végétalisation dans un contexte de ville dense » et la « préoccupation de la qualité paysagère ».

J'avoue avoir beaucoup de mal à me retrouver dans ces objectifs puisque, pour nous, habitants de la rue des Flandres en lisière de ce projet, ce sera exactement l'inverse.

Certes, le plan prévoit un « espace végétalisé ouvert » et un « traitement végétal des limites » pour tenter de préserver un peu les habitations voisines du projet. Que sera en pratique le « traitement végétal des limites » ?...

Au vu de la taille prévue sur le plan, cet espace paraît bien dérisoire pour protéger nos habitations des nuisances sonores et visuelles du nouveau lotissement et des immeubles. D'autant plus que « l'espace végétalisé ouvert » ne couvre même pas tout le périmètre des habitations voisines du projet.

Il est donc absolument nécessaire de préciser les protections prévues, de les renforcer, et d'agrandir significativement l'espace végétalisé prévu en bordure des habitations rue de Flandres.

Observation(s) de la MEL :

Dans son projet d'aménagement et de développement durables, le PLU2 pose l'objectif de favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain. Cette mobilisation est le principal vecteur de limitation de l'étalement urbain en visant à répondre aux besoins exposés dans le scénario de développement à l'intérieur de la tâche urbaine de référence. Dans ce contexte, le Secteur Rue Bonte a été identifié comme foncier mobilisable suite à l'évolution du projet de liaison intercommunale nord-ouest sur la commune de Lambersart. La mobilisation de ce foncier est d'autant plus pertinente que le site bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun.

Le site fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui visent à concilier les enjeux inhérents à la mobilisation de ce foncier, et notamment l'accomplissement des obligations en matière de production de logements locatifs sociaux issues de la loi SRU. L'intégration des futurs aménagements et constructions dans le tissu urbain existant se traduit par des orientations en matière notamment de développement des liaisons douces uniquement piétonnes et cyclables, de traitement paysagé de qualité sur le plan environnemental, et de limitation des nuisances de la voie ferrée.

Dans sa phase opérationnelle, le projet qui sera développé sur ce site sera soumis au respect des dispositions du code de l'environnement et de l'urbanisme en ce qui concerne l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte de ses impacts sur l'environnement. A cette occasion seront détaillées les modalités de traitement végétalisés et plus globalement d'insertion du projet dans son environnement immédiat (architecture, aménagement des abords des constructions, paysagement des voies et espaces vert, traitement de limites et des carrefours en entrée, ...).

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

C'est avec intérêt que la CE constate que la MEL souhaite associer la population riveraine de l'OAP n°34 « secteur Rue Bonte » à la réalisation des aménagements paysagers et autres de ce secteur. La CE comprend bien que la réalisation de cette opération va bouleverser la vie des riverains de cette zone pavillonnaire tranquille, toute proche du centre ville, bordée actuellement par une friche SNCF. Mais afin de limiter au maximum l'étalement urbain et le grignotage des terres agricoles, l'utilisation des friches de toutes sortes et pas seulement industrielles s'avère être un impératif. Elle ne peut qu'encourager le dialogue constructif des riverains avec la MEL, disposée à la concertation sur ces sujets d'aménagement des abords et de circulation.

@1637 - DEREUX Danièle - Lambersart

@1739 - 1 - TREHOU Valérie - Lambersart

Allée de la ferme Lelong : totalement contre votre projet d'ouverture sur notre allée. Nous habitons ce quartier bien tranquille. Un passage par notre allée est la porte ouverte à l'insécurité.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse @300

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale @300

@1739 - 2 - TREHOU Valérie - Lambersart

Projet de liaison mode doux de l'OAP 34 rejeté pour cause d'inutilité (la liaison bus rue de la Carnoy existe déjà)

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse @300

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale @300

@1938 - 1 - Peperstraete Pierre - Lambersart

Si la LINO est abandonnée sur Lambersart, elle ne l'est pas côté Lomme et il faudra tenir compte dans le projet de son débouché aux confins de l'avenue de Dunkerque et de la rue Auguste Bonte

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse @300

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

[Voir la réponse globale @300](#)

Question à la MEL suite à l'observation @1938-1

Qu'en est-il de la LINO sur la commune de Lambersart, notamment des réserves foncières nécessaires à son tracé ?

Observation (s) et réponse de la MEL :

La liaison intercommunale nord-ouest est un projet métropolitain correspondant à une liaison routière nouvelle allant du Sud de Loos (rue A. Paré) à la Rocade Nord-Ouest. Il comprend : la création d'un échangeur sur l'autoroute A 25 à hauteur des anciens centres pénitenciers de Loos, le projet de contournement de Sequedin ainsi que la création d'une voie traversant le site des carrières d'Emmerin/Loos/Haubourdin pour desservir le site d'Eurasanté par l'Ouest.

Ce projet a fait l'objet d'un processus d'évaluation environnementale qui a permis d'apprécier la teneur de ses impacts sur l'environnement. Ces éléments ont été joints au dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, qui a été prononcée par arrêté préfectoral le 26 juin 2014. Tous les impacts du projet sur l'environnement ont été analysés à ce stade et mis en balance avec l'intérêt du projet. L'ensemble des éléments relatifs à la déclaration d'utilité publique de la liaison intercommunale nord-ouest sont disponibles sur le site internet de la Préfecture du Nord.

[Commentaire\(s\) et \(ou\) Avis de la CE](#)

La CE prend acte de la réponse

@1938 - 2 - Peperstraete Pierre - Lambersart

Après l'abandon de la LINO sur Lambersart pour laquelle de nombreuses réunions publiques avaient été tenues, un projet immobilier déjà bien ficelé sur des terrains inconstructibles auparavant est déjà prévu en remplacement sans qu'aucune concertation avec les riverains n'ait été mise en œuvre !

Observation(s) de la MEL :

[Voir réponse @300](#)

[Commentaire\(s\) et \(ou\) Avis de la CE](#)

[Voir la réponse globale @300](#)

@1938 - 3 - Peperstraete Pierre - Lambersart

On dit la station de relevage d'ILEO désaffectée mais il me semble bien qu'elle était un maillon indispensable pour éviter l'inondation des sous-sols de la rue de

la Carnoy notamment; quant au déplacement du magasin LIDL, il est loin d'être acquis !

* par ailleurs, le projet ne prévoit pas d'espace vert supplémentaire pour les 300 logements (!) annoncés; il se contente "d'annexer" l'espace vert qui était obligatoire lors de l'édification du lotissement de 85 maisons que nous habitons !!!

* à ce sujet, un point d'histoire me semble requis : le lotissement était initialement privé avec un accès arrière "doux" au grand 'espace vert et les copropriétaires ont ensuite décidé la rétrocession des voiries et des espaces verts à la collectivité et cet accès a été maintenu. Aussi, le nouveau "cheminement doux" au fond de l'allée de la ferme Lelong n'a aucune raison d'être et s'avèrerait dangereux dans une portion de voirie tortueuse constamment encombrée par manque de stationnements.

En définitive, une réelle concertation avec la population environnante s'avère indispensable et il aurait certainement plus judicieux de transformer ces terrains en friche en coulée verte avec une ligne de bus à haut niveau de service

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse @300

[Commentaire\(s\) et \(ou\) Avis de la CE](#)

Voir la réponse globale @300

E2379 - Hélène Christiaen - Lambersart

Pour notre tranquillité et celle de nos enfants, nous souhaitons :

- conserver la butte végétalisée
- que la hauteur des logements construits soit limitée à 2 étages
- la suppression des liaisons mode doux

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse @300

[Commentaire\(s\) et \(ou\) Avis de la CE](#)

Voir la réponse globale @300

@2591 - 1 - LECLERCQ - HELIN Anne Marie et Jean Pierre - Lambersart

Concerne le terrain boisé de la résidence des 3 Châteaux en bordure de la voie ferrée : demande de classer cette zone boisée dans la résidence des 3 Châteaux en zone sauvegardée EBC. Ceci en raison du nombre et de la qualité des arbres qu'elle renferme (cf. la politique de l'arbre de la ville de Lambersart).

En effet la construction d'une trame viaire obligerait à abattre de 20 à 30 arbres de gros diamètre dont certains sont remarquables.

De plus l'unité de cette route partant de la rue Auguste Bonte pour déboucher sous le pont de l'Hippodrome est critiquable.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse @300

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale @300

@2591 - 2 - LECLERCQ - HELIN Anne Marie et Jean Pierre - Lambersart

Nous vous signalons également que la résidence n'est pas fermée, ce qui est rare, elle est ouverte aux promeneurs qui viennent s'y détendre. Notre résidence est un poumon vert indispensable à la quiétude des habitants vivant dans la pollution urbaine. Il est indispensable de maintenir ce réservoir de biodiversité en pleine ville. Sur ce terrain boisé nous pouvons observer régulièrement des faisans, des mésanges, des rouges gorges, des pic verts ... et nous voulons préserver cette nature dans la ville de Lambersart. D'autre part ces arbres sont pour les résidents un écran contre le bruit ferroviaire important, passages de trains transportant des bobines d'acier, voitures, tuyaux, céréales ...

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse @300

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale @300. Densifier la partie urbanisée de la commune est certes une nécessité mais ce ne doit pas être au détriment de la qualité de vie. Le public, lors des concertations, devra être exigeant sur ces domaines, il en va de l'image « naturelle » que veut donner Lambersart.

Proposition de l'observation @2591 - LECLERCQ - HELIN Anne Marie et Jean Pierre - Lambersart

La proposition d'une simple voie piétonne et cycliste nous semble une bonne solution, pour relier sans nuisance et desservir les nouvelles constructions et ceci sans destructions d'arbres.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse @300

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale @300. Densifier la partie urbanisée de la commune est certes une nécessité mais ce ne doit pas être au détriment de la qualité de vie.

Le public, lors des concertations, devra être exigeant sur ces domaines, il en va de l'image « naturelle » que veut donner Lambersart.

@2829 - De Deurwaerder Christophe et Blandine - Lambersart

Opposition argumentée (réservoir de nature, biodiversité ...) à l'OAP rue Bonte/Friche SNCF. Bien qu'entourée d'habitations et d'une ligne de chemin de fer, la faune et la flore ont pu s'y développer et différentes espèces protégées s'y sont installées. Cette zone est devenue un véritable corridor écologique, abritant des chauves-souris (espèce protégée), des hérissons (espèce protégée) et une très grande diversité d'oiseaux (faucon, rouge gorge, mésanges, chouettes, etc) ainsi que de nombreux insectes comme les odonates (espèce menacée dans notre région. Cf évaluation par le GON, groupe ornithologique et naturaliste du NPdC). Nous avons également pu constater à la limite de notre propriété, provenant de cette zone, la présence récurrente d'un faisan. Il est donc indéniable que la richesse écologique de ce secteur n'est plus à démontrer.

Le projet présenté vient urbaniser la majeure partie de cet espace naturel menant tant à la destruction d'habitat naturel que de zone de reproduction, d'élevage et de nourrissage d'espèces protégées. A l'heure où la biodiversité est une préoccupation majeure pour le futur de nos enfants et de la planète, ce projet ne semble pas justifier les pertes irréversibles qu'il engendrera avec certitude. Classer au PLU cette zone vierge de construction en zone naturelle semble beaucoup plus pertinent afin de préserver des îlots sauvages au sein d'un périmètre déjà fortement urbanisé. En effet, ce périmètre enclavé entre un chemin de fer et une butte ne subit pas les effets de l'activité humaine et doit être encore plus préservé qu'un espace vert urbain destiné aux loisirs des habitants. Lambersart, naturellement ! ... mais pour combien de temps encore? Nous avons choisi d'installer notre famille dans cette commune pour son engagement envers la nature. Continuons à préserver ce principe. C'est pourquoi nous nous opposons à ce projet et demandons qu'un avis défavorable soit rendu pour ce zonage.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse @300

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale @300. Densifier la partie urbanisée de la commune est certes une nécessité mais ce ne doit pas être au détriment de la qualité de vie. Le public, lors des concertations, devra être exigeant sur ces domaines, il en va de l'image « naturelle » que veut donner Lambersart.

@3164 - VINCENT

Contre l'OAP rue Bonte/friche SNCF et les autres projets de « bétonisation » de Lambersart. Le secteur concerné par l'OAP Bonte est riche en biodiversité et espèces d'arbres à maintenir voire à développer, d'autant plus que les lignes d'arbres avenue de l'Hippodrome sont vouées à l'abattage

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse @300

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale @300. Densifier la partie urbanisée de la commune est certes une nécessité mais ce ne doit pas être au détriment de la qualité de vie. Le public, lors des concertations, devra être exigeant sur ces domaines, il en va de l'image « naturelle » que veut donner Lambersart.

- R3355 - Conseil syndical - Lambersart
- R3492 - Sorriaux - Lambersart
- R3493 - Denyse Buisset - Lambersart
- C3495 - Nocq - Lambersart
- C3497 - Salamon Carlos - Lambersart
- R3498 - Amantin Marie-Pierre - Lambersart
- R3499 - Claude Kerrinckx - Lambersart
- C3500 - Grenez - Lambersart
- R3501 - B. Deusy - Lambersart
- R3502 - Soupault - Lambersart
- R3503 - Guermonprez - Lambersart
- R3504 - Pétition Trois châteaux - Lambersart
- Cinq signatures pour cette contribution
- R3584 - OAP Bonte
- R3629 - Jean Gaudin - Lambersart

Demande de classement de la zone boisée dans l'OAP Rue Bonte/friche SNCF (ne figurant pas comme telle dans le plan de zonage du PLU2) en EBC, avec remplacement de la trame viaire prévue par une voie pour modes doux sans suppression d'arbres ainsi

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse @300

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale @300. Densifier la partie urbanisée de la commune est certes une nécessité mais ce ne doit pas être au détriment de la qualité de vie. Le public, lors des concertations, devra être exigeant sur ces domaines, il en va de l'image « naturelle » que veut donner Lambersart.

En ce qui concerne cette trame viaire qui irrigue ce nouveau quartier en son milieu et débouche sur les rues étroites et tranquilles de la zone pavillonnaire, il serait préférable de la conserver mais en mode doux, avec une trame viaire qui longerait l'ensemble du quartier côté voie ferrée pour déboucher au sud sur l'avenue de Dunkerque. C'est une recommandation de la CE

C3568 - C et H Sander - Lambersart

L'observation est davantage argumentée mais elle reprend les thèmes des observations et de la pétition Cf R3355, R3492, R3493, C3495 et R3496 et suivantes

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse @300

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale @300 et les compléments de l'observation précédente qui mènent à une recommandation de la CE.

R3540 - mairie - Lambersart

C3628 - Krieger Christiane - Lambersart

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-52633_201902201825.pdf

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51693_201902190539.pdf

1^{ère} proposition sur les 3 propositions de l'observation R3540

Certains dossiers ont quelque peu évolué et il convient de procéder à des ajustements pour tenir compte de ces évolutions. 3 sujets sont effectivement à réajuster.

Le premier concerne l'OAP n° 34 - Secteur rue Bonte.

Ce secteur a été inscrit dans un zonage UVC5.1 (Villes du Canal Urbain) - Tissu résidentiel collectif.

Pour autant, ce futur zonage ne semble plus le plus adapté compte tenu de l'évolution des réflexions sur le secteur (notamment une grande mixité fonctionnelle) et sa proximité immédiate avec l'avenue de Dunkerque caractérisée par sa densité et ses transports collectifs à haut niveau de service.

Il conviendrait donc de changer ce zonage de UVC5.1 en UVC1.1 ce qui constituerait un prolongement de la centralité sise avenue de Dunkerque sur ce site.

En effet, ces centralités sont caractérisées par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics et ce, avec une densité forte en bâti.

Ce zonage correspond donc davantage à l'OAP, à savoir :

- répondre au besoin exprimé d'accès au logement pour tous par la construction de près de 300/350 logements comprenant 40 % de logements conventionnés, ainsi que des logements en accession / accession sociale à la propriété.
- offrir des services à la population dans un cadre de vie agréable et proche du métro par la création de commerces, l'étude de la création d'un équipement dédié à la pratique du tennis, d'espaces verts et loisirs...

La Ville carencée en logements conventionnés a un besoin impératif de lancer le projet dès l'application du PLU2.

De plus, dans un souci de traitement homogène de zonage, il convient d'inclure dans cette extension de centralité, les parcelles situées entre l'avenue de Dunkerque et le magasin LIDL où se situent principalement les résidences La Carnoy.

Sur ce changement de zonage, un plan est joint à la présente délibération.

Observation(s) de la MEL :

Le requérant maire de la commune de Lambersart suggère d'intégrer le site de la rue Bonte en zonage centralité UVC1.1 en lieu et place de 5.1, compte tenu de sa proximité de l'avenue de Dunkerque et des infrastructures de transports structurantes, sachant que ce site fait l'objet d'un projet mixte de densification. Cette demande de changement de zonage semble cohérente principalement pour la partie ouest du site (projet habitat + commerces). Il est proposé d'y donner une suite favorable.

Par ailleurs, la ville souhaite supprimer une réserve de superstructure, à son profit.

Une suite favorable peut être donnée à cette demande, le projet n'étant plus envisagé.

Enfin, la ville sollicite des modifications des limites de l'ERL 5 pour permettre la concrétisation du projet.

Cette proposition n'appelle pas d'objection particulière "

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Suivant ne cela la position de la MEL, avis favorable de la CE sur les 3 propositions, en particulier sur le changement de zonage de l'OAP n°34 qui lutte ainsi contre les méfaits de l'étalement urbain, à l'échelle du territoire de la commune, en densifiant l'urbain du cœur de ville. Il sera néanmoins conseillé de faire une réelle concertation avec les riverains du « secteur rue Bonte » pour traiter les sujets difficiles des abords paysagers et des voies de circulation

Emplacements réservés

ER S3 : secteur avenue du Colysée

@8 - TRANCHANT Olivier - Lambersart

@14 - Bruno - Lambersart

R46 - 1 - Daniel et Francis - Lambersart Dépôt courrier

E599 - Jean Caniot - Lambersart

@936 - Antoine - Lambersart

@2885 - Pierre - Lambersart

[Télécharger la pièce jointe originale \(D171443A-2E1A-4168-A969-C36043CA069C.jpeg\)](#)

@8 - TRANCHANT Olivier - Lambersart

Le projet de modification de la voie piétonne avenue du Colysée n'est pas raisonnable car il est dans une zone boisée sombre jouxtant un établissement scolaire important, mais également un stade où beaucoup de jeunes sont présents. L'objectif de traverser le quartier plus facilement n'a pas d'intérêt fort sachant qu'il est possible de passer par le stade ouvert et libre d'accès. Le risque d'insécurité est important. Par ailleurs à l'heure où les ressources sont limitées dans les communes, ce projet ne me semble pas avoir la priorité.

Observation(s) de la MEL :

Cette demande porte sur un sujet "de modification d'une voie piétonne", qui n'est pas reprise dans le projet de PLU. Le PLU n'a pas pour vocation de définir ou de retraduire l'ensemble des projets de conception de voie piétonne de manière aussi précise.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL. La réserve ER S3 est destinée à l'extension de l'école Sainte Cécile et non à la création d'une voie piétonne qui traverserait l'EBC.

ER F1

@2954 - BERNARD GILLES - Lambersart

[Télécharger la pièce jointe originale \(BDN Lambersart.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(2681_001.pdf\)](#)

La société Briqueteries du Nord exploite actuellement une usine de production sur le territoire de la commune de Lambersart.

Le périmètre de l'usine est fortement impacté par un emplacement réservé d'infrastructure inscrite au bénéfice de la MEL pour la réalisation de la voie intercommunale nord-ouest et ses raccordements sur les voies transversales.

Outre que la réalisation d'une voie selon le tracé figuré ne permettrait même pas la pérennité du fonctionnement de l'usine. Je note que l'emplacement figuré rend

inhabitable un îlot d'habitation attenant dont la société est également propriétaire.

La division du tracé en deux branches isolant cet îlot paraît un abus de la part de la collectivité qui semble aussi vouloir dévaloriser ce patrimoine sans se donner l'obligation de l'acquérir.

Des solutions moins pénalisantes auraient pu être recherchées.

De même il convient de s'interroger sur la pertinence de la branche de l'emplacement réservé à l'arrière de l'îlot bâti alors qu'une jonction de la future voie intercommunale peut être réalisée en amont sur la rue Eugène Descamps.

Je note par ailleurs que si la recherche d'une cohérence d'emprise est recherchée sur le linéaire d'emplacement réservé, le tronçon entre la réserve et le rond-point de la Mitterrie ne peut être adapté au même gabarit d'aménagement.

Par la présente et dans le souci de l'intérêt pour ma société de préserver les emprises nécessaires à son bon fonctionnement je sollicite l'abandon de la partie de l'emplacement réservé situé à l'arrière de l'îlot d'habitation (cf plan joint).

En l'absence d'une telle disposition je demanderai à l'inverse que l'îlot bâti soit intégré dans l'emplacement réservé afin de préserver les droits résiduels de ma société quant à une mise en demeure d'acquérir par la collectivité ces logements devenu inhabitables.

Observation(s) de la MEL :

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 ou défini précisément sur le plan opérationnelle.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Il semble s'agir dans le présent cas d'un problème particulier et, somme toute, très limité sur un emplacement réservé. Néanmoins, ce souci pourrait compromettre l'existence d'une entreprise sur Lambersart.

La CE conseille, avant l'approbation du PLU2, une rencontre du contributeur avec les services de la MEL afin de trouver un compromis accepté des 2 parties.

S7 et L5

R3540 - mairie - Lambersart

C3628 - Krieger Christiane - Lambersart

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-52633_201902201825.pdf

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51693_201902190539.pdf

2 propositions (sur 3) de l'observation R3540

La deuxième concerne la réserve de superstructure (S7) nouvellement demandée sur le site TDF au profit de la Ville pour y faire un équipement public.

Il conviendrait à ce jour de la supprimer.

En effet, lors de sa demande d'inscription, la Ville avait un projet de construction d'équipements : un restaurant scolaire + une halte-garderie et ce, dans le cadre d'un programme global de décentralisation des restaurants scolaires.

Dans ce cadre, la Ville envisageait d'acquérir une emprise foncière d'environ 1600 m² située avenue Sakharov sur les parcelles BE 799 et 550 (parties), copropriété TDF / France 3, d'où la demande de réserve puisque les terrains sont situés en UGB.

Après réflexion, la Ville a revu son projet en faisant le choix d'implanter ses équipements sur son foncier propre, avenue de la République. Cette réserve n'a donc plus lieu d'être.

Observation(s) de la MEL :

La contribution porte sur un emplacement réservé pour un équipement public sur la commune de Lambersart.

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.

Le requérant maire de la commune de Lambersart souhaite supprimer une réserve de superstructure, à son profit. Une suite favorable peut être donnée à cette demande ce projet de compétence de la commune étant abandonné.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la position de la MEL et y est tout à fait favorable

Le troisième point concerne l'emplacement réservé (L5) pour l'Habitat Adapté Gens du Voyage inscrit sur le site du Triangle des Ormes et ce, conformément à une Délibération du 21/12/2015.

En effet, un appel à projets a été lancé en Février 2018 par la MEL en partenariat avec la Ville. Deux Bailleurs, SIA Habitat et Habitat du Nord, ont rendu des projets.

Ceci étant, vu la configuration des parcelles et les contraintes du site (talus, voie SNCF notamment) et quel que soit le projet retenu, une modification du périmètre de la réserve s'avère nécessaire et ce, pour optimiser un maximum le foncier et les implantations des logements. La superficie de la réserve, quant à elle, reste quasiment celle initialement fixée, soit environ 6 000 m².

Un plan est joint à la présente pour une meilleure visibilité de la modification à demander.

Observation(s) de la MEL :

Il s'agit d'une adaptation géométrique à la marge d'un périmètre ERL visant à rendre mieux faisable le projet envisagé. Cette proposition répondant à l'objectif initial d'accueil des gens du voyage, il est proposé de donner une suite favorable.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la position de la MEL et y est tout à fait favorable

Zonage

@21 - De Laender Olivier - Lambersart

Demande de modification de zonage pour des parcelles (AL 478/479/584 pour un terrain d'environ 3200 m² situées en fin de rue du Bosquiel, proche du mur anti-bruit de la rocade. Ces parcelles sont classées en « vocation économique » alors qu'elles sont en bout de lotissement, donc coincées entre le lotissement et le mur-antibruit de la rocade. La demande est donc de classer en constructible « habitation » ces parcelles, permettant ainsi de préserver la végétation existante et finaliser l'extrémité du lotissement en alignant sur les autres la future dernière maison. Sinon, suite à la division parcellaire de la dernière parcelle classée en UcB, cette dernière maison nécessitera d'abattre des arbres et sera en retrait par rapport aux autres habitations du lotissement.

Observation(s) de la MEL :

La contribution porte sur le changement d'un zonage urbain applicable au terrain sur la commune de Lambersart.

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.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Il s'agit ici d'un cas bien particulier : une parcelle classée en zone économique mais située en fin de zone et voisine du mur anti-bruit est vacante. Juste à côté de cette parcelle, se trouve la dernière maison d'un lotissement. La demande est de pouvoir construire une habitation dans le prolongement de l'alignement des maisons du lotissement.

La CE conseille, avant l'approbation du PLU2, une rencontre du contributeur avec les services de la MEL afin de trouver un compromis accepté des 2 parties.

R677 - Francine - Lambersart

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-48254_201901040807.pdf

J'exprimer ma profonde préoccupation quant à la gestion des espaces à Lambersart et surtout à la sauvegarde des arbres.

Il a été dit que Lambersart est la Ville de l'Arbre Or, j'apprends que ces arbres qui font la réputation de la ville ne sont pas suffisamment protégés, et même que 50 d'entre eux - sur 485 - sont en danger. Des projets de construction ou de voirie les menacent

Je joins ma voix à ceux qui réclament que des décisions juridiques soient prises pour toute la ville et, en particulier, pour le classement en EBC de la parcelle AW 748 du PLU 2 (c'est-à-dire l'espace Sainte Odile).

Observation(s) de la MEL :

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.

Le site est partiellement couvert pour sa partie arborée en Espace Boisé Classé, sachant qu'une partie importante et non boisée de la parcelle est occupée par le bâtiment de l'école Sainte-Odile et son extension.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte que la MEL abonde l'observation. La CE conseille néanmoins au contributeur d'être vigilant et, seul ou dans le cadre d'associations de défense de la nature en ville, intervienne en cas de craintes auprès des services de la MEL ou de la commune.

Thème Parc du Castel Saint Gérard

@1561 - AUBREE Brigitte - Lambersart

@1604 - RAOULT Claire - Lambersart

@1854 - AUBREE Brigitte - Lambersart

E2114 - Olivier Bruniau - Lambersart

@2217 - BARACCA Pierre - Lambersart

Nous souhaitons que le parc du Castel St Gérard à Lambersart soit préservé et classé en zone UEB et non en UVC3.1.

Actuellement, ce parc abrite plusieurs bâtiments municipaux à destination culturelle, associative et sportive. Ceux-ci sont obsolètes et une rénovation ou reconstruction est envisagée par la municipalité dans un proche avenir. Ceci est

nécessaire mais doit être réalisé en respectant les zones vertes actuelles (pelouse, arbres centenaires pour certains, plantations...). ...

Nous souhaitons que tout type de projet immobilier privé soit désormais inenvisageable. Est-il possible d'effectuer un "classement" de ce parc qui empêcherait toute transaction immobilière ou amputation de terrain, sachant qu'il est toutefois indispensable de rénover les bâtiments obsolètes existants ? En effet, c'est à la fois un parc ET un lieu de regroupement associatif, culturel et sportif.

Observation(s) de la MEL :

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 des ensembles boisés 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 site du parc du Castel St Gérard accueille également des bâtiments publics à vocation culturelles et associatives à rénover et/ou à reconstruire. Dans un pareil contexte, le PLU prévoit la mise en œuvre d'un « SPA simple » dont l'objectif est de préserver ou reconstituer les éléments végétalisés ou arborés tout en autorisant les nouvelles constructions de la ville de manière limitée à 20 % d'emprise du site.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL. Cependant, la CE préférerait, suite à cette pétition qui montre l'attachement des habitants au plus vieux parc de Lambersart, que le site soit placé en « SPA normal » et non en SPA simple. Les contraintes sont plus fortes et permettront ainsi de restaurer les bâtiments existants à l'identique sans nouvelles constructions qui pourraient nuire à l'ambiance de ce parc plutôt « romantique ».

C3566 - Lambersart le cœur en plus - Lambersart

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51954_201902191100.pdf

Nous pensons qu'il faudrait renforcer la protection de la surface verte de certains espaces classés en SPA (secteurs paysagés arborés) comme le parc du

Castel Saint- Gérard. La surface bâtie ne doit pas excéder plus de 20% de la superficie totale. A mettre en SPA normal

Observation(s) de la MEL :

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 site du parc du Castel St Gérard accueille également des bâtiments à vocation culturelles et associatives à rénover et/ou à reconstruire. Dans un pareil contexte, le PLU prévoit la mise en œuvre d'un « SPA simple » dont l'objectif est de préserver ou reconstituer les éléments végétalisés ou arborés tout en autorisant les nouvelles constructions de la ville de manière limitée à 20 % d'emprise du site.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL. Cependant, la CE préférerait, suite à cette pétition qui montre l'attachement des habitants au plus vieux parc de Lambersart, que le site soit placé en « SPA normal » et non en SPA simple. Les contraintes sont plus fortes et permettront ainsi de restaurer les bâtiments existants à l'identique sans nouvelles constructions qui pourraient nuire à l'ambiance de ce parc plutôt « romantique ».

Divers zonages

@3184 - D'HALLUIN jean LOUIS - Lambersart

Demande de classement de la totalité de la parcelle 530a située 123 avenue Pasteur en UVC4.1 constructible (dans le PLU2 le fond de jardin est en UP non constructible)

Observation(s) de la MEL :

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

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. Cela étant, en l'occurrence, le zonage UP, destiné aux parcs ouverts au public, a été appliqué sur des fonds de parcelles privées. Il s'agit d'une erreur d'appréciation, que le maître d'ouvrage propose de rectifier en y étendant la réglementation des parcelles attenantes.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de l'erreur d'appréciation par la MEL et de sa volonté de rectifier le zonage.

@3225 - VANHECKE MARTHE - Lambersart

Mon habitation est construite sur les parcelles 416,484 et 503 situées 129 avenue Pasteur 59130 Lambersart.

La parcelle 416 est classée en zone UVC4.1 pour la partie coté avenue Pasteur et les parcelles 484 et 503 de mon fond de jardin sont en zone UP.

Je sollicite que mes trois parcelles 416,484 et 503 soient classées en zone UVC4.1

Observation(s) de la MEL :

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

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. Cela étant, en l'occurrence, le zonage UP, destiné aux parcs ouverts au public, a été appliqué sur des fonds de parcelles privées. Il s'agit d'une erreur d'appréciation, que le maître d'ouvrage propose de rectifier en y étendant la réglementation des parcelles attenantes.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de l'erreur d'appréciation par la MEL et de sa volonté de rectifier le zonage.

C3565 - P. Bridoux - Lambersart

R3578 - P. Bridoux - Lambersart

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51953_201902191107.pdf

- Section AX numéro 528- 1341 m² -14 bis avenue Pasteur
- Section AX numéro 511 -1613 m² - 210 avenue de l'hippodrome

Demande de déclassement des parcelles AX 511 et 528 mises en SPA dans le PLU2 (pas de caractère paysager particulier) afin de les rendre constructibles,

notamment AX 511 sur l'avenue de l'Hippodrome qui constitue une dent creuse sur ladite avenue

Observation(s) de la MEL :

Le secteur de l'avenue de l'Hippodrome constitue un ensemble urbain et paysagé patrimonial et remarquable qu'il s'agit de préserver conformément aux objectifs du PADD.

Le parti d'aménagement du secteur retenu a été d'y limiter les constructions afin de garantir la préservation des bâtiments à forte qualité architecturale et le caractère très végétal et arboré de l'ensemble du secteur. Pour ce faire, il a été instauré une protection des espaces paysagers et/ou arborés en milieu urbain « SPA normal » permettant de répondre aux objectifs précités.

Le PLU ne peut traduire de règles dans une logique à la parcelle et se doit de justifier d'un parti d'aménagement cohérent à l'échelle du secteur.

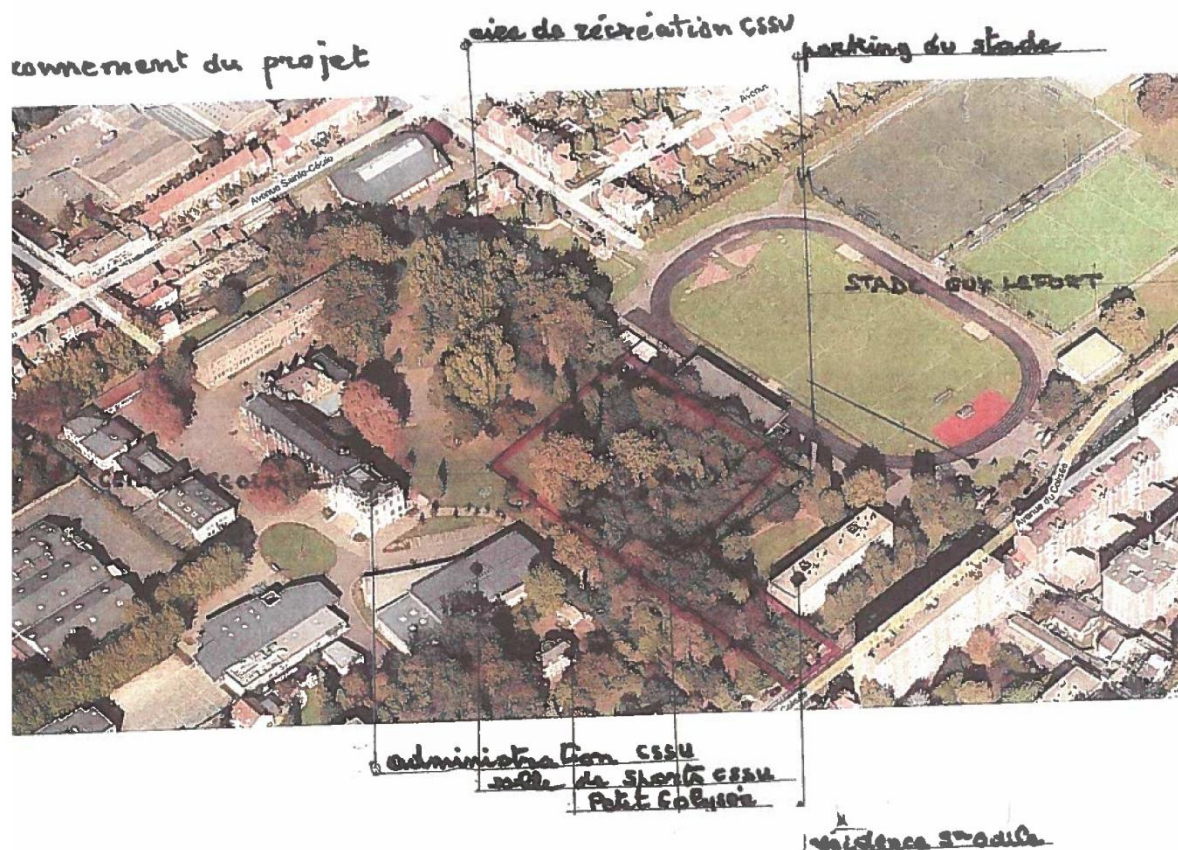
Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL : cette parcelle est située avenue de l'Hippodrome, sur une artère majeure de Lambersart, symbole du caractère arboré et végétal qui fait le prestige de la commune. Néanmoins, compte tenu de la pression foncière, ces parcelles sont une « dent creuse » qui, avec un zonage en « SPA normal » ne sont pas constructibles. Doit-on considérer que ces parcelles vides de constructions sont des « espaces de respiration » nécessaires ? La CE recommande à la MEL de bien réfléchir à ce cas particulier.

La CE

Divers

Thème secteur du Colysée/stade Guy Lefort



R46 - Daniel et Francis - Lambersart Dépôt courrier

la propriété des Frères du Saint Sacrement, appelé aussi le "Petit Colysée" : l'association demande que ce bâtiment datant du XVIIIème siècle, certes très remanié, soit inscrit à l'IPAP de LAMBERSART, afin de le protéger

Observation(s) de la MEL :

L'opportunité de l'inscription d'un élément à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager est appréciée 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 au cours de la gestion du document d'urbanisme, mais ne peut à ce stade de la procédure être ajouté pour l'approbation.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et conseille au contributeur de suivre ce dossier, sachant que cet inventaire a vocation à s'enrichir de nouveaux éléments de patrimoine, y compris après l'approbation du présent PLU2.

@1318 - DOUEZ MARC - Lambersart

R46 - 2 - Daniel et Francis - Lambersart Dépôt courrier

@1318 - DOUEZ MARC - Lambersart

Le stade Guy Lefort n'apparaît pas sur les documents cartographiques du PLU2 et ne fait donc l'objet d'aucune protection. La servitude d'utilité publique qui concernait le patrimoine sportif, créée en 1968, lors de l'élaboration des premiers POS, a été annulée en 2011 à la demande de la Ville de Lambersart. Le terrain est situé au PLU2 en zone UVC3.1:tissu résidentiel de l'ère industrielle (pièce n°4). Il ne se distingue nullement des zones constructibles et peut donc être affecté à tout autre usage que le sport. Cette absence de protection est totalement en contradiction avec les objectifs du PADD : «contribuer au développement des espaces et équipements propices à la pratique sportive» D'une façon générale, ces modes d'activités sportives ne sont pas ou très peu traités dans l'ensemble des documents du PLU2. En effet, que ce soit dans l'analyse de l'environnement existant, dans l'inventaire du patrimoine communautaire, sur les documents cartographiques ou les servitudes d'utilité publique, aucune disposition ne semble avoir été prévue pour respecter les objectifs du PADD en matière sportive (pièces n°5 et 5b).

Compte tenu de la politique en vigueur de densification des centres urbains, le risque n'est donc pas mince de voir transformer ces espaces en ensembles d'habitat ou d'activités. Pourtant, outre la pratique sportive elle-même, ces espaces libres dans le tissu urbain dense de la métropole participent, avec les espaces verts protégés, à la qualité de la vie des habitants. Il existe cependant dans l'arsenal des zonages du PLU2 des dispositions permettant de classer ces terrains dans une zone spécifique dénommée «zone UEB»: zone urbaine mixte affectée principalement à l'accueil des services publics et équipements collectifs. Sa délimitation correspond à l'emprise de ces équipements et des terrains nécessaires à leur développement. Le règlement de cette zone définit les affectations possibles et exclusives des sols. IL SEMBLE DONC ABSOLUMENT INDISPENSABLE D'INSCRIRE EN ZONE UEP LES TERRAINS OCCUPES PAR LE STADE GUY LEFORT AFIN D'EN PRESERVER L'INTEGRITE POUR UN USAGE SPORTIF (pièce n°6), AUJOURD'HUI, DEMAIN, ET A L'AVENIR.

Observation(s) de la MEL :

La MEL n'est pas compétente sur l'ensemble des équipements sportifs en l'occurrence le stade Guy Lefort appartient à la ville. Dans le cadre de la procédure une association et une consultation des collectivités compétentes (Communes, Département, Services de l'Etat, ...) ont été réalisées. A partir de ces démarches un nombre important de secteurs d'équipement d'une surface significative ont été identifiés, et ont fait l'œuvre d'outils réglementaires spécifiques dans le PLU. Dans la mesure où la commune est propriétaire du foncier

il n'y a pas forcément eu le choix d'un outil spécifique, le zonage urbain mixte est tout à fait compatible avec le maintien et le développement d'un site à vocation sportive.

Il est tout à fait possible de faire évoluer après l'approbation le document du PLU 2 pour l'adapter afin de répondre à un nouveau projet d'équipement ou à l'évolution d'un site. A ce titre, le PADD aborde clairement le sujet dans l'objectif : « Faciliter la vie des ménages en développant l'accès aux services de proximité comme aux grands équipements ».

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte que la MEL n'a pas la compétence sur les installations sportives communales. Néanmoins, elle a la compétence sur les documents d'urbanisme, en particulier l'élaboration d'un nouveau PLU... A ce titre, elle édite des cartes communales de zonage, prenant en considération pour ce faire les réalités de terrain. Selon les communes, un zonage spécifique aux installations sportives et culturelles, le zonage UEP, est dessiné sur les cartes. Pour certaines communes, semble-t-il celles où la pression foncière est forte, ce zonage UEP n'existe pas. Les installations sportives notamment sont intégrées dans un large zonage résidentiel, faisant craindre, il est vrai, que la commune propriétaire foncier des installations sportives ne cède à la pression immobilière et bâtit sur ces terrains souvent grands et libres de constructions ou pollutions des sols. Ce qui est en ce cas tout à fait regrettable : les installations sportives, dans les zones densément bâties sont des espaces de respiration nécessaires à la qualité de vie urbaine. Il en est ainsi à Lambersart du stade Guy Lefort dont la bordure avenue de l'Hippodrome fait actuellement l'objet d'un projet immobilier en cours de réalisation.

Par conséquent, la CE exige dans une réserve qu'un zonage UEP soit systématiquement appliqué aux installations sportives et/ou culturelles

@2216 - Dehon Franck - Lambersart

J'habite allée du castel fleuri à Lambersart et j'aimerais que cette rue puisse bénéficier d'une marge de recul comme c'est déjà le cas dans les autres rues de notre pâté de maison (avenue Jean et Marcel Calonne et rue avenue du canon d'or).

Observation(s) de la MEL :

La marge de recul est un outil qui concourt utilement à la mise en œuvre des politiques publiques en matière d'alignement ou de gestion de l'espace public. La marge de recul produit des effets importants qui grèvent les parcelles concernées de charges non négligeables notamment concernant les possibilités de

construire au sein de cette marge. L'institution ou non d'une telle marge doit donc répondre à un objectif qui justifie son utilisation.

Les marges de recul sont édictées en fonction de considérations d'esthétique, de confort, d'hygiène, de sécurité, d'acoustique. En tant que servitudes d'intérêt urbanistique, elles ne peuvent donner lieu à indemnité. Les emprises concernées restent du domaine privé et ne sont pas destinées à être maîtrisé en tant qu'espace public.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et laisse au maître d'ouvrage la décision de suivre ou non la demande du contributeur.

R2479 - Chabant - Lambersart -

Quartier Les Châteaux : rue R. Schumann et autres

Doivent être autorisées les extensions en façade, avec un recul nul ou de l'ordre de 1 m, permettant aux propriétaires de ces maisons datant de la période 1965-1970, d'agrandir leur logement :

Par des bow-window de style campagne anglaise

De construire un garage.

Observation(s) de la MEL :

Les règles de constructibilité sont édictées comme précisé dans le rapport de présentation selon deux approches fonction du souhait de dynamiser ou d'encadrer le développement des secteurs concernés.

La demande concerne un secteur d'habitat intermédiaire (UVC 4.1) dont la caractéristique harmonieuse de l'ensemble tient notamment à l'implantation des constructions en retrait de la voie publique. Le parti d'aménagement retenu est la préservation et de l'encadrement de ce tissu et de l'ambiance urbaine et paysagère tout en permettant une évolution modérée comme indiqué dans le règlement et le caractère de la zone.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL qui craint que ce changement dans le règlement de cette zone ne nuise à l'harmonie générale du quartier.

R2532 - Pierre C - Lambersart

A propos de la Cessoie à Lambersart

La zone Up le long de la voie ferrée borde les fonds de parcelles de la partie SP des habitations, et laisse une bande de terrain le long des fonds de parcelles du reste de la zone NC6.2 : Pourquoi ?

Observation(s) de la MEL :

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

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. Cela étant, en l'occurrence, le zonage UP, destiné aux parcs ouverts au public, a été appliqué sur des fonds de parcelles privées. Il s'agit d'une erreur d'appréciation, que le maître d'ouvrage propose de rectifier en y étendant la réglementation des UVC 6.2 + SPA, en cohérence avec le zonage du secteur.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL qui propose de rectifier cette erreur d'appréciation.

@2885 - Pierre - Lambersart

Stade Guy Lefort, en bordure de l'avenue de l'Hippodrome, un programme de logements est prévu au PLU1, alors que la pelouse dudit stade arrive en bordure de l'avenue. La vue sur les pelouses du stade n'existera plus et les arbres bordant l'avenue risquent d'être coupés alors qu'ils devraient être protégés par notre « Charte de l'arbre ». De plus, il est peu probable que les logements envisagés améliorent le taux municipal de logements sociaux.

Observation(s) de la MEL :

La contribution porte sur la préservation du cadre de vie du secteur sur la commune de Lambersart. 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/

Il est à noter que le zonage U mixte autorise les équipements publics et ne permet pas de définir à ce stade le projet envisagé.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL qui ne semble pas correspondre à la question évoquée. La CE estime ne pas être compétente sur une contribution qui concerne le PLU1 actuel et non le PLU2

- **LAMBERSART - LES MUCHAUX**

EELV s'oppose à la destruction des terres agricoles et d'espaces humides qui devraient être intégrés à l'hémicycle Nord. Le projet de logement, peu dense et non rattaché à des transports en commun efficaces, ne justifie pas cette destruction. Le rattrapage du nombre de logements sociaux de la ville peut être effectué sur les deux autres secteurs OAP, en y augmentant le pourcentage de logements sociaux. EELV est donc opposé à ce projet.

Observation(s) de la M.E.L

Voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale de la CE sur l'OAP n°32 « Les Muchaux »

- **LAMBERSART - RUE DE LILLE**

EELV demande

1. la sauvegarde des jardins cultivés de la parcelle 62 ;
2. l'augmentation du nombre de logements sociaux PLAI en les substituant à la zone d'activité prévue ;
3. la diminution des normes de nombres de place de stationnement (proximité liane 1).

Observation(s) de la M.E.L

Dans son projet d'aménagement et de développements durables, le PLU2 pose l'objectif de favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain. Cette mobilisation est le principal vecteur de limitation de l'étalement urbain en visant à répondre aux besoins exposés dans le scénario de développement à l'intérieur de la tâche urbaine de référence. Dans ce contexte, le Secteur Rue Bonte a été identifié comme foncier mobilisable suite à l'évolution du projet de liaison intercommunale nord-ouest sur la commune de Lambersart. La mobilisation de ce foncier est d'autant plus pertinente que le site bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun.

Le site fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui visent à concilier les enjeux inhérents à la mobilisation de ce foncier, et notamment l'accomplissement des obligations en matière de production de logements locatifs sociaux issues de la loi SRU. L'intégration des futurs aménagements et constructions dans le tissu urbain existant se traduit par des orientations en matière notamment de développement des liaisons douces uniquement piétonnes et cyclables, de traitement paysagé de qualité sur le plan environnemental, et de limitation des nuisances de la voie ferrée.

Dans sa phase opérationnelle, le projet qui sera développé sur ce site sera soumis au respect des dispositions du code de l'environnement et de l'urbanisme en ce

qui concerne l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte de ses impacts sur l'environnement. A cette occasion seront détaillées les modalités de traitement végétalisés et plus globalement d'insertion du projet dans son environnement immédiat (architecture, aménagement des abords des constructions, paysagement des voies et espaces vert, traitement de limites et des carrefours en entrée, ...).

Par ailleurs le site de la rue de Lille se trouve en secteur de bonne qualité de desserte du fait de sa proximité avec la station de métro. Cette situation indiquée au plan des hauteurs du règlement permet de limiter les exigences en matière de stationnement.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE ne comprend pas la réponse de la MEL : seul le dernier paragraphe traite de l'OAP n°33 « Rue de Lille » et ne répond pas aux questions du contributeur. Néanmoins la première partie de la réponse traite du problème général de la limitation de l'étalement urbain par une densification du bâti surtout si les transports en commun sont performants. La CE conseille au contributeur d'être vigilant sur la suite des sujets précis soulevés par cette observation.

• LAMBERSART - SECTEUR RUE BONTE ABORD DE VOIE FERRÉE

EELV demande :

la sauvegarde de l'ensemble des arbres du site, notamment ceux des parcelles cadastrales 8 et 412, ceux situés en bordure de voie ferrée (ils constituent une protection acoustique en eux-mêmes), ainsi qu'en limite de la parcelle 502 ; la diminution des normes de nombre de place de stationnement (proximité métro ligne2).

Observation(s) de la M.E.L

Dans son projet d'aménagement et de développement durables, le PLU2 pose l'objectif de favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain. Cette mobilisation est le principal vecteur de limitation de l'étalement urbain en visant à répondre aux besoins exposés dans le scénario de développement à l'intérieur de la tâche urbaine de référence. Dans ce contexte, le Secteur Rue Bonte a été identifié comme foncier mobilisable suite à l'évolution du projet de liaison intercommunale nord-ouest sur la commune de Lambersart. La mobilisation de ce foncier est d'autant plus pertinente que le site bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun.

Le site fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui visent à concilier les enjeux inhérents à la mobilisation de ce foncier, et notamment l'accomplissement des obligations en matière de production de logements locatifs sociaux issues de la loi SRU. L'intégration des futurs aménagements et constructions dans le tissu urbain existant se traduit par des orientations en

matière notamment de développement des liaisons douces uniquement piétonnes et cyclables, de traitement paysagé de qualité sur le plan environnemental, et de limitation des nuisances de la voie ferrée.

Dans sa phase opérationnelle, le projet qui sera développé sur ce site sera soumis au respect des dispositions du code de l'environnement et de l'urbanisme en ce qui concerne l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte de ses impacts sur l'environnement. A cette occasion seront détaillées les modalités de traitement végétalisés et plus globalement d'insertion du projet dans son environnement immédiat (architecture, aménagement des abords des constructions, paysagement des voies et espaces vert, traitement de limites et des carrefours en entrée, ...).

Par ailleurs le site de la rue de Lille se trouve en secteur de bonne qualité de desserte du fait de sa proximité avec la station de métro. Cette situation indiquée au plan des hauteurs du règlement permet de limiter les exigences en matière de stationnement.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Dans la réponse de la MEL, le dernier paragraphe traite de l'OAP n°33 « Rue de Lille » qui n'est pas l'objet de la présente observation

Néanmoins la première partie de la réponse traite de l'OAP n°34 « secteur rue Bonte » et évoque le sujet de la limitation de l'étalement urbain par une densification du bâti surtout si les transports en commun sont performants. La MEL répond ainsi à la demande de limitation des places de stationnement. Pour la préservation des arbres existants, le projet décrit dans le détail de l'OAP insiste sur le traitement paysager du projet, sans toutefois donner les lieux précis. La CE conseille au contributeur d'être vigilant sur la suite qui sera donnée à cette observation.

@3299 - Colcanap Joelle - Lambersart

Que fait la commune pour la mobilité douce, sécuriser la pratique du vélo en ville, accepter qu'un enfant puisse se déplacer en vélo (critère des villes cyclables), des bordures de chaussée adoucies pour permettre au vélo (mais aussi poussettes, fauteuil roulant, trottinette...), rien n'est fait dans ce sens sur la voirie, idem pour les entrées d'immeubles, aucun arceau dans la ville pour accrocher son vélo en toute sécurité (devant les magasins, services à la population, résidences....) et pourtant il est nécessaire de valoriser la pratique du vélo (qui agit sur le niveau de pollution de l'air, maintient la santé....)

Observation(s) de la MEL :

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(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et des engagements qu'elle prend en faveur des modes de déplacements alternatifs

Proposition @3299 - Colcanap Joelle - Lambersart

Une parcelle de terrain s'est libérée de la présence des VNF (croisement avenue du Colysée et rue de Soumise, derrière le Colysée), je propose que ce terrain passe en zone UP, et ainsi rejoindre le Parc du Colysée, Et devenir un lieu de compost collectif, ou un jardin partagé, ou un potager collectif pour les riverains. Source de liens sociaux, garantie qu'il soit non constructible, en lien et en cohérence avec les projets conduits au Colysée tournés vers la nature, la culture....

Observation(s) de la MEL :

Le requérant sollicite l'inscription d'une parcelle UP à l'angle des rues du Colysée et de Soumise.

A noter que ce zonage UP est effectif au PLU2.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

C3566 - Lambersart le cœur en plus - Lambersart

R3582 - Lambersart le cœur en plus - Lambersart

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51954_201902191100.pdf

C3566 - 1 - Lambersart le cœur en plus - Lambersart

Les conseillers municipaux de l'opposition à Lambersart sont contre l'OAP des Muchaux et prennent acte des 3 modifications demandées par la majorité du conseil

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale de la CE sur l'OAP n°32 « Les Muchaux »

C3566 - 2 - Lambersart le cœur en plus - Lambersart

Nous ne comprenons pas pourquoi le secteur de la Briqueterie dont on nous dit qu'il ne peut être classé en ERL parce qu'il est en zone d'activité ne peut le devenir quand il ne sera plus en zone d'activité. C'est pourtant ce qui a été retenu pour le site Gruson qui a cessé son activité et qui est désormais classé en ERL.

Observation(s) de la MEL :

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 mise en œuvre d'un emplacement réservé pour du logement ne peut s'effectuer uniquement dans les zones urbaines mixtes ayant vocation à l'accueil d'habitat. Le plan local d'urbanisme pourra être adapté une fois l'activité terminée à l'exemple de ce qui a été fait sur le site Gruson.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et de ses engagements une fois l'activité économique terminée.

C3566 - 2 - Lambersart le cœur en plus - Lambersart

nous redisons combien un débat constructif avec l'opposition et des réunions publiques d'information avec les habitants auraient été signes d'une vraie démocratie à l'écoute de ses citoyens.

Observation(s) de la MEL :

Cette observation ne porte pas sur la révision générale. Il est tout de même rappelé dans le cadre de la révision générale les modalités de concertation et d'enquête ont été respectées et au-delà du strict respect des modalités, des

dispositifs complémentaires ont été prévus dans l'objectif de faciliter l'expression et de mieux prendre en compte les contributions qu'elle que soit la réponse donnée à l'issue des analyses. Pour rappel, certains projets dont l'incidence sur l'environnement est notable devront faire l'œuvre de leur propre démarche de concertation conformément à la législation.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

R3580 - registre - Lambersart

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51980_201902191836.pdf

La future LINO débouche rue Eugène Descamps sur un goulot d'étranglement proche du rond point donnant sur la rocade

Observation(s) de la MEL :

La liaison intercommunale nord-ouest est un projet métropolitain correspondant à une liaison routière nouvelle allant du Sud de Loos (rue A. Paré) à la Rocade Nord-Ouest. Il comprend : la création d'un échangeur sur l'autoroute A 25 à hauteur des anciens centres pénitenciers de Loos, le projet de contournement de Sequedin ainsi que la création d'une voie traversant le site des carrières d'Emmerin/Loos/Haubourdin pour desservir le site d'Eurasanté par l'Ouest.

Ce projet a fait l'objet d'un processus d'évaluation environnementale qui a permis d'apprécier la teneur de ses impacts sur l'environnement. Ces éléments ont été joints au dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, qui a été prononcée par arrêté préfectoral le 26 juin 2014. Tous les impacts du projet sur l'environnement ont été analysés à ce stade et mis en balance avec l'intérêt du projet. L'ensemble des éléments relatifs à la déclaration d'utilité publique de la liaison intercommunale nord-ouest sont disponibles sur le site internet de la Préfecture du Nord. "

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

R3581 - Rue Evrard de Frioul - Lambersart

Demande de tranquillité rue Evrard de Frioul proche de l'OAP Rue Bonte

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse @300

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et renvoie également à la réponse donnée par la CE sur la contribution @300

Proposition R3581 - Rue Evrard de Frioul - Lambersart

Pose de chicanes sur les accès modes doux pour interdire les véhicules motorisés

Observation(s) de la MEL :

Cette demande porte sur un sujet "circulation », qui est hors du champ d'application du PLU. Le Plan Local d'Urbanisme retranscrit le projet de territoire de la Métropole pour les 10 à 15 ans à venir. Il est avant tout un outil de planification et non d'aménagement urbain.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

R3597 - 1 - Delvieille - Concerne Lambersart ?

Pourquoi la marge de recul le long du boulevard Clémenceau a-t-elle été conservée ?

Observation(s) de la MEL :

La marge de recul est un outil qui concourt utilement à la mise en œuvre des politiques publiques de gestion de l'espace public. Cette marge vise à limiter les possibilités de construire au sein de cette marge. L'institution ou non d'une telle marge répond à un objectif qui justifie son utilisation.

Les marges de recul sont édictées en fonction de considérations d'esthétique, de confort, d'hygiène, de sécurité, d'acoustique. En tant que servitudes d'intérêt urbanistique, elles ne peuvent donner lieu à indemnité. Les emprises concernées restent du domaine privé et ne sont pas destinées à être expropriées

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

R3597 - 2 - Delvieille - Concerne Lambersart ?

Zone UGB4.2 en plein centre ville : pourquoi les hauteurs absolues/façades de 10/7 sont-elles si basses alors que le Grenelle de l'environnement demande de densifier les zones ?

Observation(s) de la MEL :

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.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL. Néanmoins, la CE est étonnée que les « hauteurs peuvent évoluer dans le temps et sur certains secteurs ou linéaires » et se pose la question de la procédure pour ce faire.

R3598 - Dhalluin- Lambersart

Parc de la rue Henri Robert Neu : le COS passe de 0,20 à 0,30 créant ainsi de la promiscuité dans un lotissement qui n'était pas conçu par l'architecte sur cette base, donc des problèmes de voisinage pour les extensions futures et par conséquent des recours en justice

Observation(s) de la MEL :

L'observation semble plutôt porté sur la commune de Marcq en Baroeul. Le COS n'est pas employé dans le PLU 2 le Code de l'urbanisme l'ayant supprimé. L'observation fait état de l'emprise au sol nous semble t-il.

L'emprise au sol des constructions déterminée dans les règlements varie principalement en fonction de la morphologie des tissus urbains existants et du territoire de dynamiques urbaines dans lequel le secteur s'inscrit. Dans certains types de zonage, la règle d'emprise, en complément des règles d'implantation, permet de poursuivre des objectifs spécifiques de gestion des cœurs d'îlot.

L'emprise maximum autorisée est modulée au sein du règlement selon la destination de la construction envisagée.

Le secteur indiqué se situe en UGB 6.2. Il s'agit d'une zone résidentielle à dominante d'habitat individuel. Dans ce type de tissu, la diversification des

typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée. La préservation du cadre de vie et du caractère vert et paysager de ce tissu est recherchée tout en permettant une optimisation légère du tissu et une amélioration de l'habitat existant.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

@1086 - HAUTELARD CORINE

Organisme : GRTgaz

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

Prendre en compte la contribution GRTgaz page 65

Observation(s) de la MEL :

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(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL qui intégrera donc en annexes au PLU ces servitudes.

@290 - PERO DIDIER - Lambersart

Le réchauffement climatique s'accélère (records de température battus en ce moment sur Lille). Le grignotage des terres agricoles participe à ce réchauffement et à ses effets. Je souhaite que les zones situées au-delà de la rocade nord-ouest ne fasse plus l'objet de projets d'urbanisation. Ce devrait devenir une limite naturelle pour la métropole. Il reste des endroits à densifier en ville et beaucoup de bâtiments existants vides qui devraient être occupés

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale de la CE sur l'OAP n°32 « Les Muchaux »

@2391 - CANIOT Isabelle - Lambersart

A Lambersart comme dans toute la MEL maintenir en agricoles les terres agricoles afin de préserver l'avenir

Observation(s) de la MEL :

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(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

@2835 - le-collectif.org - Saint-André-lez-Lille

[Télécharger la pièce jointe originale \(Un plan d'ensemble pour la commune de Saint-André.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLU2 Master Plan Le Collectif.pdf\)](#)

Organisme : Le Collectif-tous acteurs de notre ville

Objet : Un plan d'ensemble pour la commune de Saint-André

Contribution :

Contribution "Un plan d'ensemble pour la commune de Saint-André"

à retrouver ci-joint

ou sur le site : <http://le-collectif.org/2017/03/plu-master-plan-st-andre/>

Préambule : Nos valeurs pour l'urbanisme intercommunal

A l'échelle de la Métropole Européenne de Lille, nous participons à la concertation pour défendre une conception globale de l'urbanisme intercommunal, comme nous l'avons affirmé avec la contribution inter-associative pilotée par la MRES. Cette conception globale repose sur la sobriété au niveau individuel et collectif. Cela se traduit par un objectif pour le PLUi de zéro urbanisation supplémentaire a priori sur les terres agricoles et naturelles de notre métropole.

Cela ne veut pas dire interdire toute extension urbaine (dans la durée du PLUi), mais cela veut dire limiter l'extension urbaine aux cas les plus légitimes qui seront évalués à travers des procédures de modification du PLUi ;

Cela ne veut pas dire qu'il ne faut pas valoriser ces espaces agricoles et naturels ; il faut les valoriser par les circuits courts alimentaires, et diverses activités de loisirs et d'éducation environnementale (par exemple) tout en préservant leur caractère ;

Cela veut aussi dire qu'on se focalise avant toute chose sur les perspectives d'optimisation de nos ressources :

- optimiser nos ressources foncières avec le renouvellement urbain et l'intensification de notre tissu urbain,
- optimiser l'occupation des logements avec (par exemple) l'habitat participatif,
- optimiser nos déplacements avec moins de déplacements tout seul dans sa voiture individuel et plus de modes actifs (c'est l'objectif du PDU),
- optimiser le stationnement automobile gros consommateur d'espace,
- optimiser l'utilisation des zones d'activités souvent très peu denses et qui se multiplie autour des embranchements autoroutiers,
- optimiser nos modes de consommation en donnant accès à des circuits courts agricole par exemple,
- optimiser notre production et notre consommation d'énergie en évitant des choix énergivores (par exemple, les véhicules électriques quand on peut utiliser le vélo)

etc...

à suivre ci-joint ou <http://le-collectif.org/2017/03/plu-master-plan-st-andre/>

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(Un plan d'ensemble pour la commune de Saint-André.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLU2 Master Plan Le Collectif.pdf\)](#)

Observation(s) de la MEL :

Les perspectives d'optimisation des ressources tels que repris ci-avant correspondent aux objectifs poursuivis dans le projet de territoire et exprimé dans le PADD puis décliné en divers outils (voir le rapport de présentation et notamment les dispositions générales du règlement).

Le PLU fixe un objectif de consommation limitée des espaces naturels et agricoles. Pour cela, zonage à vocation agricole du PLU 2 comprend 1000 ha de plus que celui du PLU 1. 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.

Pour encadrer l'étalement urbain, la Métropole Européenne de Lille fait le choix de « phaser » le développement urbain en extension en identifiant des « zones à urbaniser constructibles » (1er temps) et des « zones à urbaniser différée » (2nd temps). Afin de maîtriser la périurbanisation du territoire, la Métropole Européenne de Lille fait le choix d'ouvrir une enveloppe de surface AUc (390 ha) bien inférieure à l'enveloppe de surface AUd (729 ha), soit près de la moitié des surfaces à ouvrir à l'urbanisation.

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 question de la mobilité, 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(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL sur les différents aspects de la contribution. La CE conseille de rester vigilant sur l'élaboration et l'application du PDU2 qui fera évoluer le PLU2 pour y intégrer les infrastructures nécessaires aux mobilités. Les changements majeurs actuels de notre mode de vie, de consommation, ... semblent pris en compte par la MEL, peut-être pas suffisamment. C'est le rôle des associations d'alerter et de veiller à ce que ces changements soient effectifs dans les divers documents de planification d'urbanisme.

Le Collectif « Tous acteurs de notre ville » propose une vision globale de l'urbanisme à venir, avec certes Saint André comme centre de cette étude, mais englobé dans une vision plus large urbanistique. Ce « master-plan » andrésien identifie 5 secteurs stratégiques d'urbanisation (5 couleurs différentes sur le plan ci-dessous), selon le principe du crescendo : partir de la campagne naturelle ou agricole et peu à peu se densifier pour atteindre les très hautes densités d'Euralille.

Observation(s) de la MEL

Voir les réponses détaillées ci dessous.

Secteur 1 (couleur verte) : concerne les quartiers des Muchaux et du Corbeau. Ce secteur est précisément délimité par la rocade autoroutière Nord-Ouest (avis de l'autorité environnementale pour le SCOT). Ajouté au principe des hémicycles au sens du SCOT, ce secteur situé donc au nord de la rocade Nord-Ouest doit être reclassé en agricole et, pour sa partie humide, en naturel (NE). Au niveau agricole, ce secteur pourrait porter des projets de valorisation de circuits courts, agriculture biologique, permaculture, fermes pédagogiques (l'Association Fermes d'Avenir peut être source d'inspiration)

Observation(s) de la MEL

Voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Voir la réponse globale de la CE sur l'OAP n°32 « Les Muchaux »

Secteur 2 (couleur orange) : concerne les quartiers Grand Saint André, Cessoie, Bel Air. Ce secteur serait en « intensification douce » au sein du tissu pavillonnaire existant, sur le modèle du BIMBY (Construire dans mon Jardin). Le zonage pourrait passer de UC à UB (résidentiel à densité plus élevée). Le but serait aussi d'apporter de la qualité urbaine sur l'axe Tassigny (axe excessivement dédié au transit routier) et conforter les noyaux commerçants, avec la parcelle boisée d'Ulysse Trélat sanctuarisé par un zonage de secteur parc (SP)

Observation(s) de la MEL

Les zonages sont définis, en cohérence avec le PADD, en tenant compte de la vocation et de la morphologie urbaine dominante du secteur et d'une approche contextualisé de la densification qui tient compte du niveau de centralités, et des qualités patrimoniales et paysagères à préserver.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Certes, cette contribution porte sur un quartier bien précis. Mais elle cherche d'abord à créer un modèle, « modéliser la ville » selon les termes géographiques, qui retient l'attention de la CE pour la qualité et le bon sens de la réflexion. Avec d'autres sigles de zonage, l'idée est sensiblement reprise dans les documents de zonage mis en enquête publique pour le PLU2

Secteur 3 (couleur rouge) : concerne l'axe de l'avenue Leclerc. Cet axe doit s'inscrire dans la politique des Disques de Valorisation des Axes de Transport (DIVA) du Plan de Déplacements Urbains. Pour limiter la place de la voiture dans

ce secteur, il s'agit de renforcer l'intensité urbaine et commerciale autour des axes de transports collectifs performants (aujourd'hui la Liane, demain un tramway ?) pour promouvoir les modes doux (marche, vélo) au cœur du projet de développement mixte, compacte et accessible de la centralité communale. Le classement en zone UA (zone urbaine à caractère central) autour des stations de transports en commun serait l'expression de cette ambition. La démarche des contrats d'axes, à l'image du contrat d'axe de la ligne de tramway de Grenoble, fournit une méthode efficace pour développer de façon combinée la ville et les transports collectifs.

Observation(s) de la MEL

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, ...). Une démarche est également en cours du Schéma Directeur des Infrastructures de Transport qui vise au regard des objectifs partagés par tous d'un besoin d'améliorer l'offre de service en mobilité douce déterminera les priorités opérationnelles dans le cadre d'un exercice budgétaire contraint. A l'issue de ces démarches le plan local d'urbanisme tiendra compte des choix en prendra les mesures d'urbanisme adapté. La démarche de contrat d'axe pourrait être un des outils mis en œuvre à cette occasion.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Poursuivant l'idée de créer un modèle, ce paragraphe propose de lier les secteurs denses à une politique volontariste des transports en commun et propose différents exemples de mise en application. La CE estime que cette réflexion aurait un intérêt notoire dans le cadre de l'élaboration du PDU2 et invite la MEL à prendre en compte l'ensemble de cette contribution.

Secteur 4 (couleur bleue) : concerne le pourtour de l'axe de la Deûle. Identifié dans le SCOT comme le territoire de projet du « Canal Urbain », cet axe « pépite » de la Couronne Nord doit être valorisé par un grand projet récréatif et actif reposant sur une continuité pédestre et cyclable le long des berges, quitte à quelques aménagements type pistes cyclables flottantes sur les passages étroits. Valoriser le cadre écologique, la biodiversité notamment sur les nombreux projets en bords de Deûle (écoquartiers tournés vers la Deûle). L'exemple de l'aménagement des bords de la Lys à Courtrai peut servir d'inspiration.

Observation(s) de la MEL

L'observation correspond tout à fait aux objectifs poursuivis dans le cadre du PLU 2 et traduit par l'expression d'un territoire de dynamique urbaine appelé « ville du canal urbain ». Ce territoire de dynamiques poursuit les objectifs de valorisation environnementale, de loisirs et d'exemplarité en matière de qualité urbaine architecturale et paysagère en lien avec le canal. Ces objectifs sont repris dans le PADD du PLU dans la partie : « accompagner la mutation de la ville du canal urbain »

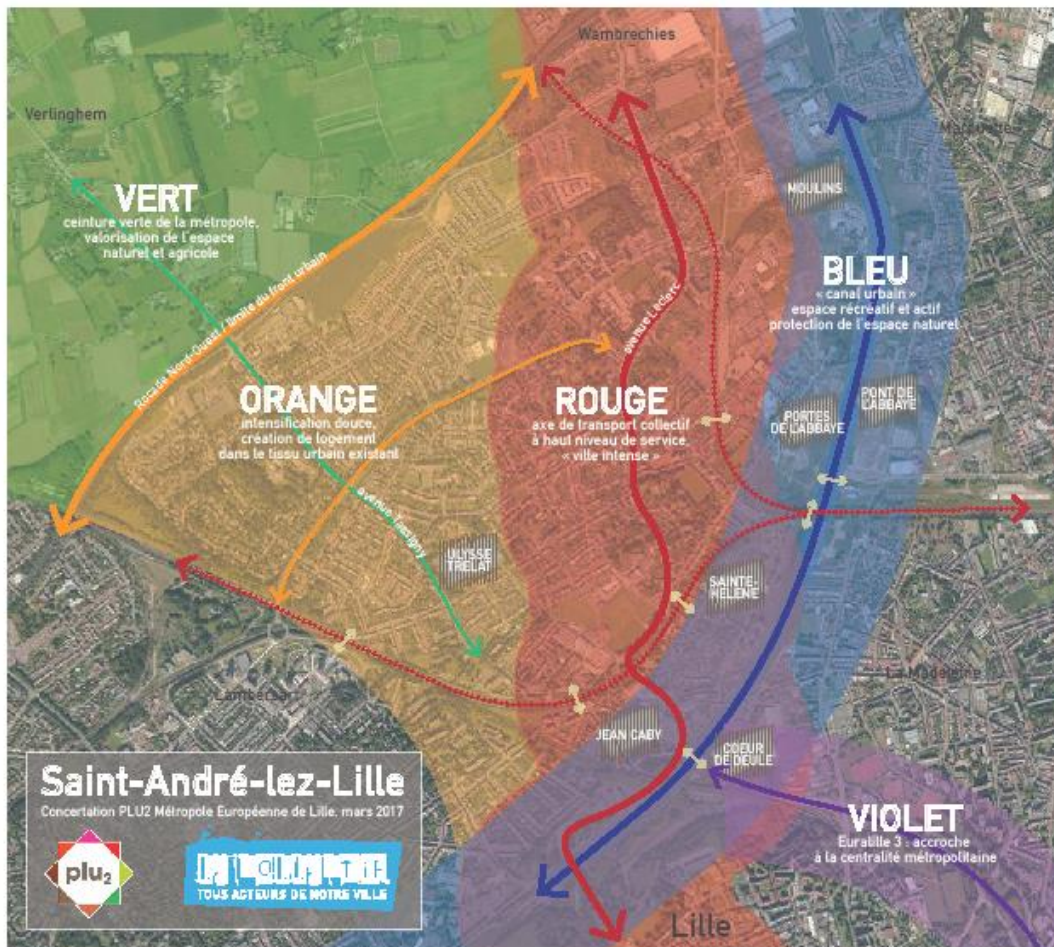
Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

Secteur 5 (couleur violet) : vers le secteur Euralille. Ce quartier d'affaires et les gares TGV, locomotive et vitrine du Lille d'aujourd'hui et encore plus demain, n'est relié à Saint André pourtant si proche que par une liaison autoroutière. Il est nécessaire, pour pallier l'impasse de l'automobile et ses nuisances diverses, d'envisager un axe fort vélo-marche-transport collectif. Pour cela, une nouvelle passerelle sur la Deûle est nécessaire. Au-delà, partant du secteur Romarin à La Madeleine pour rejoindre la friche « Cœur de Deûle », un grand projet urbain

« Euralille 3 » permettrait de joindre Euralille à la commune de Saint André



Observation(s) de la MEL

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, et la démarche en cours de Schéma Directeur des Infrastructures de Transport viendront donner une vision globale de la politique à mener en matière de déplacements doux et affirmer les priorités en matière d'intervention et d'investissement pour mettre en œuvre les projets nécessaires à l'atteinte des objectifs.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et renvoie aux commentaires faits sur les paragraphes précédents du contributeur

@3299 - Colcanap Joelle - Lambersart

Le projet de PLU2 n'apporte pas de solutions à la pollution de l'air

Observation(s) de la MEL :

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 délaissé leur véhicule motorisé pour privilégier les modes doux et les transports en commun.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL, tout en reconnaissant que ce problème difficile à aborder est de toute urgence. Néanmoins, la pollution de l'air nécessite certes des actions des autorités mais aussi un changement des habitudes de vie de chacun, domaine qui prendra du temps.

Commune de LA MADELEINE

OAP n°38 Lille- La Madeleine - quartier du Ballon

@1319 - Pierre - La Madeleine

Opposé au transfert du Palais de Justice sur La Madeleine (projet non réfléchi dans ses accès, notamment son éloignement de la Gare de Lille Flandres, ses possibilités limitées de stationnement et à l'architecture refusée par l'Architecte des Bâtiments de France)

Observation(s) de la MEL :

La contribution concerne le projet d'aménagement du Palais de Justice. Le ministère de la justice a décidé la construction d'un palais de justice sur un nouveau site permettant de regrouper le Tribunal de Grande Instance et le Tribunal d'Instance actuellement localisés dans deux bâtiments distincts. En avril 2016 le Garde des Sceaux a validé le scénario de construction du nouveau Palais de Justice à Lille sur le site de la plaine Winston Churchill. Ce site place le Palais de Justice à proximité immédiate du centre-ville de Lille et à la confluence de Lille et de la Madeleine tout en facilitant la desserte depuis le périphérique via le carrefour Coubertin.

Ce projet porté par l'Etat (Ministère de la Justice) a fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, soumis à enquête publique qui s'est tenue du 20 novembre au 5 décembre 2017. Suite à cette enquête, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU en date du 3 janvier 2018. Le PLU en vigueur a donc été modifié pour permettre l'implantation du futur Palais de Justice.

L'OAP prévue dans le projet de PLU2 arrêté accompagne ce projet de l'Etat et vise notamment à valoriser les qualités paysagères du site. Intégré au corridor écologique de la métropole, ce projet peut valoriser ces atouts naturels et s'inspirer de l'histoire qui a façonné ce paysage. La présence de talus plantés, d'épaisseurs végétales et de mares constituent un socle du projet urbain. Le Palais de Justice doit s'intégrer avec délicatesse dans ce paysage.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

Emplacements réservés

@341 - ROGE Marcel - La Madeleine

@1617 - ROGE Francis - La Madeleine

Je demande la suppression de la réserve S3 rue Félix Faure à La Madeleine. Sur cette réserve se trouvent 2 garages : un grand appartenant à mon frère Francis ROGE et un petit m'appartenant, où j'y mets mon véhicule. J'habite la même rue, au 36, une maison individuelle. En cas de vente de ma propriété, vendre une maison sans garage (puisque si je vends ce garage, la commune le préempte et est obligée de l'acheter) est bien moins intéressant que vendre la même maison avec son garage.

Observation(s) de la MEL :

La demande doit probablement porter sur l'ER S5 et non le S3, qui n'est pas situé rue Felix Faure.

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.

En l'occurrence, l'emplacement réservé est destiné à la réalisation d'une aire de stationnement pour répondre aux difficultés de stationnement dans le quartier, qu'évoquent le contributeur.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

@1400 - Florence d'Albissin -

R1189 - Société immobilière de Lomme Mont à Camp - La Madeleine

La société immobilière de Lomme Mont à Camp est propriétaire de la parcelle cadastrée section BO numéro 58 sur la commune de la Madeleine, occupée en totalité par 28 garages et leur accès depuis la rue Faidherbe. Au PLU en vigueur cette parcelle ainsi que l'ensemble de l'îlot est classé UAa1,00.

La parcelle attenante cadastrée BO numéro 59 faisait pour sa part l'objet d'un emplacement réservé à ce même PLU (ER 8 de superstructure au bénéfice de la commune pour la réalisation d'une aire de stationnement).

Au projet PLU2, cette réserve a été agrandie au détriment de la parcelle de la société Immobilière de Lomme Mont à Camp pour devenir **l'emplacement réservé S2** au bénéfice cette fois de la MEL toujours pour une aire de stationnement.

Il s'agit purement et simplement de créer une emprise publique sur l'accès aux bandes de garages, afin de desservir de nouveaux garages sur la propriété riveraine.

Cette situation conduirait à scléroser à moindre frais toute mutation d'occupation des sols de notre parcelle. Si la volonté de la MEL est réellement la réalisation d'une aire de stationnement sur cet îlot, ce que je ne conteste pas forcément ; l'inscription d'un emplacement réservé ne pourrait que porter sur la totalité de la parcelle numéro 58.

En l'absence d'une telle mesure qui donnerait tout son sens à l'action de la collectivité je ne peux que contester l'inscription partielle d'un emplacement réservé sur la parcelle de la société Immobilière de Lomme Mont à Camp.

Par la présente et à fin d'éviter l'inévitable contentieux évoqué précédemment je demande l'abandon de la partie nouvelle de l'emplacement réservé sur la parcelle numéro 58

Observation(s) de la MEL :

La contribution porte sur le stationnement public sur la commune de La Madeleine. En matière de stationnement public, le PLU prévoit les outils concourant à la réalisation de parcs de stationnement quand ces outils sont nécessaires. Il contient également un inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts. En revanche, le stationnement le long des voies et la réglementation de ce stationnement ne relèvent pas du PLU.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

C3485 - SNCF -La Madeleine

Organisme : Sncf

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51480_201902181318.pdf

La Madeleine : lever la réserve ERI F11, incompatible avec les obligations de la SNCF

Observation(s) de la MEL :

Il n'y a pas d'ERI F11 de prévu sur la Madeleine. En l'absence d'adresse pour localiser la demande, le maître d'ouvrage ne peut y apporter de réponse.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

Zonage

@1279 - BLIN Pierre - La Madeleine

Je souhaite le changement de zonage de la parcelle ZD18 A/UB020 (voir nouvelle norme) en vue d'une donation à mes petits-enfants. Je vous remets un dossier comportant 5 documents (Requête-Plan de situation de la parcelle ZD18-Extrait du plan cadastral - Lettre à Monsieur le Maire du 28 février 2018- copie du projet envoyé en Mairie)

Pas de pièces jointes

Observation(s) de la MEL :

Il n'existe pas de parcelle ZD18 à la madeleine. En l'absence d'adresse pour localiser la demande, le maître d'ouvrage ne peut y apporter de réponse.

@1644 - DELEURME Arnault - La Madeleine

Au PLU1, le bois situé en face du 32 rue Léon Trulin semble être classé en EBC. Au PLU2, il ne l'est alors plus. Intégré à la zone UVC1.1, il ne bénéficie d'aucune protection, notamment Secteur Paysager, donc promis à la destruction au profit d'habitations

Observation(s) de la MEL :

La contribution porte sur un sujet d'espace boisé classé sur la commune de La Madeleine. Le contributeur s'oppose à la suppression de l'EBC.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL qui n'explique pas pourquoi elle a déclassé ce petit bois en milieu bâti. La CE rappelle que La Madeleine est la ville la plus densément peuplée de la Couronne Nord. A ce titre, le « minéral » extrêmement présent a besoin du moindre « végétal » pour donner quelques espaces de respiration dans le tissu urbain. La CE souhaiterait donc que la MEL étudie le déclassement de cet EBC avec plus d'attention.

Règlement

@2639 - GUILBERT Francis - La Madeleine

@3044 - GUILBERT2 Francis2 - La Madeleine

[Télécharger la pièce jointe originale \(contribution 2 sur site.pdf\)](#)

@3086 - Guilbert2 Francis2 - La Madeleine

R3240-1 - F. Guilbert - La Madeleine

R3399 - Francis - La Madeleine

Objet : Allègement de la réglementation de l'UVC7.2 pour le nombre de places de stationnement

Je souhaiterais une marge de tolérance pour construire une' habitation de 90m2 d'emprise sur une parcelle de 200M2. Le SCHON serait de 100M2 environ. Il serait envisagé la construction d' 1 garage intégré pour un seul stationnement,(sans devoir faire un 2ème stationnement pour un si petit dépassement de la règle pour un SCHON de 80M2).

Observation(s) de la MEL :

La contribution porte sur le stationnement privé sur la commune de La Madeleine.

Dans le but d'améliorer les conditions de déplacements sur le territoire, le PLU2 prévoit des règles relatives au stationnement. Il faut noter que l'édition des règles du PLU est encadrée par le code de l'urbanisme qui prévoit dans certains cas des obligations auxquelles le PLU ne peut pas déroger.

Ainsi, dans quelques cas le code prévoit un plafond de nombre d'aires de stationnement à créer que le règlement du PLU, dans son écriture, ne pourra amener à dépasser.

En dehors de ces cas légalement prévus, les règles relatives au stationnement sur le territoire métropolitain ont été définies en suivant 2 axes :

- Un axe géographique : Pour tenir compte des dynamiques urbaines et des spécificités du territoire métropolitain, la géographie du stationnement s'appuie sur plusieurs facteurs :

- La qualité de la desserte ;
- L'armature urbaine ;
- Les tissus urbains.

- Un axe fonctionnel : l'exigence en termes de création d'aires de stationnement est différente en fonction de la destination de la construction ou encore de ses surfaces.

Ainsi la norme applicable lorsqu'elle n'est pas encadrée par le code de l'urbanisme est contextualisée au regard des caractéristiques du projet mais aussi de l'environnement dans lequel il s'inscrit.

Ces règles participent des orientations générales du PADD du PLU2 visant à accompagner les nouveaux comportements de mobilité et d'optimiser les usages de déplacement.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL qui justifie les règles de stationnement des divers zonages. Certes, cela pose le problème des seuils et de leur dépassement, si minimes soient-ils.

Proposition de l'observation @3044 - GUILBERT2 Francis2 - La Madeleine

Je suggère donc que d'une manière générale, on différencie dans le texte l'habitat individuel et l'habitat groupé. Pour une maison individuelle en zone dense, les ratios devraient être différenciés selon les tailles des terrains, tant pour l'emprise que pour les effets de seuil en nombre de places de stationnement.

L'UVC7.2 est un bon exemple, et on pourrait orchestrer les règles comme suit
POUR LES MAISONS INDIVIDUELLES :

Taille de terrain	Emprise maximale	Surface Plancher maximale	Stationnement obligatoire minimum
<150m ²	50%	100 m ²	1 stationnement 5m x 2,3m = 11,5m ²
150 à < 200m ²	50%	110 m ²	1 stationnement véhicule à moteur 11,5 m ² + 2m ² de stationnement cycles (ex :vélos)
200 à <300 m ²	45%	< 160m ²	1 stationnement véhicule à moteur 11,5 m ² + 4m ² de stationnement cycles (ex : moto + vélos)
300 m ² et plus	40%	-	1 stationnement véhicule par tranche de 100m ² de SP, maximum 3 stationnements

Observation(s) de la MEL :

Le maître d'ouvrage ne souhaite pas modifier les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire du PLUI. Les règles de stationnement fixées dans le PLU répondent aux objectifs fixé dans le PADD.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

R3240 -2 - F.Guilbert - La Madeleine

Par ailleurs, cette zone est très équipée en système de déplacements doux (bus et station V-Lille à 70 m), avec un supermarché à 50 m, une crèche à 20m, les écoles à 200m, un parking public de plusieurs dizaines de places à 60 m. Prévoir un tel nombre de places de stationnement pour une seule maison de 90m² de SHON est donc totalement inutile, il vaudrait mieux privilégier / exiger des places vélo

Proposition R3240 -2 - F.Guilbert - La Madeleine

Je suggère que pour la ville de La Madeleine, en UVC7.2, les normes soient définies comme suit pour les maisons d'habitation : emprise maximale 45 ou 50%, ce qui permettrait par exemple sur les parcelles directement concernées de faire une belle maison de 10 mètres de façade sur une profondeur de 9 mètres, donc avec une très bonne habitabilité, et une valorisation environnementale pour le quartier et la ville, tout en conservant un jardin de bonne taille un seul stationnement de véhicule par logement jusqu'à 100m² de surface plancher (et non 80m²)+ nécessité d'avoir un stationnement pour 2 vélos, qui pourrait être intégré dans la construction ou dans une annexe (abri de jardin par exemple) ou éventuellement, indiquer dans le PLU qu'en cas de contraintes particulières pour une construction d'une seule habitation, des dérogations de tolérance allant

jusqu'à 20% de dépassement des normes fixées pourront être appliquées par l'instance instruisant le dossier (Mairie ou Service de la MEL). Ce qui simplifierait beaucoup de dossiers.

Ci joints : 1. plan de construction des maisons de l'allée de Waudringhem, servant de référence pour une nouvelle construction ; NB : comme on peut le voir sur le plan, les parcelles de l'allée de Waudringhem et les parcelles environnantes font moins de 200m² pour plusieurs d'entre elles (plusieurs entre 159 et 190m²)

2. photo d'une maison allée de Waudringhem, la construction prévue se rapprocherait de cela mais environ un mètre plus large sans avancée de garage

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse que @3044

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL qui justifie les règles de stationnement des divers zonages. Certes, cela pose le problème des seuils et de leur dépassement, si minimes soient-ils.

Divers

@1086 - HAUTELARD CORINE

Organisme : GRTgaz

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

Prendre en compte la contribution GRTgaz page 88

Observation(s) de la MEL :

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(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL qui intégrera donc en annexes au PLU ces servitudes.

@1279 - BLIN Pierre - La Madeleine

Je souhaite le changement de zonage de la parcelle ZD18 A/UB020 (voir nouvelle norme)

Observation(s) de la MEL :

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(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL sur cette contribution qui n'expose pas les raisons de sa demande.

R3254 - EELV Lille

→ **LA MADELEINE - FRICHE SNCF**

EELV demande la sauvegarde de toutes les voies ferrées, afin de laisser ouvertes toutes les possibilités pour le devenir de la ligne Lille-Comines, y compris celle d'un tramway longeant les voies SNCF

Observation(s) de la MEL :

Les emprises des voies ferrées sont préservées à travers la mise en œuvre dans le PLU2 d'une trame ferroviaire interdisant toutes autres constructions ou installations n'ayant pas de lien avec la fonction ferroviaire. A cette trame, s'ajoute également une servitude d'utilité publique sur le domaine public ferroviaire qui ne peut être remise en cause par le PLU et empêche toute mutation

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL qui abonde la demande du contributeur.

→ **LA MADELEINE - FICHAUX - JOFFRE EELV demande :**

un engagement sur un nombre de logement sociaux en PLAI ; la diminution des normes de place de stationnement.

En l'absence d'arguments précis, le maître d'ouvrage ne peut justifier la modification ces éléments dès lors que :

La programmation logement prévue (185 logements dont 75 sociaux) est conforme aux objectifs du PADD et du PLH.

Les normes de stationnement sur le projet Joffre Fichaux, sont les mêmes que sur les secteurs environnants et qu'il n'y a pas de transports en commun

performant existant ou en projet à proximité.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte que la MEL n'a pas répondu à cette demande d'engagement. Il est vrai que les objectifs du PADD, du PLH sont conformes dans cette OAP n°30. Le nombre de logements PLAI n'est pas indiqué dans le descriptif de l'OAP ; il est certes encadré par la loi et, à ce titre, une fourchette est donnée. Quant aux places de stationnement, le règlement de la zone s'applique.

L'absence de réponse peut laisser supposer que la MEL refuse de s'engager plus précisément que le cadre général défini ci-dessus sur ce projet.

commune de MARQUETTE LEZ LILLE

OAP n°45 : Marquette-lez-Lille - Site Les Grands Moulins de Paris

@2988 - DELEBARRE Jean (DGS commune de Marquette-lez-Lille)

[Télécharger la pièce jointe originale \(PJ à la contribution PLU2.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Courrier de contribution au PLU2.pdf\)](#)

Les travaux de remise en état du bâtiment historique démarrant très prochainement (mars 2019), il ne nous apparaît pas raisonnable d'attendre l'entrée en vigueur du PLU2 pour demander l'ajustement de cette OAP. Cela nécessiterait une modification du PLU approuvé ce qui risque de prendre un certain temps.

Les modifications souhaitées par la commune restent mineures et ne remettent pas en cause l'économie générale du plan : adaptation du phasage et de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour faciliter la cohérence d'aménagement des projets sur cette opération d'ensemble, modification du schéma de raccordement du projet à la rue Decauville pour améliorer la desserte du site, faciliter les entrées/sorties et sécuriser le carrefour ainsi créé.

Observation(s) de la MEL :

Le maître d'ouvrage prend note de cette précision, qui n'appelle pas de remarque particulière.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL qui approuve donc les demandes mineures d'ajustement du projet par la commune.

Emplacements réservés

C1472 - VNF

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

Demande de prise en compte :

Page 16/27 : suppression de l'ER S2

Page 21/27 : suppression de l'ER S11

Observation(s) de la MEL :

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.

L'ER S2 sur Marquette porte sur le projet de réaménagement des berges de la Deûle toujours d'actualité.

Concernant l'ER S11, en l'absence de localisation précise, la maîtrise d'ouvrage n'a pas pu identifier cet ER.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

Zonage

C1472 - VNF

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

Demande de prise en compte :

Page 16/27 : modification du secteur UP en UPL

Observation(s) de la MEL :

Le parti d'aménagement sur le secteur vise à préserver les potentialités en bord à voie d'eau afin de garantir une continuité à la fois écologique en lien avec les objectifs de la trame verte et bleue métropolitaine.

Aux enjeux environnementaux s'ajoutent l'objectif de valorisation des espaces en bords à voie d'eau de manière à développer les usages de loisirs et concevoir en lien avec le canal des espaces urbains de grande qualité architecturale, paysagère. La fonction d'utilisation des quais semblent envisageable dans la mesure où elle réponde aux objectifs précédemment indiqués.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de l'absence de réponse de la MEL et s'en étonne, d'autant plus que l'observation est pertinente. A défaut d'arguments s'opposant à la demande de modification de dénomination du secteur de UP à passer en UPL, la CE est favorable à ce changement qui vise, conformément aux objectifs du PADD, à valoriser les bords de voies d'eau. **Elle émet donc une réserve dans ce sens**

Divers

@1086 - HAUTELARD CORINE

Organisme : GRTgaz

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

Prendre en compte la contribution GRTgaz page 95 et 96

Observation(s) de la MEL :

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(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL qui intégrera donc en annexes au PLU ces servitudes.

@325 - Marilyne - Marquette-lez-Lille

2 problèmes actuels liés à la rue Gambrinus : insécurité pour les piétons (liée à une vitesse excessive et des comportements dangereux) et insuffisance de places de stationnement résidentiel (2 voitures par foyer qui ne peuvent se garer).

Observation(s) de la MEL :

La demande porte sur un sujet "insécurité pour piétons », qui est hors du champ d'application du PLU.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

©1324 - BAEKELANDT Marie-Thérèse - Marquette -lez-Lille

1. Nuisances liées à la casse auto proche de l'habitation
2. A Marquette, il n'y a pas de béguinage en prévision

Observation(s) de la MEL :

La demande porte sur un sujet "nuisances liées à la casse auto », qui est hors du champ d'application du PLU. Le Plan Local d'Urbanisme retranscrit le projet de territoire de la Métropole pour les 10 à 15 ans à venir. Il est avant tout un outil de planification et non d'aménagement urbain.

En ce qui concerne le béguinage, 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(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL qui ne répond pas à la question de l'absence de béguinage à Marquette-lez-Lille. Ce choix n'a pas été retenu dans les OAP sur la commune. Néanmoins, la MEL, au travers de ses divers documents, est attachée à la « mixité sociale » dans ses projets, entendue tant en termes de couches sociales que de tranches d'âge. Il y a là un manque de « mixité sociale » que le maître d'ouvrage est invité dans une recommandation de la CE à envisager.

©1946 - Thomas Jeremy - Marquette-lez-Lille

Pistes cyclables insuffisantes à Saint André et Marquette. Ce serait une solution pour diminuer la pollution, les nuisances. Demande de développement des garages à vélos et aide financière pour achat et entretien des vélos

Observation(s) de la MEL :

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(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL. Cette contribution permet d'alimenter en réflexion l'élaboration actuelle du PDU2 qui, une fois ce PDU approuvé, obligera ensuite le PLU2 à prendre les dispositions matérielles nécessaires comme la création de pistes cyclables supplémentaires, garages à vélos, ...

@2248 - Laurence - Marquette-lez-Lille

[Télécharger la pièce jointe originale \(petition.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(plan.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(appartements résidence Prélude.pdf\)](#)

@2248 - 1 - Laurence - Marquette-lez-Lille

Nous sommes victimes de constructions d'appartements à outrance par des promoteurs dans le quartier. Trop de constructions neuves hautes (R+6) qui transforment les paysages et nuisent à la tranquillité du quartier.

Nous sommes étonnés de voir si peu d'harmonie non loin d'un monument classé Historique, c'est-à-dire "Les moulins de Paris", (qui seront magnifiques).

Contre-proposition :

Il y a peut-être des solutions afin d'éviter ces désagréments visuels, comme la restauration d'anciennes maisons, ou la construction de pavillons afin de garder une ville accueillante et chaleureuse.

Observation(s) de la MEL :

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.

En l'occurrence, le secteur du canal urbain indiqué se trouve être en pleine mutation. Le rapport de présentation du Plan local d'urbanisme précise les objectifs qui visent à la fois d'assurer un développement mixte permettant l'accueil de logements et d'activité, et la valorisation du canal dans sa dimension naturelle, paysagère et de loisirs.

Le PLU indique les possibilités de construction, il s'agit dans le cadre des autorisations d'urbanisme de projet de s'assurer de la qualité architecturale et de la bonne prise en compte de l'environnement immédiat des constructions.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL, sujet complexe que devoir accueillir une population nombreuse et en même temps maintenir une qualité de vie urbaine, architecturale.

@2248 - 2 - Laurence - Marquette-lez-Lille

La voirie actuelle va connaître un trafic plus important

Contre-proposition :

Utiliser davantage la voie ferrée

Observation(s) de la MEL :

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 événements 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.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL sur un sujet devenu capital et en priorité n°1

@2248 - Laurence - 3 - Marquette-lez-Lille

Il y a le manque de services publics comme le nombre d'école et les complexes sportifs qui sont proposés aux Marquettois.

Exemple : il n'y a plus de piscine depuis plusieurs années, pas d'accords afin d'obtenir des prix avantageux avec les villes voisines.

Observation(s) de la MEL :

La MEL n'est pas compétente sur l'ensemble des équipements ou services publics à l'exemple des écoles, des hôpitaux, des gares, de l'aéroport, etc ... Dans le cadre de la procédure une association et une consultation des collectivités compétentes (Communes, Département, Services de l'Etat, ...) ont été réalisées. A partir de ces démarches un nombre important d'équipements ont été identifiés et ont fait l'œuvre d'outils spécifiques dans le document pour garantir lorsque nécessaire leur préservation, leur extension ou leur implantation. Il est tout à fait possible de faire évoluer après l'approbation le document du PLU 2 pour l'adapter afin de répondre à un nouveau projet d'équipement. A ce titre, le PADD aborde clairement le sujet dans l'objectif : « Faciliter la vie des ménages en développant l'accès aux services de proximité comme aux grands équipements ».

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et de son engagement à faire évoluer le PLU2 sur cette commune si une demande de projet d'équipement - comme une piscine - est faite, comme c'est le cas dans cette contribution.

R3254 - EELV Lille

→ **MARQUETTE-LEZ-LILLE - GRANDS MOULINS DE PARIS**

EELV demande :

la diminution des normes de nombre de places de stationnement ;
la revitalisation de la liaison Lille-Comines (Train ou tramway) nécessaire au projet ;
le maintien d'une voie vélo le long de la Deûle.

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

Le site des Grands moulins de Paris est classé en S2, comme les quartiers mixtes attenants. La maître d'ouvrage rappelle que la stratégie portée par le PLU en matière de stationnement est de contraindre davantage l'usage de la voiture que sa possession. Les contraintes les plus fortes en matière de stationnement sont donc mises sur les lieux de destination bien desservis, ce qui n'est pas le cas pour les grands moulins aujourd'hui.

Concernant la liaison Lille Comines, la MEL mène actuellement une concertation sur son Schéma Directeur des Infrastructures de Transports afin d'identifier les grandes priorités en matière de développement de ces infrastructures. La ligne Lille Comines est intégrée à cette réflexion. En fonction des choix qui seront arrêtés et des études opérationnelles menées, le PLU pourra être modifié afin de mettre en œuvre les outils nécessaires à la réalisation projet si elle était retenue.

Sur le dernier point, l'aménagement des berges est prévu à l'OAP.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL, sachant que les points soulevés sont importants. Le problème de la voiture en ville doit être au centre de réflexion du PDU 2 en cours d'élaboration, avec, en parallèle, le développement des transports en commun rapides (à l'image des BHNS) ou d'autres solutions de mobilité.

Sur la ligne ferroviaire Lille Comines, la CE prend acte de l'engagement de la MEL d'adapter le PLU2 en fonction des conclusions tirées du futur Schéma Directeur des Infrastructures de Transports.

R3383 - Lesaffre - Marquette lez Lille

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51221_201902171454.pdf

Lesaffre et Compagnie possède rue de Lille à Marquette-lez-Lille des terrains sur lesquels étaient implantés autrefois le site industriel des « Grandes Malteries Modernes ».

Ces terrains ont vocation à accueillir à court terme un centre de démonstration pour nos clients internationaux de nos produits destinés à la fermentation alcoolique de bouche (*Fermentis Academy*).

Or, nous constatons que le projet de PLU2 classe une partie de nos terrains destinés à ce projet en Secteur Paysager et/ou Arboré (SPA) renforcé limitant ainsi les aménagements pour la réalisation dudit projet.

Nous attirons également votre attention sur le fait qu'il existe une maison à usage habitation sur le SPA projeté par le PLU2.

C'est pourquoi, nous sollicitons le déclassement du SPA renforcé figurant au plan ci-joint en SPA simple

Observation(s) de la MEL :

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. La présence d'un SPA n'est pas incompatible avec la présence d'une habitation.

En outre la protection paysagère souhaitée sur ce site vient renforcer l'objectif de zone de transition souhaité entre les zonages à dominante économique et les zonages mixtes, traduit dans le règlement UE par une obligation d'un retrait d'au moins 10 m par rapport à la limite de zone.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL. Néanmoins, la SA Lesaffre a un projet précis : accueillir à court terme un centre de démonstration pour nos clients internationaux de nos produits destinés à la fermentation alcoolique de bouche (*Fermentis Academy*). Ainsi, sur ce site, la société Lesaffre veut construire une « vitrine » de son entreprise mondialement implantée. Il est facile d'imaginer que les abords de ce showroom vont être particulièrement soignés, en particulier sur le plan paysager. Le maintien d'un SPA renforcé n'a de sens que s'il est en danger de disparaître pour un projet immobilier notamment. La SA Lesaffre ne remet pas en question le principe du SPA mais demande plus de souplesse pour son projet qui aura un volet paysager de qualité, il en va de la réputation de cette entreprise. **La CE émet donc une réserve : déclassement du SPA renforcé en SPA simple**

R3384 - Lesaffre - Marquette lez Lille

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51224_201902171523.pdf

Le Groupe Lesaffre possède des terrains le long du chemin de Wervicq et de la rue de Menin à Marquette-lez-Lille.

Sur ces terrains, sont édifiés :

- une station de traitement des eaux de la levurerie située rue Gabriel Péri à Marcq, qui place nos installations industrielles en parfaite conformité avec la réglementation environnementale ;
- un espace de boulangeries professionnelles international dit "Baking Center" qui accueille nos clients mondiaux pour des démonstrations de nos produits et les former à la panification.

Ces terrains doivent accueillir prochainement la construction du nouveau centre de Recherche et de Développement et le siège administratif du Groupe Lesaffre qui seront la vitrine de notre Groupe et regrouperont plus de 600 personnes sur la commune et, dans une perspective plus lointaine, près de 900 collaborateurs. Ce projet, qui a déjà été évoqué avec les Maires de Marquette-lez-Lille et Marcq-en-Barœul, nécessite la réalisation d'un ou plusieurs accès d'abord pour la desserte du chantier durant les travaux, puis à terme la réalisation d'un schéma fluidifiant la circulation d'une bonne partie de nos 600 collaborateurs en utilisant à la fois les accès sur la rue de Menin et par le Chemin de Wervicq pour la desserte logistique du site via un tourné à droite.

Des compléments d'installation de récupération de biogaz sont également à l'étude à proximité de notre station de traitement des eaux.

Or, le projet de PLU2 classe une partie de nos terrains en Secteur Paysager et/ou Arboré (SPA) renforcé limitant ainsi les aménagements pour nos projets.

C'est pourquoi, nous sollicitons :

- (1) Le déclassement du SPA renforcé en SPA simple ;
 - (2) La suppression de l'emprise du SPA sur la surface désignée au plan ci-joint.
- Nous pensons que notre projet à caractère privé présente un intérêt général régional : le maintien et le développement de l'emploi tertiaire sur la Métropole ; voire même d'intérêt national compte tenu du rayonnement mondial de notre industrie et du développement de notre politique RSE.

Notre demande s'inscrit donc dans le premier objectif poursuivi par la MEL dans le cadre de la révision générale du PLU, à savoir : "se mobiliser prioritairement pour le développement économique existant, la pérennisation des emplois existants et le développement de nouveaux emplois". (Délibération du Conseil du 13 février 2015 No. 15 C 0084).

Observation(s) de la MEL :

Le SPA en question remplace l'outil EBC inscrit au PLU 1 dans l'objectif de végétaliser ce front à rue, en vis-à-vis des espaces paysagers du cimetière. L'objectif est maintenu mais l'outil est adapté afin de permettre l'aménagement d'un accès à la parcelle, ce que l'EBC ne permet pas de réaliser.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL : l'actuel EBC est remplacé par un SPA renforcé

Néanmoins, la SA Lesaffre a un projet précis : construire un nouveau centre de Recherche et de Développement et le siège administratif du Groupe Lesaffre qui seront la vitrine du groupe et regrouperont plus de 600 personnes sur la commune et, dans une perspective plus lointaine, près de 900 collaborateurs. Comme dans l'observation précédente, il est logique d'imaginer que cette vitrine aura un volet paysager de qualité, il en va de l'image internationale de cette entreprise mondialement implantée. De plus, dans cette présente contribution, le groupe Lesaffre se soucie des accès routiers à ses installations afin de ne pas générer de problèmes de saturation de trafic ou de dangeriosité par la création d'un accès en « tourne à droite ». La MEL ne semble pas vouloir prendre en considération ces modifications somme toute mineures au regard du projet de la Sa Lesaffre. En conséquence, **la CE émet donc une réserve qui reprend les 2 points de la contribution R3384 : (1) Le déclassement du SPA renforcé en SPA simple ; (2) La suppression de l'emprise du SPA sur la surface désignée au plan ci-joint.**

R3558 - archéologie - Marquette lez Lille

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51866_201902191015.pdf

Impossibilité d'ouvrir ce fichier

R3556 - C. Leignel - Marquette lez Lille

R3556 -1

Difficultés de circulation, tant en voiture qu'en transports en commun, actuelles. Indique : avec les constructions de nombreux logements, cela s'accroîtra.

Observation(s) de la MEL :

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 événements 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 délaisser 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.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

R3556 -2

Pour construire les nombreux logements du projet PLU2, il va falloir prendre les derniers espaces verts.

La qualité de vie future ne sera pas bonne.

Observation(s) de la MEL :

Le projet du PLU 2 ne prévoit pas l'utilisation de l'ensemble des espaces verts pour répondre au besoin logement. Le PLU 2 a bien pour objectif comme indiqué dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable de développer la nature en ville, de préserver les espaces de qualité environnementale majeure constitutif de la trame verte métropolitaine et d'améliorer le cadre de vie. Le PLU 2 a mobilisé pour cela des outils de préservation des espaces à forte valeur écologique, des parcs squares, et des autres ensembles paysagés et/ou arborés de qualité. Le PLU 2 prévoit en complément de ces prescriptions des obligations de préservation de la pleine terre et de création d'espace vert à destination des résidents.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

Commune de MARCQ EN BAROEUL

OAP n°44 - Marcq en Baroeul - site du Pavé Stratégique

@1240 - ROUSSEL Danièle - Marcq-en-Barœul

La zone contiguë à la Ferme aux oies est indiquée comme une zone à urbaniser différée mixte (AUDM). Nous pensions que cette zone était destinée à étendre le parc de loisirs de la Ferme aux Oies. Qu'en est-il en réalité? La densité urbaine nous paraît largement suffisante compte tenu de l'importance de la circulation locale actuelle. Cette zone ouverte vers les Belles Terres devrait être considérée comme une zone naturelle et donc préservée plutôt d'étendre encore le tissu urbain vers le Nord.

Observation(s) de la MEL :

A la différence du PLU en vigueur, le PLU2 fixe un objectif de consommation limitée des espaces naturels et agricole. Pour cela, il a augmenté de 1000 ha les surfaces des zones agricoles. En parallèle, les ouvertures à l'urbanisation, notamment des zones AUD, 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. Cela implique une évolution du PLU et donc une concertation avec les habitants autour du projet et de l'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation un secteur.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et conseille au contributeur d'être vigilant quand se déroulera ladite concertation sur le projet

@1248 - BRZOWSKI Laurence - Marcq-en-Barœul

@1265 - Lépine Sylvie - Marcq-en-Barœul

@1815 - COLY Bernard - Marcq-en-Barœul

@1818 - COLY Bernard - Marcq-en-Barœul

E1834 - DE VEYLLER Bernard - Marcq en Baroeul

@1902 - Thomsen Kuno - Marcq-en-Barœul

@1942 - MAINCENT Corinne - Marcq-en-Barœul

@1248 - 1 - BRZOWSKI Laurence - Marcq-en-Barœul

"Le projet de plan local d'urbanisme (PLU2) prévoit l'urbanisation de plusieurs zones agricoles autour de la ferme aux Oies (zone UE encore en champs, zone

AUDM, projet S8) , et une zone AUDM le long de la D51, à l'est du Molinel, en limite de commune .

Opposée à l'urbanisation des terres agricoles ou naturelles autour de la ferme aux Oies, poumon vert de la communauté urbaine et souhaite au contraire que l'on réinstalle les bocages, la végétalisation des limites de zones agraires, afin de redévelopper la biodiversité indispensable à notre écosystème

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse @1240

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et conseille au contributeur d'être vigilant quand se déroulera ladite concertation sur le projet

@1815 - COLY Bernard - Marcq-en-Barœul

Le projet de PLU2 doit être stoppé dans cette zone en particulier :

- l'urbanisation de la "section 9" située entre les entreprises existantes situées à l'ouest, les Peupliers au nord et la Ferme aux oies à l'Est décrit dans l'OAP de projet urbain Site du Pavé stratégique, cartographié comme UE et ADM;
- l'emplacement réservé S8 (2,16 ha) prévu par la commune pour un équipement sportif, et toutes les parcelles conjointes encore agricoles, cartographiées NL;
- l'espace entre la rocade Nord et l'emplacement réservé S8, cartographié comme AUDM.

Toutes ces zones doivent rester ou être mises en zone agricole (A) pour au moins trois raisons :

- la principale : il est impératif de sanctuariser le maximum de parcelles agricoles pour assurer un approvisionnement agricole local, garantir la recharge des nappes phréatiques en minimisant les pollutions de l'eau, lutter contre les sources de pollutions de l'air
- être en cohérence avec les orientations de préservation des espaces agricoles du SCOT et du PADD
- conserver et développer l'usage de "poumon vert" pour les centaines de milliers d'habitants qui résident dans un rayon de 10 km autour de cette zone du pavé stratégique. Les élus sont incohérents, car ils ont produit et diffusé un dépliant intitulé "A la découverte des Belles Terres - balade pédestre à Marcq-en-Barœul", avec une carte bucolique qui vante le caractère agricole de tout l'espace entre la rocade Nord et le hameau de Ghesle, et ils veulent supprimer l'activité agricole de toute la partie sud de cet espace.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse @1240

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et conseille au contributeur d'être vigilant quand se déroulera ladite concertation sur le projet

@1807 - 1 - Florent Arnaud - Marcq-en-Barœul

L'urbanisation du nouveau quartier des Belles terres est en totale inadéquation pour répondre à ces enjeux environnementaux.

Ces terres doivent rester en zone naturelle et agricole pour permettre de créer une ceinture verte autour de la ville de Marcq qui pourra être à la fois productive par la permaculture et alimenté en circuit court les Marcquois en produits de qualité (Exemple de la ceinture verte de Liège), servir de réservoir à biodiversité en aménageant des zones humides, en plantant des haies d'essences indigènes et de zone récréative pour les habitants qui ont besoin pour leur bien-être d'être en contact avec la nature.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse @1240

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et conseille au contributeur d'être vigilant quand se déroulera ladite concertation sur le projet

@1807 - 2 - Florent Arnaud - Marcq-en-Barœul

Cette zone totalement séparée des commerces, des écoles, des services va induire une circulation accrue dans la ville par les habitants obligés de prendre leur voiture. Cela induira des nuisances sonores mais aussi de la pollution de l'air.

A l'heure de l'urgence climatique, il est important de densifier les villes existantes où les commodités (transport en commun, service public, école, commerce...) pour les habitants sont à portée de mains.

Observation(s) de la MEL :

En ce qui concerne le sujet de la pollution de l'air, il s'agit de 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.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL sur un sujet qui est devenu prioritaire depuis l'arrêt du projet en décembre 2017 actuellement mis en enquête publique. Ce thème de la pollution de l'air est de très nombreuses fois repris dans les contributions, exprimant ainsi l'inquiétude des métropolitains sur l'avenir de leur qualité de vie et même de leur santé. Une lecture générale des participations du public, des réponses de la MEL et des divers commentaires de la CE permet au contributeur de se faire une idée de l'évolution de ce problème crucial qui ne dépend pas que des politiques de la MEL mais sur lequel, avec ses outils réglementaires, ses OAP, ... la MEL peut apporter sa contribution pour amoindrir le phénomène.

@1807 - 3 - Florent Arnaud - Marcq-en-Barœul

@1248 -2 BRZOZOWSKI Laurence - Marcq-en-Barœul

L'autoroute est une frontière symbolique. Urbaniser les belles terres conduira dans quelques années à urbaniser les terrains après la rue du pavé stratégique. J'ai pu constater cette expansion dans mes anciennes fonctions d'urbaniste. Dès que les frontières symboliques sont dépassées, l'urbanisation se développe même avec les grandes promesses des élus.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse @1240

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL. Néanmoins la CE abonde dans le sens du contributeur. Dans le PADD, page 35, suivant en cela les orientations du SCOT, il est exigé de « maintenir les coupures urbaines dans le développement

périphérique des communes ». Une 4 voies avec terre plein central peut être considérée comme une coupure urbaine, une ceinture qui encercle le cœur densément bâti de la métropole. Selon le principe de la réalité, bien souvent, côté extérieur de la rocade Nord Ouest, les paysages agricoles sont largement dominants. **La CE recommande** donc à la MEL de maintenir le principe qu'une autoroute faisant office de périphérique, rocade soit une « frontière » entre la ville dense et les milieux agricoles

@2749 - Dubet Reine - Marcq-en-Barœul

Elles ont aussi l'immense avantage d'absorber les écoulements d'eau et donc limiter les inondations, tout en réapprovisionnant les nappes phréatiques

Observation(s) de la MEL :

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). Il a reporté également dans la carte de destination des sols les zones humides avérées dites « ZH1 » et défini des règles permettant de garantir leur maintien et leur préservation.

Par ailleurs, 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.

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. Dans ces secteurs, toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les dispositions desdits plans.

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.

Sur les zones en question, le PLU 2 n'identifie aucune zone humide ni aucune zone inondable.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et constate avec intérêt que la MEL est attentive à ce sujet.

Emplacements réservés

@1903 - FRAPPEZ Delphine - Marcq-en-Barœul

Organisme : SAS LOGINOR

Le projet d'agrandissement de l'école Pasteur étant aujourd'hui abandonné par la commune, nous demandons la levée de l'emplacement réservé indiqué sur les parcelles cadastrées A1159, A1153 et A 2087. La commune n'a d'ailleurs aucun autre projet d'équipement public sur ces parcelles.

Commentaire du CE sur l'observation @1903

Après amples recherches, l'école Pasteur ne se situe pas rue Pasteur mais rue A Bourdon, dans un autre quartier. Rue Pasteur, sur la commune de Marcq en Baroeul, il n'existe pas d'emplacements réservés

Observation(s) de la MEL :

Les parcelles indiquées soit n'existent pas sur le commune de Marcq, soit ne sont pas concernées par un ER. Le maître d'ouvrage n'a donc pas de réponse à formuler sur la contribution.

Zonage

R134 - SCI les JACARANDAS - Marcq en Baroeul.

R135 suite 134.

Observation R134 et R135

Demande pour ce qui concerne les parcelles A 02 n°900, 901 et 902 situées chemin des saules qu'il soit substitué au classement en zone A zdh1 envisagé, un classement en zone UGB, plus adapté.

Observation(s) de la MEL :

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.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

R136 - Yves et Thierry - Marcq en Baroeul

3218 m² de terres en friche proches du Pavé Stratégique enclavées (cadastrées Section A numéros 650, 651, 329 et 653) au milieu d'habitations existantes mais la zone est classée en espace naturel. A part les rendre constructibles, il n'est pas possible de leur donner une affectation. Ces terrains sont inutilisables pour l'agriculture, étant trop petits, et encadrés entre le parking de la ligue des Flandres de tennis et ses équipements (terrains de tennis extérieurs et couverts).

Demande donc de les classer en zone constructible, sachant que cette zone naturelle au Pavé Stratégique est l'un des points forts de préservation de la nature du PLU2 sur Marcq en Baroeul

Observation(s) de la MEL :

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.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et regrette que le PLU ne soit pas un document conçu à la parcelle mais à un secteur. Il est vrai que le PLU est un document d'orientation d'urbanisme pour les 15 ans à venir. Le zonage est la traduction graphique d'une politique. Des constructions précédentes, voire parfois très anciennes peuvent ainsi se retrouver dans une zone interdite à la construction. Mis à part que toute extension ou nouvelle construction est interdite, il n'est pas question dans un PLU de détruire l'existant. Mais les « dents creuses » resteront creuses.

@330 - Fabienne - Marcq-en-Barœul

Demande que la parcelle 426AL072 devienne constructible au même titre que les parcelles voisines .

Demande que la parcelle 426AM0002 devienne constructible au même titre que les parcelles voisines.

Observation(s) de la MEL :

voir réponse que R136

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et regrette que le PLU ne soit pas un document conçu à la parcelle mais à un secteur. Il est vrai que le PLU est un document d'orientation d'urbanisme pour les 15 ans à venir. Le zonage est la traduction graphique d'une politique. Des constructions précédentes, voire parfois très anciennes peuvent ainsi se retrouver dans une zone interdite à la construction. Mis à part que toute extension ou nouvelle construction est interdite, il n'est pas question dans un PLU de détruire l'existant. Mais les « dents creuses » resteront creuses.

Règlement

@31 - Christophe - Marcq-en-Barœul

Pour la règle de calcul des autorisations d'extensions de maisons, revoir la notion des « 15 mètres » à partir du début de la construction plutôt que la limite rue de la propriété. En effet de nombreuses maisons type bel étage de la MEL ne peuvent plus évoluer car elles sont trop en retrait de rue. Il y a quelques maisons en retrait de rue de 10 mètres ce qui laisse peu de place pour grandir.

Observation(s) de la MEL :

Les règles d'implantation des constructions déterminées dans les règlements varient principalement en fonction de la morphologie des tissus urbains existants et du territoire de dynamiques urbaines dans lequel le secteur s'inscrit... Ces règles varient également en fonction de la dynamique recherchée, dans un souci de préservation ou de développement du secteur concerné. Ces règles visent à la fois à conférer une cohérence et un cadre à l'espace public, d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement, de protéger certains cœurs d'îlot non bâti mais également à participer de la qualité d'usage des logements.

La contribution ne précise pas le zonage en question. Cependant, dans les zones où un changement de règles est prévu pour les constructions au-delà de 15m, les constructions sont autorisées en limite au-delà de cette bande, dès lors qu'elles

n'excèdent pas 3,5 m de hauteur. Par conséquent cette disposition permet l'évolution des constructions existantes.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

R141 - Christian - Marcq en Baroeul

Propriétaire d'une maison d'habitation sis 41 rue de Baroeul cadastrée BN 296
Je voudrais savoir quelle est la constructibilité dans le nouveau PLU2.
Actuellement le terrain situé à l'arrière est en zone UC à 0,60 avec 30% de la superficie de terrain en emprise au sol maximum.

Au-delà de 30 m de profondeur, recul de 6 mètres obligatoires par rapport aux limites avec les voisins. Cette situation sera-t-elle modifiée par le nouveau PLU une fois celui-ci approuvé ?

Observation(s) de la MEL :

L'enquête publique n'a pas pour objet de pré instruire la compatibilité des projets futurs avec le projet de PLU2. Il convient pour ce faire de se rapprocher des communes dont le maire est seul compétent pour autoriser ou refuser les demandes d'urbanisme en fonction de la conformité au PLU en vigueur et des avis obligatoires.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

@2444 - BENOIT Jérémy - Marcq-en-Barœul

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

[Télécharger la pièce jointe originale \(vue coté rue.JPG\)](#)

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

Limite des hauteurs sur UGB4.1 - réf. cadastrale: 378000AD0061

Je prévois de construire une extension au-dessus de mon garage et mon projet se trouve aujourd'hui extrêmement limité par une règle de la zone UGB4.1 m'interdisant la construction à plus de 3,2m de hauteur, au-delà d'une zone de 15m de profondeur à partir de la voirie.

Mon garage n'étant pas aligné avec la façade de la maison (maison à 8m et garage à 10m), les 2 derniers mètres en profondeur du garage se trouvent à respectivement 16 et 17m de la voirie. A ce jour, je ne peux pas construire au-dessus de ces derniers mètres ce qui limite considérablement le projet.

Observation(s) de la MEL :

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.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

@2444-1 - BENOIT Jérémy - Marcq-en-Barœul

De manière à ne pas pénaliser les personnes dont la maison se trouve en retrait de la voirie (10m dans mon cas), il me semblerait équitable de modifier les restrictions mentionnées dans le Tome 2 des communes UG en limitant la hauteur des constructions à partir de la façade de maison et non de la voirie. Par exemple à limitant à 3,2 m de hauteur au-delà d'une bande de 10m de profondeur à partir de l'alignement de la façade.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse @2444

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

Divers

@6 - 1 - Steen Lionel.- Marcq en Baroeul

Il y a trop de logements sur Lille et les villes limitrophes dont Marcq en Baroeul. Dès qu'un espace est disponible, on construit du collectif. Nécessité d'avoir des logements moins denses

Observation(s) de la MEL :

Le phénomène de vieillissement et de décohabitation de la population induisent un nombre de personnes par ménages de plus en plus faible. Cette évolution

sociétale et démographique a pour conséquence d'augmenter le besoin en logement. D'autre part, au-delà du nombre la problématique de l'accès économiques au logement est majeure, sachant que les capacités de nombreux ménages sur le territoire ne permettent pas d'envisager l'accès à la propriété. Tout cela tient compte de l'offre de logement existant et des rotations dans le parc existant. Le parc ne répond pas à ce jour quantitativement et qualitativement à la demande exprimée, c'est d'ailleurs ce qui explique la très faible vacance de logement. Le secteur est effectivement très attractif au regard de sa situation dans la métropole, de son cadre de vie et son niveau d'équipements. Il est par conséquent envisagé tel qu'indiqué dans le PADD et dans le rapport de présentation (scénario de développement) de construire des logements de manière à répondre aux besoins.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL qui doit répondre avec ses outils de planification dont le PLU au déficit de loger tout le monde de la métropole sans faire d'étalement urbain.

@6 - 2 - Steen Lionel. - Marcq en Baroeul

Difficultés relatives à la circulation, la pollution, aux transports en commun bondés. Il faut plus d'espaces piétons et 2 roues non motorisés.

Observation(s) de la MEL :

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.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

@6 - 3 - Steen Lionel. - Marcq en Baroeul

Propose des espaces verts

Observation(s) de la MEL :

Le PLU identifie l'enjeu de préserver et développer des espaces verts en ville. A ce titre, un nombre important d'espaces ont fait l'œuvre d'une réglementation visant à garantir leur maintien. En complément, de nouveaux espaces de reconquête ont été identifiés afin de répondre aux objectifs de la trame vert et bleue, au développement de la nature en ville et de préservation des espaces de qualité paysagère et arbore.

Le PLU fixe également des exigences minimales en termes d'espaces verts dans les opérations. Ce minimum est établi au regard du contexte urbain du secteur (centre-ville, secteur pavillonnaire, ...). L'objectif recherché est de trouver le juste équilibre entre la lutte contre l'étalement urbain, les possibilités de construction nécessaires aux objectifs de logement et de développement économique et la présence de végétal indissociable de la qualité du cadre de vie. A savoir que la mise en œuvre de nouveaux espaces verts ne relève pas du PLU 2.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL qui semble sensible au sujet, tout en ayant une situation de départ peu favorable (la métropole lilloise est l'une des dernières du classement sur le ratio m² d'espaces verts par habitant).

R139 - 1 -VANDEWIELE Patrick - Marcq en Baroeul

Je réclame plus d'information sur le PLU et de l'information au quotidien.

Je veux savoir si, dans mon quartier, on peut construire ... un immeuble de 10, 20 ou 30 m, qui va m'enlever du soleil (nous sommes dans le nord).

Manque d'information sur le PLU pour les habitants

Observation(s) de la MEL :

Le plan des hauteurs du PLU permet de connaître les hauteurs maximales autorisées sur un terrain. Le maître d'ouvrage rappelle que 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 le manque d'information évoqué, le maître d'ouvrage rappelle que 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(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

R139 - 2 -VANDEWIELE Patrick - Marcq en Baroeul

Je veux un pourcentage minimum de verdure, des arbres s'il vous plaît

Le grand boulevard est devenu moche dans beaucoup d'endroits, station Total au Croisée, immeuble 850 avenue de la République ...

Nombreux arbres abattus. Demande de plus de verdure, arbres et d'harmonie architecturale

Observation(s) de la MEL :

Le PLU fixe des exigences minimales en termes d'espaces verts dans les opérations. Ce minimum est établi au regard du contexte urbain du secteur (centre-ville, secteur pavillonnaire, ...). L'objectif recherché est de trouver le juste équilibre entre la lutte contre l'étalement urbain, les possibilités de construction nécessaires aux objectifs de logement et de développement économique et la présence de végétal indissociable de la qualité du cadre de vie.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL qui semble sensible au sujet, tout en ayant une situation de départ peu favorable (la métropole lilloise est l'une des dernières du classement sur le ratio m² d'espaces verts par habitant).

R139 - 3 -VANDEWIELE Patrick - Marcq en Baroeul

Monsieur le Maire reconnaît la dégradation du grand boulevard le 6 mai 2014
courrier B6/SR/DM

Observation(s) de la MEL :
idem R139-2

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL qui semble sensible au sujet, tout en ayant une situation de départ peu favorable (la métropole lilloise est l'une des dernières du classement sur le ratio m² d'espaces verts par habitant).

@521 - Bruyère Julien

@2139 -3 - JACOB Grégoire - Marcq-en-Barœul

@521 - 1 - Bruyère Julien

La friche Transpole en cours de réhabilitation n'a pas de traitement spécifique dans le PLU2. Or, sa situation en bordure des Grands boulevards, compte tenu des enjeux prévus dans le PADD, en fait un lieu propice au développement de la qualité de vie urbaine (enjeu n°1 du PADD : la préservation et le développement de la nature en ville avec un enjeu particulier autour du Grand Boulevard, affirmer le rôle structurant des villes du Grand Boulevard et y garantir la qualité urbaine en intensifiant les dynamiques urbaines, en intégrant mieux le Grand boulevard dans la ville et en préservant, en mettant en valeur et en développant le patrimoine urbain, paysager et architectural) pour Marcq en Baroeul

Observation(s) de la MEL :

Le contributeur alerte sur la nécessité de cadrer le futur projet programmé sur le site Transpole compte tenu de sa position stratégique.

La friche Transpole est une propriété de la MEL et du Département du Nord. Un appel à candidature a été lancé par le Département sur ce site pour une cession du terrain avec charges. Les enjeux urbains identifiés dans le cahier des charges sont :

- « Conforter l'axe du grand Boulevard et intensifier les dynamiques et fonctions urbaines dans ses sections les plus « lâches » tout en respectant, quand il se doit, la qualité d'ensemble du patrimoine paysager et architectural
- Mieux intégrer le grand boulevard dans la ville
- Préserver, mettre en valeur et développer le patrimoine urbain, paysager et architectural
- Valoriser les ouvertures du territoire sur ses franges urbaines »

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

@521 - 2 - Bruyère Julien et proposition @521-2

Le PLU a un rôle critique à jouer en préservant ce lieu de l'impact du développement anarchique et ou banalisé de la promotion immobilière en en faisant au contraire un lieu de nature (parc urbain) valorisant le patrimoine alentour (école de musique, maisons classées,...) combiné à un P+R (développement des connexions multimodales avec le Tramway - 7 min de la gare Lille Flandres). Cette combinaison serait un formidable outil de valorisation du patrimoine du Grand Boulevard auquel je suis très attaché.

Observation(s) de la MEL :

Voir réponse @521 - 1

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

@1349 - 1 - Jacquot Denis - Marcq-en-Barœul

Nous avons acheté dans un quartier calme, rue des lilas, mais depuis l'ouverture de la zone commerciale, parc de l'innovation 1 route de Menin à Marquette, zone commerciale implantée au bout de notre rue, nous déplorons:

- un trafic incessant et en constante augmentation de voitures et de camions dans notre quartier résidentiel
- le non-respect des limitations de vitesse à 50
- le non-respect des priorités à droite
- le non-respect de la sécurité des cyclistes par l'absence de piste cyclable
- le non-respect de l'interdiction de la rue aux poids lourds
- l'augmentation de la pollution

De plus, d'autres constructions sont prévues: rue Ducroquet, à la place des établissements Comar, ainsi que vers la zone de Domnios, ce qui va amplifier le phénomène, alors que l'infrastructure routière n'est pas prévue pour un tel trafic (rond-point Chronodrive de Marcq saturé en permanence, sortie de voie rapide Marquette Bondues engorgée et bloquée aux heures de pointe et les weekends).

Observation(s) de la MEL :

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 événements 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.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL. La CE invite le contributeur à se rapprocher des services municipaux pour étudier la possibilité de mise en place de dispositifs routiers pour tenter d'amoindrir la dangerosité du trafic routier dans cette rue.

@1349 - 2 - Jacquot Denis - Marcq-en-Barœul et proposition @1349-2

Accélérer le projet de limitation à 30 dans la rue des lilas de Marcq en Barœul, Faire le nécessaire pour obliger les personnes à respecter la sécurité des cyclistes et le respect des limitations de vitesse par la réalisation de pistes cyclables et la pose éventuelle de chicanes.

Observation(s) de la MEL :

La demande porte sur un sujet "sécurité routière », qui est hors du champ d'application du PLU.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

@1900 - Thomsen Kuno - Marcq-en-Barœul

@2139 - JACOB Grégoire - Marcq-en-Barœul

Cohérence PLU et Scot + Marcq en Barœul

@2139 - 1 - JACOB Grégoire - Marcq-en-Barœul

Je voulais vous faire part de mon inquiétude concernant ces PLU qui, à mes yeux, n'est pas à la hauteur des enjeux du 21^{ème} siècle. A ce titre, je souscris pleinement aux propos présentés par la MRES dans le cadre de ce PLU

Observation(s) de la MEL :

Cette observation n'appelle pas de réponse de la part du maître d'ouvrage. Des précisions peuvent être fournies à travers nos réponses aux observations de la MRES.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

@2139 - 2 - JACOB Grégoire - Marcq-en-Barœul

Je voulais également attirer tout particulièrement votre attention sur l'incohérence entre ce PLU et le Scot et les enjeux au niveau des transports. En autorisant un étalement urbain sur des terres agricoles, vous allez renforcer les déplacements à l'intérieur de la métropole. Or, le Scot a des objectifs qui ne seront jamais atteints avec un tel PLU ! => où est la cohérence?

Observation(s) de la MEL :

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.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

@2139 - 3 - JACOB Grégoire - Marcq-en-Barœul

Les terrains au nord de Marcq en Barœul vont petit à petit venir grignoter des surfaces arables et c'est inacceptable à l'heure où il nous faut préserver au maximum nos surfaces agricoles pour que la Métropole puisse être à terme résiliente et auto suffisante en terme d'alimentation !

Soyez ambitieux avec un PLU du 21^{ème} siècle

Observation(s) de la MEL :

voir réponse @1240

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

@2278 - Mongin PIERRE - Marcq-en-Barœul

Antérieurement, il y avait une incitation à réaliser des parkings filtrants l'eau de pluie, il faudrait renforcer les obligations de construction de parking en béton gazon par exemple pour empêcher qu'à chaque orage toute l'eau fasse déborder les égouts. Les conditions climatiques devenant de plus en plus avec des épisodes sévères de fortes précipitations, il devient primordial de ralentir l'écoulement des eaux dans les collecteurs.

Observation(s) de la MEL :

La métropole est particulièrement sensible au risque d'inondation que ce soit par débordement (les inondations de plaine se produisent lorsque la rivière sort lentement de son lit mineur et inonde la plaine pendant une période relativement longue), que par ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols. Cette exposition aux risques résulte d'éléments naturels et de facteurs anthropiques. Cette exposition aux risques est accrue par le phénomène de réchauffement climatique.

Dans l'objectif de prévention des risques naturels posé par le Code de l'urbanisme, le PLU2 se doit de prévenir au mieux le risque inondation.

Ainsi, dans la continuité du PLU approuvé en 2004, le PLU2 intègre les Plans de Prévention des Risques Inondations approuvés et prévoient des règles spécifiques pour le traitement des eaux pluviales. Ces règles participent à la prévention de ce risque particulier et permettent de contribuer à la sécurité des biens et personnes sur le territoire de la MEL.

En complément, la MEL prévoit des dispositions qui concourent à la rétention des eaux de ruissellement. Il peut être cité notamment les règles de préservation de

pleine terre, les emprises au sol maximales, les règles sur l'abattage et la plantation d'arbre, le coefficient de biotope de surface.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

@2343 - COLY Bernard - Marcq-en-Barœul

Date de dépôt : Le 09/01/2019 à 19:17:21

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Terrains réservés pour les gens du voyage

Contribution :

Le projet de PLU2 comporte plusieurs types d'espaces réservés pour l'application de la politique des gens du voyage :

"aires d'accueil de grand passage gens du voyage"(dont Baisieux, Lesquin), "terrain familial locatif gens du voyage" (dont Faches-Thumesnil, Linselles), "projet intercommunal d'habitat adapté gens du voyage pour 44 places" (Roncq), "aire de passage des gens du voyage (dont Wavrin).

La loi 2018-957 du 7 novembre 2018 a modifié la loi 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Le stationnement est très sévèrement réprimandé, même dans les communes qui ont refusé d'avoir un terrain d'accueil des gens du voyage bien que la loi le rende obligatoire pour elles.

Il est donc vital que chaque terrain envisagé dans le PLU2 pour la politique des gens du voyage soit réellement habitable et ne soit pas seulement une marque sur une carte, sur des parcelles les plus polluées au niveau du sol, de la pollution de l'air (aéroport, autoroute) de la proximité d'une station d'épuration, d'un grand incinérateur, d'un centre de tri des ordures et déchets. Le choix d'un site pollué dangereux pour la santé des adultes et des enfants signifie que tout sera en réalité fait pour que ce terrain ne soit jamais aménagé pour appliquer la politique des gens du voyage prévue par les lois mentionnées ci-dessus.

Vu son étendue sur 85 communes, le projet de PLU2 ne peut pas prétendre que les gens du voyage pourront aller vivre dans les communes situées en dehors du périmètre géographique de la MEL.

Or je constate qu'au moins deux sites prévus sont des sites très pollués, qu'aucun élu n'oserait proposer pour l'habitat d'autres Français que ceux considérés "gens du voyage" :

- site de Roncq : emplacement réservé S11 "projet intercommunal d'habitat adapté gens du voyage pour 44 places" de 0,99 ha boulevard e l'Eurométropole, RD 191 et accès par RD 617; bénéficiaire: la MEL

Ce terrain correspond sur la carte de destination des sols exactement au seul terrain cartographié comme pollué dans ce secteur. Il est situé à proximité immédiate de la grande usine d'incinération (située sur Halluin) et à proximité d'un grand rond-point, source de pollution de l'air. Je suppose que ce terrain est situé dans le périmètre de plus grand risque en cas d'incendie ou d'explosion dans l'usine d'incinération (il est curieux qu'aucun périmètre de risque ne soit cartographié autour de cette usine).

- site de Lesquin : emplacement réservé S10 "aire d'accueil de grand passage gens du voyage" de 1,27 ha rue de la Drève; bénéficiaire: la MEL.

Ce terrain en forme de triangle allongé est situé tout à côté des pistes de l'aéroport : le sommet de la pollution de l'air par les gaz brûlés au décollage des avions, le niveau de bruit probablement le plus élevé dans le Plan d'exposition au bruit (obligatoire pour chaque aéroport), le risque de crash d'un avion, l'éloignement des écoles, la proximité de la station d'épuration située au nord-est.

Il est situé à l'angle sud-ouest d'une grande zone carré prévue pour y construire des entreprises et des entrepôts (AUDA). Au sud et à l'ouest de l'emplacement réservé S10, le classement est UV1 dans le projet de PLU2: c'est l'aéroport actuel et une probable extension sur des terrains agricoles.

Je vous demande donc d'exiger que le PLU2 soit revu afin que les terrains envisagés dans le cadre de la politique des gens du voyage soient des terrains réellement habitables, non des lieux de niveau très élevé de pollution de l'air et souvent des sols.

Vous pouvez donner un avis défavorable au projet de PLU2, ou un avis favorable sous réserve que la MEL et les communes choisissent et réservent d'autres terrains pour l'application de la politique des gens du voyage.

Les gens du voyage doivent être des Français à part entière (plus de 90% des gens du voyage sont de nationalité française), non des Français entièrement à part.

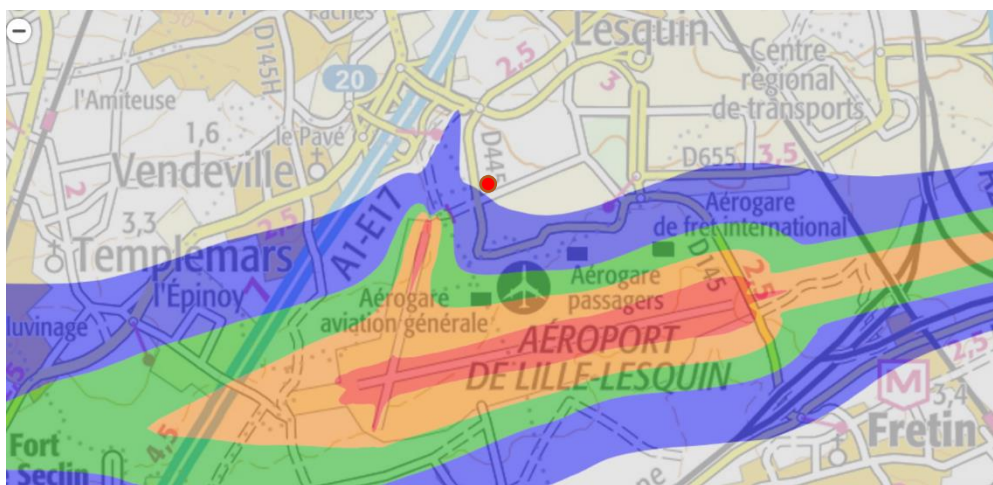
Observation(s) de la MEL :

La contribution porte sur les choix de localisation de deux aires d'accueil des gens du voyage. Le site de Roncq est repéré au PLU2, néanmoins l'aménagement de l'aire est en cours et son inauguration est prévue en fin d'année. Dans le PLU 1, le site était déjà repéré en indice « n ». Cet indice oblige à ce que la preuve soit faite qu'un aménagement est compatible avec la pollution résiduelle des sols.

Dans ce cadre, la MEL a mené des études de pollution, dont la méthodologie a été partagée avec l'ARS, en vue de rendre le niveau de pollution compatible avec l'usage projeté.

Concernant le site de Lesquin, l'ER S10 correspond à une aire de grand passage. Ces aires sont destinées à « répondre aux besoins de déplacement des gens du voyage en grands groupes à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels ». Elles sont réservées aux rassemblements de 50 à 200 caravanes, sur une période de 1 à 3 semaines. Le décret du 5 mars 2019, précise que « l'aire de grand passage comprend au moins un accès routier permettant une circulation appropriée ainsi que l'intervention des secours et une desserte interne ». C'est au regard de ce critère d'accessibilité et des exigences en terme de foncier (4 ha minimum) que la localisation a été retenue. Compte tenu de la durée de passage limitée à quelques jours, les besoins en matière d'équipements publics sont différents que pour les autres aires d'accueil.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage précise que le site est situé en dehors des zones de bruit du PEB de l'aéroport (point rouge sur la carte), y compris de la zone D en bleu, qui correspond à un secteur de précaution avec notamment des objectifs d'information des populations.



Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL. Néanmoins, le sujet de l'accueil des gens du voyage étant une préoccupation à l'échelle de la métropole, il est l'objet d'une longue étude de la CE suite aux contributions dites « thématiques ». La CE invite le contributeur à s'y reporter pour une plus ample réponse argumentée.

C3595 - MAIRIE - Marcq en Baroeul

R3602 - Mairie - Marcq en Baroeul (doublon de C3595)

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-52079_201902192159.pdf

Lettre du maire de MARCQ EN BAROEUL : Proposition C3595

Il s'agit des « secteurs de Parc » existants dans le PLU en vigueur, qui n'ont pas été totalement repris et qui n'apparaissent plus dans le projet du PLU 2 :

- Secteur de l'avenue de la Marne et de la me Albert Bailly (en limite de MOUVAUX) - planche 1 jointe.
 - Secteur de l'avenue de Flandre (côté rue des Acacias), secteur de la Place Lisfranc et de l'avenue Guynemer - planche 2 jointe.
 - Secteur me du Lazaro, au n° 35, propriété en secteur de Parc actuellement, qu'il faut maintenir - planche 3 jointe
 - Secteur rue Désiré Desmettre - planche 4
- Pour tous ces secteurs, je demande qu'un Secteur Paysager ou Arboré simple (SPA simple) soit inscrit au Plan du PLU 2 sur leurs emprises existantes au PLU actuel.

Observation(s) de la MEL :

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.

Au regard de la réalités boisé et végétalisés des ensembles urbains identifié, il est proposé dans la continuité de la préservation prévue au PLU actuel d'ajouter l'outil SPA simple ayant pour incidence de limiter les constructions nouvelles à 20 % de l'emprise.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL qui n'étudie pas dans le détail la demande de la mairie de Marcq en Baroeul qui veut conserver ses SPA actuels pour le PLU2. S'agissant d'espaces précis, la CE désire compléter la réponse de la MEL en mettant une réserve de modifier le zonage selon la demande de la mairie de Marcq en Baroeul.

R3600 - - Marcq en Baroeul

R3601 - - Marcq en Baroeul

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-52084_201902192244.pdf
https://www.registre-numerique.fr/upload/plu2-mel/registres/contributions/C_r-1_p-22230_97017.jpg

Marcq en Baroeul rue Jules Delcenserie. Au 206 bis, la mairie a l'intention de créer une salle polyvalente à la place d'une ancienne exploitation agricole de maraîchage. Le site est humide (présence d'un ruisseau en fond de propriété) mais bien drainé. Les riverains attirent l'attention sur l'utilité de ce drainage pour prévenir les inondations possibles dans le secteur

Observation(s) de la MEL :

Cette observation ne concerne pas la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

Proposition R3601 - - Marcq en Baroeul

Pourquoi ne pas continuer une activité agricole de type urbaine (ferme pédagogique, circuit court, activités agricoles par l'association de quartier) sur cet espace déjà maraîcher ?

Observation(s) de la MEL :

La demande porte sur un projet communal. Le PLU n'identifie pas d'outil particulier sur cette parcelle.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

@1086 - HAUTELARD CORINE

Organisme : GRTgaz

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

Prendre en compte la contribution GRTgaz page 89 à 94

Observation(s) de la MEL :

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(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et de son engagement de mettre l'ensemble de la contribution liée à une servitude d'utilité publique en annexe du PLU

@2064 - Dubar AndréGuy - Bondues

Propriétaire de la parcelle 378A1001, je souhaiterais que celle-ci devienne constructible. Des constructions ont été réalisées en front à rue et ce terrain n'est pas à usage agricole. Il se situe sur une partie urbanisée à la limite des communes de Bondues et de Marcq en Baroeul.

Observation(s) de la MEL :

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.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

@2914 - REQUILLART Sophie et Nicolas

Aujourd'hui, notre parcelle n° (470) A 1937 est en zone Ap -> voir Pièce jointe 1
Dans le projet de PLU 2, nous constatons qu'une partie passerait en zone EBC, Espace Boisé Classé.

Or, notre parcelle n'est en aucun cas boisée comme le montre la photo jointe -> voir pièce jointe 2.

Nous précisons au passage que les parcelles voisines (470) A 2786, 2789 et 2790, aujourd'hui classées Secteur de Parc seront demain totalement constructibles sans plus aucune contrainte de protection environnementale et architecturale (arbres fort opportunément abattus en 2017 au mépris du règlement SP juste avant la vente à un promoteur début 2018...) -> voir Pièce jointe 1

La partie de parcelle concernée ici est une simple pâture.

Or, aucune pâture n'est classée en EBC, il n'y a pas de raison que nous ayons un traitement discriminant. -> voir Pièce jointe 3

Nous demandons donc la suppression totale du zonage EBC sur notre parcelle (470) A1937 et de suivre ainsi la règle commune.

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(qualification EBC à supprimer.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(photo pâture pour suppression EBC erronée.JPG\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLU actuel.jpg\)](#)

Observation(s) de la MEL :

La contribution porte sur un sujet d'espace boisé classé sur la commune de Prêmesques. Les requérants souhaitent supprimer un EBC sur une partie de leur parcelle.

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. A ce titre, la protection et le développement des boisements concourent à l'équilibre écologique du territoire. Consciente de cet enjeu particulier, le PLU2 comprend, dans son règlement, un outil « espace boisé classé » qui, conformément aux articles L.113-2 et L.113-3 du Code de l'urbanisme, permet d'assurer la pérennité de ces boisements en interdisant l'abattage sauf pour raison sanitaire dégradé ou en cas de risque avéré. Au-delà de la préservation de l'existant, cet outil permet de poursuivre une démarche volontariste en ciblant des secteurs actuellement non boisés mais qui sont appelés à le devenir.



En ce qui concerne la présente contribution, il faut noter que le secteur révèle une certaine qualité écologique et naturelle qui se traduit à travers différents outils du PLU2 : zone NE (réservoir de biodiversité), SPA renforcé et EBC, zone à dominante humide.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL. Néanmoins classer en EBC une prairie sans arbres ne semble pas logique. Si, comme l'affirme la MEL, le secteur a une certaine qualité écologique, la CE recommande un autre zonage, N par exemple, qui conserve ladite qualité naturelle du lieu.

©3003 - REQUILLART Sophie et Nicolas

Avec l'agrandissement de la constructibilité (UVD 6.2), dans le PLU 2, de la parcelle (470) A2786 située au 143 de la rue G. PERI, la partie en triangle de la parcelle n°(470) A1937 la jouxtant se retrouvera comme une dent creuse sur le front bâti allant du début de la rue jusqu'au 329. Elle sera totalement entourée de constructions sur ses 2 cotés (le troisième étant la rue).

Cette parcelle est, de plus, desservie par tous les équipements publics. Elle satisfait donc aux conditions usuelles d'urbanisation.

-> voir pièces jointes 1 (photo du terrain triangulaire) et 2 (continuité d'urbanisation sur rue PERI)

Le classement dans le PLU 1 actuel en zone Ap de cette fraction de parcelle en triangle pouvait peut-être se comprendre lorsque la parcelle voisine n'était constructible que sur une bande réduite mais plus dans les nouvelles conditions du PLU 2.

Nous demandons donc le zonage UVD 6.2 pour la partie en triangle de la parcelle (470) A1937 allant perpendiculairement de la rue Gabriel Péri vers le prolongement arrière de la limite ouest de la parcelle (470) A2786. Ceci de manière à constituer un front bâti continu sur toute la longueur de la voirie, un zonage UVD compact et cohérent coté voirie, et d'éviter une « dent creuse » au traitement spécifique entre le 143 et le 255 de la rue.

[Télécharger la pièce jointe originale \(PJ3 PLU 2 avec zonages revus sur rue PERI.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(PJ2 Front bâti continu sur rue PERI.jpg\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(PJ1 partie de terrain en triangle coïncée entre l'urbanisation et la rue PERI.jpg\)](#)

Observation(s) de la MEL :

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.

Classés en zone naturelle NE, les réservoirs de biodiversité sont les espaces présentant la plus grande richesse écologique du territoire et font l'objet à ce titre du niveau de préservation le plus élevé.

Les réservoirs de biodiversité sur le territoire étant peu nombreux, de tailles réduites et disséminés sur l'ensemble du territoire, le maintien de leurs caractéristiques écologiques nécessite de les sanctuariser.

En ce qui concerne la présente contribution, il faut noter que le secteur révèle une certaine qualité écologique et naturelle qui se traduit à travers différents outils du PLU2 : zone NE (réservoir de biodiversité), SPA renforcé et EBC, zone à dominante humide.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL.

@3072 - Concerne Marcq en Baroeul ?

J'ai rencontré le responsable de l'entrepôt Décathlon courant décembre.

Il m'a confirmé que Décathlon n'est pas intéressé à prendre possession de la nouvelle zone UE.

Des travaux sont prévus afin d'étendre l'entrepôt actuel vers l'est (cité familiale).

Par contre ils ont été sollicités par une entreprise pour pouvoir bénéficier de l'accès à la nouvelle zone UE.

Décathlon a refusé cette demande car il préfère conserver la gestion de ses accès afin de garantir la sécurité de son entrepôt.

Le passage actuellement propriété de Décathlon à côté de mon habitation (57 rue de Lille) ne peut pas être utilisé comme accès puisqu'elle fait partie d'un accord suite à un jugement au tribunal.

Ce passage ne peut être utilisé uniquement pour un accès exceptionnel "pompiers" et pas en accès quotidien de véhicule.

De ce fait, la nouvelle zone UE n'a plus d'intérêt.

La largeur de la nouvelle zone étant étroite, il n'est pas possible de créer un accès plus un nouveau bâtiment.

Je demande à ce que cette zone reste en zone agricole comme actuellement.

Observation(s) de la MEL :

En l'absence de précision sur la localisation de la demande (pas de rue de Lille à Marcq), le maître d'ouvrage ne peut apporter de réponse.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL.

@2789 - COURIER CYRIL

J'ai constaté sur le plan PLU2 que les parcelles AK 285, AK14 et AK275 que j'exploite 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 MEL :

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 les fondements du SAGE de la Lys d'une part et d'une étude réalisée par les services de l'Etat d'autre part, le PLU2 a reporté dans la carte de destination des sols les zones humides avérées dites « ZH1 » et défini des règles permettant de garantir leur maintien et leur préservation.

Le SAGE Marque Deûle a été arrêté en février 2018 permettra de préciser la cartographie des zones humides et à dominante humide sur cette partie du territoire. Le cas échéant, le PLU2 fera l'objet d'une mise en compatibilité pour en tenir compte.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et conseille au contributeur d'être vigilant sur la suite donnée à sa demande.

@2924 - CATHERINE - Marcq-en-Barœul

@2924-1

Sur le PLU2 en général, manque de cohérence du projet avec les autres engagements de la MEL, notamment climatiques, naturels, champs captant ...

Habitante de la métropole lilloise, je constate que le PLU2 ne répond pas aux enjeux actuels de la crise climatique que le rapport du GIEC a décrit :(https://www.climat.be/files/4115/3900/0027/181008_IPCC_sr15_spm.pdf).

Commentaire CE

Observation(s) de la MEL :

La contribution porte sur la réponse aux enjeux de la transition énergétique sur la commune de Marcq-en-Baroeul.

Le rapport de présentation du PLU explique la façon dont le PLU répond aux enjeux de la transition énergétique. Une OAP thématique ""transition énergétique"" apporte un éclairage particulier sur cette question.

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 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(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

constate également que :

@2924-2

- le PLU2 contredit le Plan Climat-Energies (PCE) de la MEL dont l'objectif est de réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire de 30%, faire des économies d'énergie (carburant, chauffage) en réduisant les consommations de 10%, être moins dépendant des énergies fossiles en produisant 5 fois plus d'énergie renouvelable et anticiper les effets de l'évolution du climat (inondation, canicule...) (cf.)

Observation(s) de la MEL :

En matière de changement climatique, en lien avec les politiques nationales et avec les orientations du SCoT, le projet de PLU2 porte une double ambition d'atténuation du changement climatique et d'adaptation au changement climatique. En ce qui concerne la logique d'atténuation, le projet de PLU2 mobilise les principaux vecteurs envisageables pour un document d'urbanisme, à savoir une contribution à la diminution des émissions des GES. Cette diminution se structure principalement sur le modèle de développement et des orientations de sobriété énergétique des aménagements et constructions, la diminution des déplacements et le recours à des modes alternatifs à la voiture particulière (marche, vélo, transport en commun, véhicule électrique).

L'OAP thématique « changement climatique et transition énergétique » conforte ses orientations du PADD. Les ambitions portées par le projet de PLU2 en matière de mobilité, d'habitat, de projet agricole de territoire, de trame verte et bleue,...concourent également aux objectifs d'atténuation du changement climatique.

En ce qui concerne la logique d'adaptation, le projet de PLU2 poursuit principalement 3 orientations : anticiper l'augmentation des risques et la fragilisation des ressources, lutter contre les îlots de chaleur et développer l'approche bioclimatique des aménagements et des constructions. Ces orientations du PADD sont également confortées par l'OAP thématique « changement climatique et transition énergétique ».

Enfin, il convient de noter que la MEL élabore actuellement son nouveau Plan Climat Air Energie Territoriale. Les objectifs de ce nouveau PCAET une fois approuvé pourront le cas échéant conduire à une actualisation du PLU2 pour mieux accompagner encore les ambitions portées sur le territoire.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

@2924-3

- 1/3 des projets de construction se situent sur des champs captant, à l'heure où l'eau est une ressource de plus en plus précieuse.
- la carte des évitements qui permettrait d'identifier les zones à risque n'est pas fournie.

Observation(s) de la MEL :

Concernant le secteur des champs captants, 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'édition de règles aussi contraignantes que l'enjeu l'exige.

Pour faire suite à l'avis de l'Etat exprimé sur le projet de PLU2 arrêté, le Président de la MEL a adressé un courrier au Préfet du Nord pour lui faire part des réflexions et démarches menées par la MEL sur les communes de l'aire d'alimentation des captages (AAC), en réponse à cet avis. Il est ainsi indiqué qu'il sera proposé au conseil d'approbation du PLU2 de supprimer les zones en extension situées en dehors de la tâche urbaine sur le territoire de l'AAC, mais de préserver par exception la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs à proximité des grands équipements (par exemple : l'aéroport Lille-Lesquin). Ces

secteurs seraient alors ouverts à l'urbanisation uniquement pour le développement d'activités nécessitant une synergie directe avec ces équipements. Par ailleurs, les procédures nécessaires à l'urbanisation seraient menées au regard d'un projet défini à l'issue de la séquence « éviter, réduire, compenser (ERC) » qui permettrait de préciser le périmètre exact d'extension.

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 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 préservée 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(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL. Ce sujet ayant reçu de nombreuses contributions et un avis très réservé du Préfet du Nord, la CE a largement

commenté dans le cadre des contributions thématiques « champs captants ». La CE invite le contributeur à s'y reporter pour de plus amples commentaires.

@2924-4

→ la disparation d'espaces verts = une pollution supplémentaire et disparition de la biodiversité.

En tant que piétonne et utilisatrice de transports en commun, je constate que la qualité de l'air est de plus en plus régulièrement mauvaise sur la métropole.

Observation(s) de la MEL :

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 délaissé leur véhicule motorisé pour privilégier les modes doux et les transports en commun.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

@2924-5

En ce qui concerne ma ville d'habitation, je considère qu'il faut stopper l'urbanisation des parcelles agricoles du Pavé Stratégique de Marcq en Baroeul.

Toutes ces zones doivent rester ou être mises en zone agricole (A) pour au moins trois raisons :

- ✓ il est impératif de sanctuariser le maximum de parcelles agricoles pour assurer un approvisionnement agricole local, garantir la recharge des nappes phréatiques en minimisant les pollutions de l'eau, lutter contre les sources de pollutions de l'air ;

- ✓ être en cohérence avec les orientations de préservation des espaces agricoles du SCOT et du PADD ;
- ✓ conserver et développer l'usage de "poumon vert" pour les centaines de milliers d'habitants qui résident dans un rayon de 10 km autour de la zone du Pavé Stratégique.

Observation(s) de la MEL :

voir réponse @1240

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL à lire après la contribution @1240

@2924-6

Je considère également que la zone des Muchaux de Saint André-Lez-Lille ne doit pas être urbanisée pour les raisons invoquées ci-dessus et par la nécessité de relocaliser notre alimentation incompatible avec une urbanisation de la MEL.

Observation(s) de la MEL :

voir réponse R277

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE renvoie à la réponse argumentée R277 suivie d'une réserve sur cette OAP

@2924-7

Pour ces raisons et celles évoquées par la MRES (dont vous trouverez ici les arguments développés : <https://mres-asso.org/PLU-de-la-MEL-refusons-cet-urbanisme-contre-le-climat>), je donne UN AVIS NEGATIF A CE PLU2.

Commentaire CE

Ce sujet est évoqué dans la thématique environnement

C3596 -nom illisible - Marcq en Baroeul ?

C3596 -1

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-52080_201902192225.pdf

Freiner le rythme et la densification des constructions pour se garantir une réserve foncière future

Observation(s) de la MEL :

Cette observation n'appelle pas de remarque de la maîtrise d'ouvrage

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE ne comprend pas le sens de cette contribution qui semble vouloir consommer davantage d'espaces vierges de constructions dans le futur, alors que les prévisions donnent une aggravation des problèmes agricoles, climatiques ...

C3596 -2

Le stationnement pose problème. Les promoteurs sont obligés de construire des places de parking ou garages avec les logements. Mais l'achat ou la location de ces espaces de stationnement ne sont pas obligatoires pour les habitants de ces logements

Observation(s) de la MEL :

Cette observation relève une problématique tout à fait juste de la gestion du stationnement privatif. Le plan local d'urbanisme n'a pas de moyens d'agir sur la commercialisation ou la location des places de stationnement. Il semble tout même pertinent dans la mesure où la volonté est de ne pas saturer l'espace public de véhicules en stationnement de s'assurer que les programmes de logements prévoit les conditions de stationnement dans leur opération.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL impuissante devant cette anomalie

C3596 -3

Saturation des voies de communication routières intérieures comme périphériques de la MEL

Observation(s) de la MEL :

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 délaisser 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.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

C3596 -4

Demande de coordination entre les choix architecturaux pour Lille Capitale du Design 2020, sur le modèle de ce qui a été fait pour la première phase d'Euralille

Observation(s) de la MEL :

La demande porte sur un sujet "choix architecturaux », qui est hors du champ d'application du PLU.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

commune de SAINT ANDRE

OAP n°55 - Saint-André-lez-Lille - site Jean Caby

@25 - 2 - Pascal - Saint-André-lez-Lille

Les futurs projets de logements sur les sites Ulysse Trélat et CABY vont accroître l'engorgement de la circulation de l'avenue de Lattre De Tassigny (Plus de 10000 véhicules jour), qui se répercuteront sur la rocade nord-ouest.

Les nombreuses friches industrielles doivent être utilisées prioritairement à la construction de logements. Ces friches situées en ville permettront de ne pas accroître la circulation.

Observation(s) de la MEL :

Les sites Ulysse Trélat et Jean CABY sont bien des secteurs de mutation en renouvellement urbain. Leur développement contribue conformément au PADD à la réponse aux besoins tout en limitant l'étalement urbain.

L'important phénomène de congestion et de saturation du réseau routier aux heures de pointe est structurellement lié au faible taux d'occupation des véhicules et à la sensibilité du réseau aux événements 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 délaisser 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.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

@142 - 1 - Dassonville Sacha - Saint-André-lez-Lille

Il est inadmissible que :

- le projet Ulysse Trélat ne fasse pas partie des OAP et qu'il soit vendu si cher au promoteur !!
- que le site Caby soit, comme par hasard, transformé en site constructible avec 400 logements MINIMUM !!

Observation(s) de la MEL :

Le projet Ulysse Trélat devra répondre aux exigences du règlement de PLU en vigueur. A noter qu'un projet de construction important doit prendre parallèlement en considération différents enjeux au titre de son instruction (mesures des impacts, études environnementales, ...). En ce qui concerne le site CABY, une OAP permet de cadrer le futur projet en termes de capacité, insertion urbaine et impacts. Dans sa délibération, la commune de Saint André a demandé à inscrire une jauge de 400 logements maximum et non minimum. Il sera proposé au conseil de donner un avis favorable à cette jauge.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et de son engagement de mettre au vote par le conseil métropolitain la demande de 400 logements maximum et non minimum de la commune de Saint André

OAP n°56 - Saint-André-lez-Lille - site Porte de l'Abbaye

R3377 - SAS les portes de l'Abbaye - Saint André

N/Réf : Enquête Publique du PLUI2 de la M E L - Projet les Portes de l'Abbaye - Parcelle BK n ° I

Le permis d'aménager a été obtenu le 12 octobre 2018 sur la base du PLU actuellement opposable.

L'arrêt de projet soumis à enquête publique nécessite des précisions et corrections pour garantir la bonne mise en œuvre opérationnelle du projet comme il a été prévu, en concertation avec les élus, les services techniques de la MEL et de la commune de Saint-André-Lez-Lille.

Dans le cadre de la consultation administrative des conseils municipaux, reprise en annexe au dossier de présentation du projet de PLU2, la commune de Saint-André-Lez-Lille a émis des demandes de modifications (OAP et plan de zonage) qui concernent notre projet.

Nous soutenons les demandes de la commune par la présente que nous joignons en annexe 1.

Quelques ajustements et modifications supplémentaires s'avèrent encore nécessaires à la lecture de l'ensemble des documents et comme repris ci-après.

1. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

LIVRE 2 - OAP DE PROJET URBAIN - SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE - SITE PORTES DE L'ABBAYE N°56

Au-delà des demandes reprises par la commune de Saint-André-Lez-Lille, nous demandons les ajustements suivants de l'OAP (jointe en annexe 2) :

En pages 7 et 8 à la SECTION 3 « Programmation »

Pour répondre à la programmation globale envisagée sur l'ensemble du projet et conformément à l'Arrêté du 10 novembre 2016 « définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu » (jointe en annexe 3)

✓ Nous demandons au paragraphe A/ Habitation,

- La modification du tableau par la précision des deux sous-destinations prévues à l'arrêté : « Logements » et « hébergement »

La sous-catégorie « Hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service,

Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie,

Elle avait été intégré par erreur au paragraphe B/

Proposition Comme suit :

Nature	SdP
Logements	50 000 m ² max
Hébergements – résidences ou foyers avec services, crèches	6 à 15 000 m ²

✓ Nous demandons au paragraphe B/ Commerce et Activités de Services

- la modification de la sous destination « commerce » en sous destination « Artisanat et commerces de détail »
- la suppression de la catégorie « Activités services établissement spécialisés » et l'ajout en lieu et place des sous-destinations suivantes : « Restauration », « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Hébergement hôtelier et touristique » telles que prévues dans l'arrêté.

Proposition Comme suit :

Nature	SdP
Artisanat et commerces de détail	5 à 7 000 m ²
Restauration Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hébergement hôtelier et touristique	8 à 14 000 m ²

- ✓ Nous demandons au paragraphe C/ Équipements d'intérêt collectif et services publics
 - ✓ la suppression de la sous-catégorie « résidences gérées » qui doit apparaître au paragraphe A/ Habitation comme proposé plus haut.

Proposition Comme suit :

Nature	SdP
Crèches, autres équipements	2 à 3 000m ²

En page 10 à la SECTION 5 « Gabarit et implantation des constructions »

- ✓ Nous demandons à l'article 5.2 « Hauteurs »
 - L'ajout à la fin de la phrase « avec une hauteur absolue de 21m » comme indiqué à l'article 4.2 en page 9 de l'OAP.

Proposition Comme suit :

« Les constructions s'implantent dans le respect des hauteurs du schéma d'aménagement d'ensemble, en R+6 maximum avec une hauteur absolue maximum de 21m »

En page 12 à la SECTION 6 « Qualité architecturale urbaine et paysagère »

- ✓ Nous demandons à l'article 6.3 « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis »
 - La modification de la phrase : « Les dispositions du règlement s'appliquent » En effet, Le besoin en espaces verts a été traité à l'échelle de l'ensemble du projet d'aménagement comme mentionné en page 12 à [l'article 6.1 et non ilot par ilot,

Proposition Comme suit :

« En dérogation au règlement, la comptabilisation des espaces verts et libres est calculée à l'échelle de l'ensemble du projet d'aménagement, comme mentionné aux articles 6.1 et 6.2 »

En page 12 à la SECTION 6 « Qualité architecturale urbaine et paysagère »

- ✓ Nous demandons au paragraphe 6 de l'article 6.2 « Préserver et valoriser les éléments d'intérêt urbains ; architecturaux ou paysagers »
 - l'ajout dans la phrase de la précision « sauf en cas d'impossibilités techniques»

Proposition Comme suit :

« Les parkings intégrés, installés sur un ou deux étages en cœur d'ilots, sont invisibles, autant depuis l'espace public que depuis les logements sauf en cas d'impossibilités techniques. Ils permettront de répondre aux besoins des futurs habitants ainsi qu'au règlement du PLU. »

En pages 18, 19 et 20 à la SECTION 9 « Schéma d'aménagement d'ensemble »

- ✓ Nous demandons confirmation que les 3 schémas présentés sont bien schématiques et se lisent dans un rapport de compatibilité et non de conformité.

Certains éléments ne correspondent pas au permis d'aménager obtenu ou aux évolutions nécessaires du projet, notamment :

1. Les alignements dessinés ne correspondent pas toujours aux limites de lots du permis d'aménager (limites Sud et Est du lot I par exemple ou au nord des Berges) ;
2. L'emplacement du futur équipement public ne se fera pas à l'emplacement prévu aux schémas ;
3. L'emplacement précis de tous les stationnements.

Les projets de constructions seront validés par la ville de Saint-André-Lez-Lille, la Métropole Européenne de Lille et l'architecte urbaniste du projet d'aménagement pour garantir la compatibilité des projets envisagés avec les enjeux du projet global.

2. REGLEMENT-CARTE GENERALE DE DESTINATION DES SOLS-COMMUNE DE SAINT-ANDRE-LEZ- LILLE

Au-delà des demandes déjà reprises par la commune de Saint-André-Lez-Lille, nous demandons les ajustements suivants sur le plan de zonage (joint en annexe 4) :

- ✓ la modification de la limite de constructibilité

Le plan de zonage fait apparaître une erreur matérielle sur la limite de constructibilité en limite Ouest du projet en continuité des berges. La zone UVC5.1 en jaune : doit être étendue jusqu'à la limite des emprises de constructions comme prévues en section 9 de l'OAP 56 au Schéma d'aménagement d'ensemble et comme matérialisé par le trait en pointillés noirs dans le schéma ci-dessous et conformément au permis d'aménager obtenu.

Plan de zonage à l'arrêt de Projet

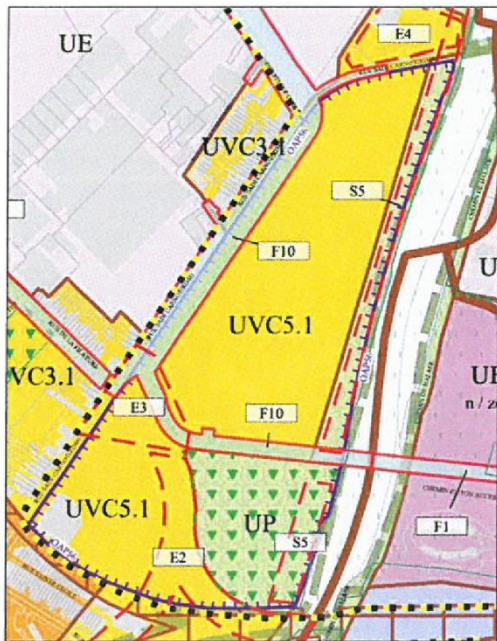
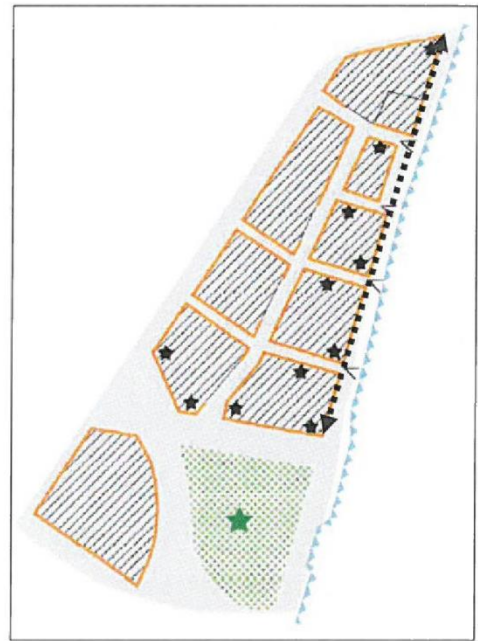


Schéma d'aménagement d'ensemble OAP56



Observation(s) de la MEL :

Le maître d'ouvrage va regarder les points qui peuvent être intégrés dès lors qu'ils apportent des précisions sur le projet et qu'ils ne modifient pas substantiellement la programmation ou les principes d'aménagement attendus par la maîtrise d'ouvrage.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et de son engagement à étudier point par point les modifications demandées

Emplacements réservés

C1472 - VNF

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

Demande de prise en compte :

Page 21/27 : suppression de l'ER S9

Observation(s) de la MEL :

Il n'existe pas d'ER S9 sur la commune de Saint André. S'il s'agit de l'ER F9, la suppression est possible puisque VNF est le bénéficiaire de la réserve.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

Divers

@142 - 2 - Dassonville Sacha - Saint-André-lez-Lille

- que le projet des Muchaux soit si mal ficelé et que les deux sorties soient prévues sur Saint-André, rue De Tassigny déjà complètement bouchée par la circulation !!

Aujourd'hui il est déjà impossible de sortir de la commune aux heures de pointe, alors demain ??

Observation(s) de la MEL :

L'OAP inscrit dans ses orientations des prescriptions en termes d'accessibilité et de circulation afin de d'assurer la viabilisation de la programmation. Suite à une remarque de la ville de Saint André, ces prescriptions seront complétées par un accès viaire vers la RD 247 par l'ancien tracé de cette dernière renommé impasse des Huarts. Ce troisième accès viaire répond à la problématique d'encombrement sur l'avenue du Marechal de Lattre de Tassigny

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE renvoie à la lecture de sa réponse sur l'OAP des Muchaux (R277) dont un paragraphe traite de cet accès viaire supplémentaire.

@404 - Philippe - Saint-André-lez-Lille

Angle Rue du Président Kennedy et Rue du Général Leclerc : il serait opportun et judicieux d'implanter un feu tricolore ou autre système permettant l'insertion des nombreux automobilistes

Contre-proposition : un terrain semble disponible à l'angle Rue du Président Kennedy et Rue du Général Leclerc. Celui-ci pourrait être utilisé afin de permettre un dégagement à droite des véhicules en attente

Observation(s) de la MEL :

La demande porte sur un sujet "circulation/sécurité routière », qui est hors du champ d'application du PLU.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

@825 - RAQUIN Hervé - Marquette-lez-Lille

Demande d'un mur anti-bruit pourtant promis pour les habitations de Marquette proches de la rocade

Observation(s) de la MEL :

La demande porte sur un sujet "mur anti bruit », qui est hors du champ d'application du PLU.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

@1332 - 1 - Richer cyprien - Saint-André-lez-Lille

[Télécharger la pièce jointe originale \(2018-04-PLU2-st-andre-annote.pdf\)](#)

1. la qualité urbaine et les espaces verts

-Quelle est la situation ? M. Henno parlait de 15 m²/hab. C'est exact si on totalise tous les espaces verts de la commune où il existe une "protection environnementale". Si on comptabilise les espaces verts et parcs publics et ouvert au public, on tombe aujourd'hui à moins de 6 m²/habitants (moins de 9 m² si on inclut le parc du monastère dans les espaces accessibles)

. parmi les espaces non accessibles au public : Butte paysagère, parc Dalkia, EPSM, résidence St Andrew à l'angle Vino-Leclerc...

. par rapport à l'ancien PLU (2004), des secteurs de parc ont disparu : Dormagen, Parc du Belvédère, avenue Tassigny (2), Restaurant salon de l'atlas (Rhodia).

. certains parcs apparaissent ou vont apparaître (à Sainte-Hélène et Rhodia), mais leur taille est insuffisante par rapport au nombre d'habitants des nouveaux quartiers : la moyenne d'espace vert par habitant diminue à Saint-André, à chaque nouveau projet urbain !

. la "règle" que nous demandons d'adopter, c'est d'inclure dans chaque nouveau projet au moins 15 m² d'espaces verts par nouvel habitant.

- Nécessaire d'affirmer une plus grande qualité urbaine maintenant ! En cours de validité, un PLU se modifie pour ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, rarement pour créer de nouvelles protections environnementales. Si on ne crée pas de protection environnementale maintenant, le risque de voir l'urbanisation prendre les derniers espaces verts est très grand. En plus une question d'équité : chaque quartier doit avoir accès à la nature.

Observation(s) de la MEL :

La proximité avec la nature est une des conditions de la bonne acceptation du phénomène de métropolisation. A ce titre, elle est essentielle dans le projet de territoire porté par la MEL. La réalisation de parcs publics est l'une des réponses à cet enjeu. Elle est de la compétence des communes lorsque l'on n'est pas dans les espaces naturels métropolitains (parc du Héron, Mosaïc, ...). L'outil secteur

de square et parc, contenu dans le PLU, permet de préserver les parcs publics existants, en interdisant toute construction non nécessaire à l'usage de parc. La décision de création de nouveaux parcs publics relève de la commune. Lorsque cela est le cas, le PLU donne les outils pour favoriser la mise en œuvre de ces projets.

Par ailleurs, le PLU fixe des exigences minimales en termes d'espaces verts dans les opérations. Ce minimum est établi au regard du contexte urbain du secteur (centre-ville, secteur pavillonnaire, ...). L'objectif recherché est de trouver le juste équilibre entre la lutte contre l'étalement urbain, les possibilités de construction nécessaires aux objectifs de logement et de développement économique et la présence de végétal indissociable de la qualité du cadre de vie.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

Proposition @1332 - 1 - Richer cyprien - Saint-André-lez-Lille

Voici une liste d'espaces à reclasser et à protéger :

- . Quartier du corbeau : affirmer le caractère agricole [1 sur le plan annoté en pièce jointe]
- . Parc Dalkia : Classer la parcelle en "UP" et renforcer la protection environnementale "secteur paysager et arboré à préserver" [2]
- . Ulysse Trélat (projet n'étant pas concerné par une OAP, manque de garde-fou ?) : Ajouter une protection environnementale « espace boisé classé » [3]
- . Quartier Gare : Classer en "UP" l'espace entre les voies ferrées et inscrire en "square et parc" : d'autant plus que le tracé du tram-train doit passer par cette parcelle ! [4]
- . Angle Résistance/Leclerc : Classer en "UP" et inscrire en "square et parc" [5]
- . Restaurant Rhodia : reclasser en "UP" et inscrire en "square et parc" + créer un grand parc avec Marquette le long de la Deûle, en cohérence avec les continuités écologiques ; réfléchir avec Marquette à l'implantation d'un équipement de loisir métropolitain dédié à l'enfance. [6]
- L'objectif est d'augmenter la qualité de vie par la connexion aux espaces naturels, agricoles ou de parcs pour tous les quartiers :
 - . Au Nord-Ouest, avec le secteur agricole des Muchaux ;
 - . A l'Ouest avec l'accès au parc Dalkia
 - . Au centre, connexion parc CCAS/école de Musique vers les nouveaux espaces verts aux Portes de l'Abbaye et à Sainte-Hélène
 - . A l'Est, le parc de l'ancienne ZAC Rhodia avec Marquette [7 sur le plan annoté]
 - . Au Sud, le lien vers la Citadelle de Lille

Observation(s) de la MEL :

Les propositions faites renvoient soit :

- à des ajouts de protections sur des propriétés privées. Sur ce point, 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 ;
- soit à des changements de partis d'aménagements.

Dans les deux cas, ces évolutions du document doivent être portées à connaissance du public. 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.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et se pose la question : « Que veut dire « gestion dynamique du PLU » ? Néanmoins, en l'absence de cette réponse, la CE constate l'engagement de la MEL à vouloir faire évoluer le PLU. La CE ne peut que conseiller au contributeur d'être vigilant sur le devenir de sa demande puisque cette demande sera étudiée par la MEL dans le cadre de la « gestion dynamique du PLU »

@1332 - 2 - Richer cyprien - Saint-André-lez-Lille

2. les cheminements et les liens entre les quartiers

- Saint-André est une commune marquée par les coupures urbaines (Deûle, routes, voies ferrées...) ; il est souvent difficile d'aller d'un quartier à l'autre à pied, en vélo... et parfois impossible en fauteuil roulant ou avec une poussette !
- L'enjeu des cheminements accessibles est insuffisamment traduit dans le zonage

Observation(s) de la MEL :

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(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et des espoirs mis dans le prochain PDU

Proposition @1332 - 2 - Richer cyprien - Saint-André-lez-Lille

. Cheminement piéton-vélo de la piscine à la zone commerciale des Portes de Saint-André [8 sur le plan annoté]

- D'autres liaisons peuvent être envisagées comme à travers la réserve foncière le long de l'emprise du TGV pour accéder aux espaces verts [9].

- Très stratégique d'envisager l'avenir de Sainte-Hélène à travers une liaison accessible qui permet de relier facilement le centre de la commune : l'implantation d'une passerelle peut s'envisager en prolongement de la rue Albert Garin (ou d'un passage souterrain en prolongement de la rue de Lille) ; l'espace de l'autre côté des voies ferrées (actuellement occupé par un lave-auto) est stratégique car il s'ouvre vers les principales centralités de la commune. Le PLU pourrait créer un emplacement réservé sur cet espace, par exemple sous forme de "périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global", PAPAG. [10 sur le plan annoté]

- D'autres passerelles peuvent être anticipées : notamment celle entre le projet Caby et le secteur cœur de Deûle (à prolonger vers le secteur des gares Euralille) ; un projet évoqué dans le dossier de concertation Caby mais pas inscrit dans le projet de PLU [11]. Pour réduire les coûts, cette passerelle pourrait être adossée au viaduc TGV.

Observation(s) de la MEL :

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(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et des espoirs mis dans le prochain PDU qui obligera le PLU à s'adapter. A ce titre, la CE conseille vivement à la MEL d'étudier en détail les propositions concrètes émises dans la présente contribution

@1332 - 3 - Richer cyprien - Saint-André-lez-Lille

3. la cohérence des projets urbains avec les villes voisines

- Les limites des communes étant particulièrement étroites, il est impossible de porter un regard cohérent sur l'urbanisme en s'interdisant d'évoquer les projets dans le voisinage direct de Saint-André ;

- Par exemple, une inquiétude provient, par exemple, de l'absence de prise en compte du tracé du tram-train sur l'intégralité des communes (emplacement réservé manquant sur St-André, pas de précision à Lille...)... ce qui laisse peu de doute sur la faible priorité de ce projet pour la MEL.

- Trois axes vers des projets urbains des communes voisines ne doivent pas être minimisés, dans les opportunités qu'ils offrent ou dans les risques qu'ils font peser sur la qualité de vie à Saint-André

. opportunité, avec l'axe entre Saint-André et les gares de Lille : des projets à La Madeleine (Sililam) ou à Lille (nouveau Palais de Justice) vont faire changer ce corridor entre la Deûle et Euralille : il faut affirmer une connexion à cet axe fort qu'il faut surtout valoriser comme continuité écologique

. opportunité, avec le projet des Moulins à Marquette : le zonage actuel est incohérent (la commune de Saint-André enferme un secteur de parc par une zone d'activité) : il faut tenir compte des continuités écologiques.

. risque, avec le projet des Muchaux.

Observation(s) de la MEL :

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, ...).

Par ailleurs, la MEL mène en ce moment une concertation sur la définition d'un Schéma Directeur des Infrastructures de Transport (SDIT), qui vise à dégager les priorités en matière de développement des infrastructures de mobilité sur le territoire. Le PLU pourra également évoluer pour prendre en considération les conclusions du SDIT.

Concernant les secteurs évoqués, l'OAP thématique aménagement précise les ambitions portées par la MEL au travers de son PLU sur ces secteurs. Ainsi l'OAP fixe l'objectif d'émanciper le cœur métropolitain en s'affranchissant des limites communales. L'évolution constante du cœur de la métropole lilloise nécessite de redéfinir ses limites et ses orientations d'aménagement, pour renforcer son rôle moteur de développement d'une métropole capitale régionale en s'appuyant notamment sur la valorisation des réserves foncières situées à proximité ou aux abords d'infrastructures appelées à s'apaiser (notamment le secteur des remparts et le secteur Pasteur), de façon à requalifier les liens vers les communes voisines (La Madeleine, Lambersart et Saint-André). Il s'agit notamment de :

- reconnecter les berges des canaux à la ville et s'appuyer sur les infrastructures pour créer de nouvelles continuités urbaines favorisant les cheminements piétons et cyclables.
- Développer l'accès aux espaces de nature et en particulier au poumon vert que constituent les bords à canal

Sur le territoire appelé « la ville du canal urbain », l'enjeu majeur est de saisir tout le potentiel du canal et de le replacer au centre des usages métropolitains, en lien avec les dynamiques du cœur métropolitain. Pour ce faire, le territoire dispose d'emprises potentielles de renouvellement urbain d'échelle exceptionnelle. Compte tenu des enjeux portés par le territoire et de la taille de ces sites, leur valorisation peut infléchir significativement l'identité démographique, paysagère, urbaine et fonctionnelle des secteurs qui les accueillent. Pour accompagner ces évolutions le territoire doit répondre à 4 enjeux :

- Développer les solutions de mobilité alternatives « à la voiture seule » ;
- Conforter l'offre en équipements et services, notamment de proximité, en particulier dans les centres des villes et des quartiers;
- Faire du bord à canal un lieu emblématique de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- Développer/ préserver les espaces de nature en ville et/ou l'accès aux espaces de nature situés aux portes de la ville.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et de la qualité des observations du contributeur sur les grands ensembles d'urbanisme de la métropole. Concernant au moins les déplacements, la CE conseille vivement à la MEL d'étudier en détail les propositions concrètes émises dans la présente contribution

Proposition @1332 - 3 - Richer cyprien - Saint-André-lez-Lille

Nous proposons de tenir un conseil municipal commun avec Marquette pour partager les enjeux de ce secteur (ex ZAC Rhodia)

Observation(s) de la MEL :

La demande porte sur un sujet "conseil municipal commun », qui est hors du champ d'application du PLU. Le Plan Local d'Urbanisme retranscrit le projet de territoire de la Métropole pour les 10 à 15 ans à venir. Il est avant tout un outil de planification et non d'aménagement urbain

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

@1086 - HAUTELARD CORINE

Organisme : GRTgaz

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

Prendre en compte la contribution GRTgaz pages 123 et 124

Observation(s) de la MEL :

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(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL et de son engagement de mettre l'ensemble de la contribution qui concerne des servitudes d'utilité publique en annexe au PLU2

R3254 – EELV Lilleen

- **SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE : SITE JEAN CABY**

EELV demande :

- la diminution des normes de nombre de stationnement (proximité de la gare, liane 1 et 90, corolle) ;
- le soutien de l'idée du collectif citoyen de Saint-André d'une passerelle piéton/vélo rue de Lille pour traverser la Deûle vers La Madeleine ;
- l'amélioration de la liaison vélo Lille-Saint-André Gare (priorité au rond-point sud du site, refaire la chaussée abîmée de la piste cyclable rue de Lille/rue Gambetta, priorité des vélos aux carrefours).

- **SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE PORTE DE L'ABBAYE**

EELV demande :

- un objectif clair en termes de nombre de logements ;

- la diminution des normes de stationnements (proximité projet tram-train) ;
- la continuité des liaisons douce (vélo/piéton) le long de la Deûle.

Observation(s) de la MEL :

Sur le site Jean Caby, la proposition sur le stationnement n'est pas suffisamment précise sur les normes attendues pour qu'il soit apporté une réponse. Les normes arrêtées ont été réfléchies sur la base du contexte urbain et de la motorisation des ménages. Les deux autres points ne relèvent pas du PLU.

Sur le site porte de l'abbaye, la programmation logement est capée par une surface de plancher maximale. Ce choix s'explique par la taille de l'opération car il permet de mieux maîtriser la densité bâtie qu'un nombre de logements. Sur le stationnement, voir la réponse sur Jean Caby. Sur le troisième point, l'OAP aménagement affiche les ambitions en matière de développement des modes doux sur ce secteur. L'ER S2 prévoit d'ailleurs, l'aménagement des bords de Deûle.

Commentaire(s) et (ou) Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la MEL

Territoire Lillois Commune de Lille et communes associées de Hellemmes et Lomme

O.A.P 36

BD DE LA LORRAINE ET DE LA MOSELLE SUR LE TERRITOIRE DE LILLE

Le secteur du Port de Lille et du boulevard de la Moselle s'inscrit à la fois dans la reconquête à grande échelle du canal urbain et dans la dynamique du cœur métropolitain.

Face aux emprises du port, les boulevards de la Lorraine et de la Moselle supportent un trafic routier intense et présentent de vastes délaissés urbains liés à une volonté ancienne de bouclage du périphérique.

Le secteur concerné s'étend sur 2 km de long, sur une largeur moyenne de 70 m environ, soit une surface de 14 hectares.

R74 - association riverain site Staël - Lille.

R74-1

Nous contestons formellement l'OAP 36 qui parle de l'emprise sur le port fluvial, or le port fluvial (CCI de LILLE) a résigné pour 30 ans....

Il semble donc que l'OAP projetée soit obsolète ?

Observation(s) de la M.E.L

Le secteur du Port de Lille et du boulevard de la Moselle s'inscrit à la fois dans la reconquête à grande échelle du canal urbain et dans la dynamique du cœur métropolitain.

Face aux emprises du port, les boulevards de la Lorraine et de la Moselle supportent un trafic routier intense et présentent de vastes délaissés urbains liés à une volonté ancienne de bouclage du périphérique. Le secteur concerné s'étend sur 2 km de long, sur une largeur moyenne de 70 m environ, soit une surface de 14 hectares.

Situé dans le territoire de dynamique urbaine "cœur métropolitain", ce secteur doit répondre aux besoins de la métropole en matière de logements et d'équipements. Il répond en ce sens au modèle de développement durable de notre métropole.

Ce projet permet également de conforter l'axe "élargir le cœur métropolitain pour accroître son attractivité":

L'enjeu majeur pour la métropole est de renforcer les dynamiques du cœur métropolitain pour accroître le rayonnement et l'attractivité de la métropole. Cela implique de permettre au cœur métropolitain d'évoluer de manière à assurer une intensification forte tout préservant et améliorant la qualité urbaine et architecturale propre à chaque secteur du cœur métropolitain de sa couronne.

L'évolution constante du cœur de la métropole lilloise nécessite de redéfinir ses limites et ses orientations d'aménagement, pour renforcer son rôle moteur de développement d'une métropole capitale régionale.

Par ailleurs, le projet d'OAP n°36 concernant les boulevards de la Lorraine et de la Moselle a pour objectifs :

- La reconquête du canal urbain en tournant le quartier Vauban-Esquermes vers la Deûle,
- La requalification des boulevards en boulevards urbains en valorisant les délaissés résultant de l'ancien projet de bouclage du périphérique et en créant une emprise suffisante pour l'éventuelle implantation d'un transport en commun en site propre,
- Marquer les entrées de ville par des signaux architecturaux.

L'OAP reprend le principe d'identification des entrées de ville par des éléments architecturaux remarquables en retenant 3 sites repérés comme "signal urbain" au schéma d'aménagement. Ces sites ont vocation à accueillir des architectures emblématiques et innovantes.

Concernant le projet d'une tour de 56m sur le site de l'ancien collège Madame de Stael évoqué à plusieurs reprises dans les contributions, il est important de rappeler qu'aucun projet de ce type n'existe aujourd'hui sur ce site. En effet, le projet porté à l'époque par Vinci n'a jamais fait l'objet d'un permis de construire et a été abandonné par la MEL le 10 février 2017 (délibération 17C0115 déclarant sans suite l'appel à projet). La MEL intervient aujourd'hui pour assurer le gardiennage et la gestion du site. En outre, un "signal urbain" n'implique pas nécessairement la réalisation d'un immeuble de grande hauteur.

Si les projets qui prendront place sur les sites identifiés comme "signal urbain" devront présenter une architecture remarquable, il sera porté une attention particulière à la qualité de l'insertion du projet dans son environnement.

L'OAP garantit l'insertion architecturale, urbaine et paysagère du projet urbain dans son environnement urbain et paysager proche et définit un principe de composition urbaine du projet respectueux de cet environnement (articles 4.1 et 4.2 de l'OAP).

S'agissant des hauteurs, en dehors des emprises identifiées au plan comme « signal urbain », elles sont règlementées. L'ensemble du secteur est classé en « 22/NR », ce qui correspond à une hauteur absolue ou maximale de 22 m. Le NR pour « non règlementé » renvoie à la hauteur façade, nécessairement inférieure ou égale à la hauteur absolue.

Néanmoins, compte-tenu de l'incompréhension du public sur la réglementation des hauteurs, le plan des hauteurs pourra être corrigé pour être mis en conformité avec le contenu de l'OAP en vue de l'approbation du document.

Le secteur bénéficie donc d'une attention particulière pour développer un projet urbain harmonieux et respectueux de son environnement urbain. Par ailleurs, une clause a été intégrée à l'OAP pour préserver l'éclaircissement des constructions existantes.

La reconfiguration des boulevards de la Lorraine et de la Moselle doit permettre la réalisation des infrastructures permettant de recevoir un éventuel transport en commun en site propre afin d'apporter la qualité de desserte qui fait actuellement défaut dans ce secteur de la ville.

Les délaissés engazonnés le long des boulevards sont le reliquat de la volonté ancienne de bouclage du périphérique lillois. Aujourd'hui, il est important de redonner un caractère urbain aux boulevards reconfigurés, tout en assurant un traitement paysager qui permette notamment la réalisation de bandes plantées. De même, la liaison viaire qui trouvera sa place entre la façade actuelle du quartier Vauban-Esquermes et les nouvelles constructions fera également l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

La bande de constructibilité sera interrompue pour accueillir des squares et espaces verts de proximité ouvrant des vues dans la perspective des rues de Vauban-Esquermes.

*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)*



Coupe de principe sur les boulevards reconfigurés issue de l'étude urbaine de Pierre Gangnet (2010)

Les projets de constructions seront soumis aux dispositions du règlement de la zone en matière de stationnement qui prévoient notamment la réalisation d'une place de stationnement par logement pour le logement libre. De manière générale, devront être réalisés les stationnements en nombre suffisant pour répondre aux besoins générés par le projet.

Sur la concession du port fluvial:

Le plan local d'urbanisme est aussi un outil d'anticipation des évolutions et mutations de la ville. Il permet de prévoir les aménagements du territoire pour répondre aux enjeux à venir. Ainsi, l'éventuelle mutation du port fluvial sur le secteur situé le long du boulevard de la Lorraine permettrait d'entreprendre la reconquête du canal urbain en tournant le quartier Vauban-Esquermes vers la Deûle. Il est donc opportun d'inscrire dès aujourd'hui dans les documents d'urbanisme les emprises nécessaires à la réalisation des nouvelles infrastructures afin de permettre leur aménagement si des opportunités se présentaient.

Cette réserve couvre pour l'essentiel des espaces de manœuvre et de stationnement du Port de Lille afin de permettre l'installation d'un boulevard et d'un transport en commun en site propre. L'objet est avant tout de conserver ces espaces libres de toute construction pour maintenir leur capacité d'accueil d'un espace public.

Commentaires et avis de la C.E

L'actuelle configuration du secteur qui s'étale sur 14 ha rend nécessaire un aménagement de qualité. Cet aménagement doit répondre aux souhaits de la commune où se mêlent reconquête du canal urbain et dynamisme du cœur métropolitain (reconquête-requalification et aménagements divers). L'un des réels problèmes de ce secteur réside dans l'important trafic routier qu'il connaît ; c'est pourquoi la commission relève avec grand intérêt la réflexion sur des liaisons viaires appropriées et l'éventualité d'implantation d'un transport en commun en site propre.

Elle souligne également l'importance qui devrait être donnée à la qualité des constructions et du traitement paysager pour répondre à la forte demande d'espaces verts, mais aussi à la lutte contre les pollutions et la préservation de la qualité des cours d'eau.

Elle note enfin avec grand intérêt la volonté de la collectivité d'aménager le plan des hauteurs, notamment celui des signaux urbains, qui a cristallisé l'opposition d'un grand nombre de contributeurs.

Enfin elle sollicite la reconduite de nouvelles phases de concertation avec les riverains afin d'obtenir un réel consensus.

74-2

Nous émettons une opposition ferme sur la « non limitation de hauteur » sur le secteur « signal urbain ». L'ensemble des informations fournies est à la fois positive mais surtout très vague et n'aborde absolument pas la question de hauteur, sinon la formulation « non réglementée » qui autorise toutes les interprétations, y compris celle que nous refusons.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

R74-3

Il n'est nulle part mentionné le secteur, la parcelle « Madame de STAEL »

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

©82 - STEFANIUTYN Hélène - Lille

Objet : O.A.P 36: Lille

©82-1

Après l'annulation du projet de tour de 56 m de haut sur le site du collège Mme de Staël, le PLU revient avec un projet de hauteur absolue "Non réglementée". La mairie de Lille se doit d'écouter ses citoyens qui ne veulent pas de construction de plus de 3 fois la hauteur moyenne des bâtiments actuels.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@82 - STEFANIUTYN Hélène - Lille

@82-2

En ces temps d'urgence climatique il est par ailleurs fâcheux de savoir qu'un plan de construction existe sur la parcelle d'herbe minuscule qui borde le boulevard. Et qui pourrait plutôt être plantée, aménagée pour constituer une promenade plus agréable et une barrière verte protégeant du boulevard rapide les habitants du quartier.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@98 - Alain - Lille

Objet : Nouveau plan PLU sur le site de Staël

@98-1

opposé au nouveau PLU sur le site De Staël, sur lequel la hauteur ne serait plus règlementée.

Oui à un aménagement raisonnable et adapté au secteur constitué d'immeubles de 3 niveaux au maximum.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@98-2

L'aménagement du site appelle une concertation des riverains.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@128 - MONNIER Sébastien - Lille

Demande de précision sur le projet, en particulier concernant les parcelles "Madame de Staël", le boulevard de Lorraine et de la Moselle.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@131 - AUREJAC Annabelle - Lille

Objet : Ancien Collège Madame de Staël LILLE

@131-1

Comme nombreux riverains de la rue de la Bassée, je ne souhaite pas voir construire une tour dépassant les maisons déjà présentes.

56 m de haut c'est inacceptable.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@131-2

j'aurais aimé que le futur projet comporte des espaces verts pour promener et être en adéquation avec la ville de Lille qui souhaite être reconnue capital verte

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@173 - Nathalie

Objet : Site de l'ancien collège Mme de Staël

En tant qu'habitante du quartier je suis favorable à la construction d'un nouvel immeuble sur ce site mais dans des hauteurs respectant l'architecture existante,

Opposée à un immeuble de 56 m comme pour le projet précédent.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@173 - Nathalie

@458 - BUISINE Jean

Objet : Ancien Collège Mme De Staël 59000 LILLE

Comme de nombreux riverains de la rue de la Bassée, je ne souhaite pas voir construire une tour de 56 mètres dépassant de beaucoup la hauteur des immeubles existants et qui sera forcément source de désagréments pour le voisinage : restriction de la luminosité, problèmes de stationnement, etc.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@564 - BAILLON Suzanne - Lille

Objet : O.A.P N° 36 requalification bande herbeuse Bd Moselle : constructions d'immeubles SITE Mme DE STAEL. Secteur "signal urbain.

La hauteur absolue des constructions est "non réglementée"...ceci est inadmissible car une construction de plus de 4 étages priverait de soleil toutes les parties arrières des immeubles situés du côté pair de la rue de la Bassée au moins entre le 208 et le 196.... l'arrière de ces maisons donnant sur le nord ne recevant le soleil que de ce côté situé à l'ouest (seulement déjà de Mars à Septembre depuis la construction du collège en façade du bd Moselle). Cela deviendrait avec une hauteur supérieure une totale opacité de ce côté déjà froid et humide. Il deviendrait d'ailleurs impossible d'y cultiver quelques arbustes à fleurs....

De plus cette hauteur laisse envisager un accroissement considérable de la population du secteur s'ajoutant aux nombreuses difficultés que les habitants connaissent déjà actuellement pour stationner ! A noter que la construction d'un parking ne résoudrait pas le problème car les emplacements étant évidemment payables les locataires ne feront pas l'effort de payer un loyer supplémentaire pour s'y garer ! c'est déjà ce qui se passe dans les parkings réalisés en hauteur près de la place Guy de Dampierre et sur le bd de la Moselle qui sont pratiquement vides

d'occupants de même que ceux de la rue Bonte Pollet. (Il suffit de voir déjà actuellement la lignée de véhicules stationnant la nuit le long du Bd de la Moselle et même en limite de la "bande herbeuse").

1. Demande qu'une hauteur maximale soit définie et soumise à l'approbation des riverains

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@569 - Coll Alexia - Lille

@566 - Marie-Christine - Lille

OAP N° 36 Bd de la Moselle site De Staël: Projet vague et ressemblant à celui déposé précédemment.

Inacceptable. Dans un quartier classé notamment rue de la Bassée et occasionnant des nuisances à tout point de vue en cas de constructions massives et hautes de surcroît.

opposée à un projet de grande hauteur ainsi qu'à la nouvelle infrastructure

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@1179 - Van Caemerbeke Christian - Lille

Objet : OAP n° 36 Projet boulevard de la Lorraine et de la Moselle

Dans le projet concerné, la parcelle du site « Madame De Staël » est classée « SIGNAL URBAIN ».

@1179-1

Or, l'article 5-2 précise que les sites classés « signal urbain » pourront faire l'objet de constructions de « hauteur absolue non réglementée ».

L'architecture du quartier ne peut raisonnablement pas se marier avec des constructions d'immeubles de grande hauteur, et donc tout projet qui serait de « grande hauteur » serait en contradiction avec les recommandations de l'article 4-1.

Concernant la construction d'une ou plusieurs tours, déjà envisagée en 2016. Tout le quartier l'avait rejetée lors de l'enquête publique de juin-

juillet 2016. A 98%, les personnes ayant participé à l'enquête publique avaient désapprouvé ce projet.

Le commissaire enquêteur, à l'époque, avait même, dans ses conclusions, signalé que le problème de la hauteur était à revoir.

L'article 5-2 du nouveau PLU laisse-t-il la possibilité de revenir au « projet de requalification du site De Staël » de 2016 ?

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@1179-2

Tous les arguments justifiant le refus de construction de bâtiments de grande hauteur peuvent être retrouvés dans les registres de l'enquête publique de 2016. (Destruction de l'harmonie paysagère, privation d'ensoleillement pour certains riverains, problèmes de l'eau dans les sous-sols du quartier, problèmes de stationnement, pour ne rappeler que certains points).

L'absence de réglementation sur les hauteurs nous mènera où ?

Les habitants du quartier sont tous d'accord pour un aménagement du site « De Staël » et la construction d'immeubles d'habitation. et de la rue de La Bassée ? L'Association des riverains de Mme de Staël qui s'est créée a plusieurs fois demandé, à la MEL et à la Mairie de Lille, des informations sur les projets et des rendez-vous pour être informé. On se pose des questions. Par exemple, en juin, tous les arbres en bordure du site ont été abattus. Ils n'étaient pas malades.

Des projets seraient-ils déjà à l'étude ?

Il serait si simple de nous dire si des appels à projet ont été lancés et associer les riverains pour que l'aménagement du quartier se fasse avec l'accord de tous. Le terrain appartenant à la MEL et les permis de construire étant accordés par la ville de Lille, comment est choisi l'opérateur qui réalisera les constructions sur le site « De Staël » ?

Découvrira-t-on encore par la presse ce qui a été décidé sans concertation ?

Termine son argumentaire par : « Une tour nous n'en voulons pas plus aujourd'hui qu'hier ».

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@1227 - Gisselbrecht Alain - Lille

Objet : Emplacement au bout de la rue de la Bassée à Lille face au port fluvial - anciennement collège Mme de Staël

- Retracer les péripéties d'une demande de permis de construire en raison d'un examen du dossier par les architectes des bâtiments de France
- considère que ce terrain doit être soumis aux règles de construction respectant le style lillois flamand du quartier et ne dépassant pas la hauteur de 22 m. Cela n'empêche aucunement de développer un urbanisme de qualité : une très belle réalisation la villa Musset dans la rue Bonte Pollet et dans la rue Alfred de Musset est de ce point de vue exemplaire car elle respecte effectivement tous ces éléments et a des caractéristiques esthétiques adaptées quoique modernes..

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@1760 - Facq Céline - Lille

Objet : Quartier Vauban Esquermes

opposé à la construction d'une tour de grande envergure sur le site du Collège Mme de Stael.

@1760-1

ne voit pas l'intérêt d'une barre d'immeubles sur la bande herbeuse du Bb de La Lorraine; Gardons une âme et de l'espace dans les quartiers

Pourquoi nous ceinturer d'immeubles?

Pourquoi surpeupler ce quartier de petites maisons, par des immeubles droits et sans charme?

Quel est l'intérêt pour des gens d'habiter cette bande herbeuse longiligne coincée entre un boulevard et une voie latérale sinon que de les parquer dans cette impasse?

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur

le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@1760-2

Pourquoi ne pas créer une voie verte digne de ce nom avec piste cyclable ou voie piétonne ou même la doter d'un moyen de transport en commun pour tous les nouveaux habitants.

Lille sature de constructions sans cachet, la ville est sale, cette voie latérale est immonde...travaillons à humaniser les quartiers et non à les enlaidir en construisant sur tout ce qui est disponible au lieu de l'aménager pour le bien-être de chacun des espaces conviviaux et de rencontre?.

Ne la saturons pas d'immeubles. Elle manque d'espaces verts, de squares pour enfants, de bancs publics, d'air en général.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@1791 - Boutry Damien

Objet : Mme de Stael rue de La Bassée Lille

@1791-1

Pas une tour de 56 m. de haut

- Plusieurs cours d'eau souterrain (l'Arbonnoise) et ses affluents sillonnent le sous-sol.

Pendant des années le quartier a été inondé. On est arrivé à un fragile équilibre.

Les fondations gigantesques de cet immeuble vont perturber la circulation des eaux souterraines et fragiliser le sol du quartier. Inondations, affaissements, maisons fissurées.

- Cet immeuble va ombrager de nombreux immeubles et maisons.
- Problèmes de circulation, embouteillages donc plus de pollution pour Lille alors que les dernières analyse sur la qualité de l'air à Lille sont alarmantes.
- Problème de stationnement insuffisant
- Cet immeuble va défigurer le quartier et briser son harmonie.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Par ailleurs, l'ancien lit du cours d'eau l'Arbonnoise se situe au Nord-Est de la rue Bonte Pollet et n'impacte pas le site de l'ancien collège Madame de Stael.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

Dont acte pour la situation du cours d'eau l'arbonnoise.

@1791-2

On peut mettre ce type d'immeuble à st Sauveur, la place ne manque pas ou à Lille-sud, où il y a la rénovation d'un quartier très dégradé.

Là surgit un nouveau quartier remplaçant un habitat très dégradé, la demande de logements y est très forte et la proximité du métro est un atout considérable.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@1791-3

Raisons morales

1. Le conseil de quartier non averti du projet l'a rejeté à l'unanimité dès sa connaissance
2. L'enquête publique a montré un rejet unanime de la population
3. Quelques jours avant la nouvelle enquête le 13 novembre 2018 ce conseil n'était pas au courant: lors du débat sur le devenir de Michel Servet un conseiller a dit sa satisfaction d'être informé.
4. Il a ajouté "ON A ECHAPPE A UN PROJET PHARAONIQUE A L'EMPLACEMENT DE MME DE STAEL".
5. Tout le conseil a exprimé sa satisfaction de l'abandon de cette tour
6. Pourquoi dissimuler au milieu d'un nombre extrêmement important de dossiers un projet unanimement repoussé?
7. Pourquoi ne pas faire un sondage dans le quartier? Beaucoup de personnes pensent à juste titre que l'abandon est définitif
8. Ce projet réduit à 10 étages conviendrait parfaitement
9. des déplacements motorisés intenses dans cette zone représenteraient un réel danger!

10. si on détruit, aux portes d'une grande et belle ville, un endroit où on peut emmener des enfants voir des vaches et des chevaux "en vrai" comme disent ces petits.

Qu'allons-nous laisser à nos enfants?

Le sujet est préoccupant quand on voit la volonté de certains à exploiter financièrement des périmètres encore préservés pour en retirer des profits pécuniaires! Quelle honte!

Opposons-nous à ce projet et espérons que tous ces décideurs reviennent à la raison et redeviennent sensibles à la cause agricole, animale et environnementale!

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@1916 - Jacques - Lille

Objet : Règlement, plan des hauteurs et OAP de Projet Urbain sur le Quartier Vauban-Esquermes à Lille

@1916-1

Pour connaître la hauteur maximum autorisée d'une construction (hauteur absolue), il faut consulter le plan des hauteurs : le quartier Vauban-Esquermes se situe dans une zone dite 22NR, NR voulant dire Non Réglementé.

La hauteur des façades n'est pas non plus réglementée.

Je ne suis pas d'accord avec l'absence de hauteur maximum, absolue ou des façades car, d'une part,

- cela veut dire qu'il n'y a pas de règle générale en cette matière, mais des cas particuliers correspondant à des opérations;
- d'autre part, sur des grandes parcelles, cette disposition permet la construction d'immeubles de grande hauteur (sous réserve, bien entendu, du respect de la hauteur relative).

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@1916-2

pense que le quartier Vauban-Esquermes ne constitue pas un territoire propice à construction d'immeubles de grande hauteur qui seront, compte tenu des disponibilités foncières, des immeubles isolés.

Cette possibilité de construction d'immeubles de grande hauteur est confirmée par l'OAP de Projet Urbain n°36 qui localise trois "signaux urbains" où la hauteur absolue des constructions est non réglementée.

L'un de ces trois signaux est correspond au site de l'ancien Collège Madame de Staël, qui a fait l'objet d'un projet de tour en 2016.

Ce projet a été vivement contesté par les habitants et a été retiré.

Les dispositions du PLU soumis à enquête permettront la réalisation d'un projet du même type, voire le retour du projet de tour de 2016 ... perspective avec laquelle je ne suis pas d'accord.

Notons, pour ce site, la proximité de la rue Alfred de Musset, inscrite à l'Inventaire du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager comme "ensemble remarquable d'un point de vue architectural et historique"; un signal urbain sous la forme d'une tour, ne manquera pas de dénaturer cet ensemble remarquable.

Je conteste en outre l'intérêt de signaux urbains sur le Quartier Vauban-Esquermes sous la forme de tours ou d'immeubles de grande hauteur :

Pour quoi faire ?

En vertu de quel présupposé architectural urbain ?

Au nom de quelle qualité urbaine ?

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

souhaite le maintien du plus grand nombre possible d'espaces verts / non bâtis existants, ce qui est le cas des "délaissés urbains" du boulevard de la Moselle, comme éléments indispensables d'adaptation au réchauffement climatique.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@1919 : ROCHER Pauline - Lille

Ayant pris connaissance de l'avis de la MRES concernant la révision du PLU de la MEL, elle exprime son extrême inquiétude quant à l'avenir dans les HAUTS DE FRANCE. Rien n'est envisagé en regard de la réalité des problématiques écologiques désormais connues de tous. La MEL ne semble pas comprendre qu'il est urgent -INDISPENSABLE- de penser la ville autrement qu'en terme d'expansion urbaine. Je parle ici de santé, de survie.

Déjà, nous respirons un air chaque jour un peu plus pollué. Elle ne sort plus de chez elle (Lille) sans son masque. Partout, nous voyons se construire des bâtiments qui aggravent la situation. Alors que l'on sait que les espaces verts sont une des clés du réchauffement (maintient des températures, de l'humidité, de la biodiversité, captation du CO2...), la MEL construit des centres commerciaux (Lille Europe et Lille Sud), des cinéma (Lille Sud), des bureaux encore et toujours et des logements incitant la population à vivre toujours plus en ville. La MEL ne semble pas entendre les réclamations de ses habitants : nous voulons des arbres, nous voulons respirer, nous voulons vivre en bonne santé! Alors que des engagements ont été pris au niveau national, européen et mondial sur des objectifs à atteindre, les chiffres montrent clairement que la MEL se dirige encore et toujours dans la mauvaise direction.

INVERSONS la tendance, cessons de brader les terrains à des sociétés immobilières qui n'ont que des visions à court terme.

Que croient tous ces gens qui rédigent des PLU en dépit du bon sens?

Qu'ils ne respirent pas le même air, ne boivent pas la même eau?

Qu'eux et leurs enfants ne seront pas victimes du réchauffement climatiques comme nous le serons ?

De la disparition de la biodiversité?

De l'appauvrissement des récoltes?

Alors que partout dans le monde les citoyens crient qu'ils veulent vivre et sauver l'avenir de leurs enfants, ici dans les HAUTS DE FRANCE, on contourne les textes, on supprime les terres cultivables, on pollue l'air, l'eau, les terres et on essaie de nous faire croire que c'est pour notre bien. C'est honteux.

Observation(s) de la M.E.L

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...)

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.

Par ailleurs, pour répondre notamment aux avis de l'Etat et de l'autorité environnementale, une accentuation de cette prise en compte sera proposée à l'approbation du PLU.

Commentaires et avis de la C.E

L'accentuation de la prise en compte des préoccupations environnementales lors de l'approbation du P.L.U. ne peut que satisfaire l'ensemble des membres de la commission d'enquête publique.

@1937 - Ver Eecke Nicolas - Lille

Objet : Objection à la non limitation de hauteur sur le secteur du Collège De Staël, rue de La Bassée, boulevard de La Moselle.

Opposé à la non-limitation de la hauteur sur le du Collège De Staël, rue de La Bassée, boulevard de La Moselle. Nous demandons que le plafond précédent de 21m soit rétabli Cette limite cohérente adaptée au quartier résidentiel, constitué de maisons 1930 en N+3 maximum, pour certaines "remarquables".

Il est important de conserver des proportions de bâti raisonnables, adapté au quartier.

L' OAP N° 36, reprend un ancien projet, devenu obsolète par la prolongation récente du Port de Lille dans la place, pour 30ans par la chambre de commerce.

De ce fait, les transports en communs sont et resteront inexistant sur le secteur, tout comme les pistes cyclables...

Opposé aux "signaux urbains", prévus à des emplacements inadaptés.

Ces "signaux" doivent se trouver plus éloignés, afin de ne pas "enclaver" ce secteur et de ne pas limiter la ville au boulevard de La Moselle.

Le quartier, mobilisé lors du précédent projet abandonné, restera vigilant et très attentif au devenir du site De Staël.

Nous ne laisserons pas faire un projet inadapté...

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@2027 - grattepanche catherine - Lille

Objet : construction secteur Bd de la Moselle

Il semble qu'il n'y ait pas de limite de hauteur pour les constructions dans mon secteur, en particulier sur le site De Stael

Je ne comprends pas comment on peut envisager le construction d'une tour dans ce secteur , alors que tous les efforts de la ville ont eu pour but de détruire les tours pour construire un habitat à "taille humaine"

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@2133 - Trouvé Marion - Lille

@2124 - delhay Jean noel - Lille

Opposé à la non limitation en hauteur des constructions sur le secteur de Stael/Bd de la Moselle.

Oui à une hauteur maximale de 21m et une architecture raisonnée.

De plus le secteur est déjà saturé en terme de parking et circulation

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@2153 - Launay David

Objet : modification du PLU

Opposé à la non limitation en hauteur des constructions sur le secteur de Stael/Bd de la Moselle.

Oui à une hauteur maximale de 21m et une architecture raisonnée.

Nous aimerions le développement d'un parc arboré au niveau de l'ancien collège.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@2159 : ELLWANGER Marc - Lille

Je souhaite exprimer ici mon désaccord avec la proposition du nouveau PLU de la Métropole pour les raisons suivantes.

@2159-1

Dans la situation de crise écologique majeure que connaît notre époque, les priorités de l'aménagement du territoire doivent être impérativement et rapidement redirigées vers des objectifs écologiques avant de considérer tout autre problématique.

Je conçois que ce sont des choix difficiles à faire pour des élus consciencieux, intègres et guidés par le sens de l'intérêt commun. Mais il en va de la survie des milieux et des espèces, dont l'homme dépend directement.

Aussi est-il impérieux de respecter, dans les décisions d'aménagements futurs, les trames vertes et bleues, qui garantissent la préservation a minima de la diversité biologique dans notre Métropole, comme dans bien d'autres. Or ce PLU

ignore une partie significative de ces dispositifs rendus obligatoires par le code de l'urbanisme depuis 2011, dont les articles L. 371-1 et L. 371-2 précisent que :

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent désormais déterminer les conditions permettant d'assurer [...] « la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la restauration des continuités écologiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Observation(s) de la MEL

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...)

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.

Par ailleurs, pour répondre notamment aux avis de l'Etat et de l'autorité environnementale, une accentuation de cette prise en compte sera proposée à l'approbation du PLU.

Commentaires et avis de la C.E

L'accentuation de la prise en compte des préoccupations environnementales lors de l'approbation du P.L.U ne peut que satisfaire l'ensemble des membres de la commission.

@2159-2

L'urbanisation au niveau mondial, est une des causes majeures de la disparition massives des espèces, dont dépend la survie de l'espèce humaine. Il est donc urgent d'arrêter de bétonner les parcelles aussi réduites soient-elles, qui peuvent, si elles sont aménagées en zone paysagères, présenter un intérêt écosystémique à notre cadre de vie. Or ce PLU ne semble pas avoir pris la mesure de l'urgence de la situation à laquelle nous devons faire face aujourd'hui-même.

Observation(s) de la MEL

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...)

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.

Par ailleurs, pour répondre notamment aux avis de l'Etat et de l'autorité environnementale, une accentuation de cette prise en compte sera proposée à l'approbation du PLU.

Commentaires et avis de la C.E

L'accentuation de la prise en compte des préoccupations environnementales lors de l'approbation du P.L.U ne peut que satisfaire l'ensemble des membres de la commission.

@2159-3

Il semble que le zonage proposé pose des problèmes d'imperméabilisation des sols, par les constructions de bâtiments, d'infrastructures et de routes et menace clairement l'approvisionnement en eau par percolation, tant en quantité qu'en qualité, de la nappe phréatique majeure alimentant la Métropole. Quel est l'intérêt de développer un territoire si on ne peut y garantir à terme l'approvisionnement en eau de ses occupants?

Observation(s) de la MEL

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'édition 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 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 préservée 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.

Commentaires et avis de la C.E

A traiter lors de la réunion de secteur avec les connaissances du spécialiste de l'eau.

@2159-4

Concernant la ville de Lille, qui est déjà très pauvre en espaces verts (14m² par habitants, ronds-points et cimetières compris, contre 48m² par habitants en moyenne pour les 50 plus grandes villes de France), pourquoi s'entêter à vouloir bétonner l'ancienne gare Saint Sauveur, par exemple, qui était en train de devenir une forêt, avant que les services de la Métropole ne rasant ses arbres?

Alors même qu'un jugement a été rendu par le tribunal administratif le 20 septembre, suspendant la délibération du conseil de la Métropole européenne de Lille déclarant le projet Saint-Sauveur d'intérêt général!

Observation(s) de la MEL

La contribution concerne le projet Saint Sauveur sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 39 - Saint Sauveur » à la @ 113.

Commentaires et avis de la C.E

La commission a pris connaissance des différentes conclusions établies aux termes des phases de concertations et d'enquêtes publiques qui ont conduit à une déclaration d'intérêt général pour ce projet.

Néanmoins, elle subordonne son avis à la conclusion, non connue à ce jour, de l'A.R.S ou de celle d'un expert indépendant, de la vérification de la qualité de l'air à cet endroit aux fins de savoir s'il n'existe pas d'incompatibilité avec les modifications physiologiques à l'effort lors des activités sportives. (Piscine olympique).

Elle relève également l'absolue nécessité d'engager des démarches visant une concertation continues du public tout au long de la réalisation du projet d'aménagement et d'engager des études relatives au bruit.

@2159-5

L'argument qu'opposent couramment les élus en faveur de la construction de logements sociaux notamment, ne tient pas si on le met en perspective du nombre de logements vacants sur Lille, par exemple, estimé à 8000, soit 6% du parc (contre 4% au niveau national). Ces logements, rénovés, pourraient aussi accueillir les habitants à moins que ces familles préfèrent vivre dans des tours de béton fraîchement construites que dans des bâtiments rénovés...

Au vu de l'obstination des élus de la MEL à vouloir poursuivre ce projet de construction, comme bien d'autres sur la Métropole, on peut se poser la question de savoir si certains n'ont pas des intérêts particuliers à voir ces projets émerger, au détriment de l'intérêt général des lillois et des métropolitains sensés être représentés par leurs élus.

Observation(s) de la MEL

La construction de logements notamment sociaux résulte d'obligations légales (article 55 de la loi SRU) et des besoins réels mis en évidence par le diagnostic établi par le programme local de l'habitat.

Cette obligation a été confirmée par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) adopté en février 2017. Le SCoT fixe comme objectifs pour le territoire Lillois une production soutenue de 26 200 logements à l'horizon 2035.

Jusqu'en 2008, la métropole lilloise dans son ensemble et Lille en particulier étaient en sous production de logements, ne permettant pas d'accueillir de nouveaux ménages ni même de répondre aux besoins des familles déjà présentes. A cela s'ajoute une véritable croissance démographique à Lille (+0.6%/an entre 2008 et 2014 contre +0.4%/an pour l'ensemble de la MEL), et un dynamisme et une attractivité forts de la Ville de Lille : près d'1 ménage lillois sur 4 est arrivé depuis moins de 2 ans.

Aujourd'hui, 18 300 demandes de logements locatifs sociaux sont en attentes pour le seul territoire lillois.

L'effort de construction proposé ne repose pas exclusivement sur des programmes neufs en extension urbaine, mais porte également sur le renouvellement urbain et sur la réhabilitation des quartiers anciens dégradés.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une élaboration concertée avec l'ensemble des partenaires publics, les chambres syndicales, la population et les membres des conseils municipaux.

Le strict respect de la procédure d'élaboration du projet et des dispositions légales et réglementaires relatives au contenu du PLU sont les garanties de la recherche de la satisfaction de l'intérêt général.

Commentaires et avis de la C.E

L'obligation faite par la loi, le résultat des différents diagnostics, le nombre de demandes insatisfaites plaident en faveur d'un accroissement de la production de logements. Toutefois, la construction de logements ne doit pas se faire aux

détriments du renouvellement urbain, de la réhabilitation des quartiers anciens dégradés et de la reconquête des friches.

La répartition envisagée nous semble pertinente (LSS- Accession sociale- Logements intermédiaires- Libre).

Nous regrettons néanmoins le retard ou l'abandon du projet QUEBECOR sur HELLEMMES qui semble déjà réunir toutes les conditions requises de faisabilité.

@2159-6

L'air que respirent les habitants de la Métropole est responsable de 1700 morts prématurés par an (La Voix du Nord). Peut-être est-ce en grande partie du aux poids lourds (plus nombreux que les voitures à certaines heures) roulant vers le nord (de l'Europe) sur le périphérique sud et est de Lille. Mettant la grande majorité des habitants de Lille à 2km d'une source massive de particules fines! Ce PLU prévoit plus de zones construites et plus de zones d'activités au détriment des zones agricoles et de nature. Mais sans penser les communications entre les zones d'habitations et les zones de travail ou de loisir ! On ne voit pas bien comment tout cela réduira le trafic automobile intra métropolitain d'une part, et le trafic poids lourd international d'autre part.

Observation(s) de la MEL

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 événements 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.

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, ...).

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.

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 et avis de la C.E

La spécificité de ce phénomène d'importance qui ne se limite pas à la métropole LILLOISE doit être traitée par des mesures nationales, mais aussi lors de l'élaboration du prochain P.D.U pour lequel il conviendra de tenir compte des conclusions de la concertation du schéma directeur des infrastructures de transport.

@2159-7

Au vu de ces arguments, il me semble que ce PLU n'ait été construit plus pour satisfaire aux fantasmes de croissance infini de certains élus, encouragés par des partenaires, fournisseurs, pourquoi pas financeurs, plutôt que pour répondre aux problèmes concrets des citoyens et de leurs enfants.

Observation(s) de la MEL

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, les citoyens 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. Un bilan de concertation a été tiré par le Conseil métropolitain et a été versé au dossier d'enquête publique.

Commentaires et avis de la C.E

Considérer que l'information d'une manière générale a été suffisante est subjectif. Ici l'information légale a été réalisée.

Dont acte.

@2183 - Sylvie - Lille

Objet : Hauteur maximum de construction / Espaces verts

Opposé à la non limitation en hauteur des constructions sur le secteur de Staël/Bd de la Moselle.

Oui à une hauteur maximale de 21m et une architecture raisonnée.

Trouve avoir peu d'espaces verts dans notre ville de Lille.

La bande herbeuse le long du boulevard de la Moselle en est un, un poumon pour notre quartier, d'où l'importance de le maintenir.

Pourquoi ne pas prévoir sur la zone de l'ancien collège de Mme de STAEL la plantation d'arbres

L'espace est une denrée rare, pourquoi laisser aux promoteurs immobiliers la main mise sur notre devenir ?

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@2200 - Anne Marie

Objet : Hauteur de constructions dans le secteur boulevard de la Moselle/Mme de Staël

Dans le secteur, aucun transport en commun assez proche pour les personnes âgées.

Quartier saturé de voitures dites "ventouses".

Il y a 60 ans on a interdit l'implantation de commerces, au prétexte que le quartier était préservé,

Le Square d'Espagne a été construit dans le respect du "style" du quartier, opposé à la suppression d'espaces verts et à la construction d'immeubles de hauteur déraisonnable.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@2222 - COMONT MATTHIEU - Lille

Opposé à la non limitation en hauteur des constructions sur le secteur De Staël / Boulevard de la Moselle.

La hauteur de construction doit être limitée à 21 mètres maximum.

Les projets doivent se faire en concertation avec les habitants et de manière participative pour une architecture raisonnée et vivable.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@2235 - DOMINIQUE - Lille

Opposé à la non limitation en hauteur des constructions sur le secteur De Stael/Boulevard de la Moselle.

Je suis pour une hauteur maximale de 21 mètres et pour une architecture raisonnée.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@2242 - Aurejac Annabelle - Lille

Opposée à la non- limitation de la hauteur sur le du Collège De Staël, rue de La Bassée, boulevard de La Moselle.

Cette hauteur de 21m est une limite cohérente adaptée au quartier résidentiel, constitué de maisons 1930 en N+3 maximum.

Il est évident de garder une hauteur raisonnable afin de ne pas dénaturer les architectures présentes.

Je propose aussi de garder des espaces verts, il en manque sur Lille pour une vieille qui se veut capitale verte !

opposée aux "signaux urbains", comme souhaité avec la dernière proposition.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@2321 - Thieffry Luc - Lille

Objet : P.L.U

Il est important de conserver un équilibre humain au quartier de Vauban Esquermes, notamment sur la bordure du Port fluvial. (Collège de Stael - Bd de la Moselle)

La hauteur des constructions devrait rester sur un gabarit de 21 mètres et la densité des constructions doit respecter une coulée verte.

Enfin la notion d'immeuble signal ne peut être soutenue dans un contexte nécessaire d'habitat apaisé.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@2342 - DUCHEMIN Patrick - Lille

Objet : PLU

Opposée à la non- limitation de la hauteur sur le du Collège De Staël, rue de La Bassée, boulevard de La Moselle.

OUI à une hauteur maximum de 21 mètres et une architecture raisonnée.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@2351 - LUC - Lille

Opposé à la non limitation en hauteur des constructions sur le secteur De Stael / Bd de la Moselle et maintien d'un poumon vert Bd de la Moselle.

Oui à une hauteur maximale de 21 m et à une architecture raisonnée et des places de parking en propotionalité à la population accueillie

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@2415 - Cécile - Lille

Objet : PLU révision

Opposée à la non limitation en hauteur sur le secteur Stael/Bd de la Moselle. Oui à une hauteur maximum de 21 m et à une architecture raisonnée et prenant en compte les contraintes liées au développement durable et prenant en compte le souhait des habitants à proximité des sites où sont envisagées les constructions

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@2487 - Frédéric

Objet : Modification du PLU

Opposée à la non limitation en hauteur sur le secteur Stael/Bd de la Moselle. Oui à une hauteur maximum de 21 m et à une architecture raisonnée

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@2505 - Van Caemerbeke Françoise

L'indication "hauteur non règlementée" pour un "signal" sur la parcelle du site de l'ex-collège Mme De Staël, nous laisse imaginer le pire.

En 2016, nous avons appris par la presse que VINCI allait construire une tour de 56 mètres (18 étages).

Le projet a été retiré à l'époque devant la mobilisation des habitants du quartier.

Serait-il en train de reprendre vie en se cachant derrière une formulation qui ne veut rien dire et laisse la place au flou complet? Alors que nous souhaitons vraiment que le site soit aménagé, pour faire disparaître cette verrue en face de chez nous, nous refusons que des bâtiments de grande hauteur soit érigés devant nos petites maisons. Dans un quartier à l'architecture traditionnelle, à proximité d'un bâtiment classé (chapelle ND de Réconciliation, rue de Canteleu) , il y a moyen de construire des logements en harmonie avec le bâti existant. Nous sommes désireux d'être informés des projets pour notre quartier et nous demandons à la mairie de nous donner ces informations, le permis de construire étant accordé par elle au promoteur qui achètera le terrain.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@2609 - Traullé Nathalie - Lille

Objet : Réhabilitation du site de l'ancien collège Madame de Staël

Je suis très favorable à la réhabilitation de ce secteur, que ce soit par la construction de logement ou autre, à condition que l'on ne construise pas d'immeuble de hauteur supérieure à ce qui existe par ailleurs dans la rue de la Bassée et que l'architecture soit aussi en harmonie avec l'existant.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@2614 - HENNIAUX Agathe - Lille

Objet : Avis sur le contenu du P.L.U2

Opposée à la non limitation en hauteur des constructions sur le secteur de STAEL Bld de la Moselle à LILLE (Maximum 21 M)

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@2628 - M et Mme SAMARCQ Patrick et POLETKA

Objet : Avis sur le PLU2

@2628-1

opposés au règlement qui permettrait toute construction dépassant 21 m de hauteur sur le quartier Vauban Esquermes à LILLE pour les raisons suivantes:

- ⇒ Cela amenerait une trop grande concentration d'habitants au M2,
- ⇒ problèmes de stationnement,
- ⇒ problèmes d'ensoleillement comme dénoncés dans les différentes C.O.P,
- ⇒ problèmes de déviations de rivières sous-terraines pouvant engendrer des inondations
- ⇒ nuisances sonores.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@2628-2

signale avoir connu comme plusieurs autres personnes un problème avec le RN.

Observation(s) de la M.E.L

Voir réponses « PV forme de l'enquête »

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2634 - Henniaux Maurice

@2630 - henniaux marie-Béatrice

Opposée à la non limitation de hauteur sur le secteur Mme de Staël Bd de la Moselle 5 il faudrait garder la hauteur maximale de 21m

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@2644 - POUPON Helène

Nous sommes opposés à la non limitation en hauteur des constructions sur le secteur" anciennement collège Mme de Staël"/bd de la Moselle, oui à une hauteur maximale de 21m et une architecture raisonné.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@2645 - Lopez Dominique - Lille

opposé à la non limitation en hauteur des constructions sur le secteur" anciennement collège Mme de Staël/bd de la Moselle, oui à une hauteur maximale de 21m et une architecture raisonné.

Une tour gigantesque (très moche en plus) qui va surplomber toutes les habitations et jardins en apportant de nouvelles nuisances directes comme notamment sans que cela soit exhaustif le manque de lumière, création de vues, bruits etc... En outre, nous manquons cruellement de places de stationnement qui se sont réduites au fil du temps considérablement avec les immeubles déjà construits. La situation va s'aggraver et se détériorer alors que notre zone est déjà extrêmement mal desservie. C'est irresponsable.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@2698 - Stalin Marie-Odile

Objet : rue de la Bassée , et futur rue Michel Servet

Les constructions futures doivent être en harmonie avec l'architecture actuelle et ne pas dépasser la hauteur de 20 m. Toute nouvelle construction doit également être envisagée avec un parking pour voitures en conséquence sachant q' un appartement pour un couple nécessite 2 places de parking. les nouvelles constructions doivent aussi être desservies par des transports en commun .

Observation(s) de la M.E.L

Dans le but d'améliorer les conditions de déplacements sur le territoire, le PLU2 prévoit des règles relatives au stationnement. Il faut noter que l'édiction des règles du PLU est encadrée par le code de l'urbanisme qui prévoit dans certains cas des obligations auxquelles le PLU ne peut pas déroger.

Ainsi, dans quelques cas le code prévoit un plafond de nombre d'aires de stationnement à créer que le règlement du PLU, dans son écriture, ne pourra amener à dépasser.

En dehors de ces cas légalement prévus, les règles relatives au stationnement sur le territoire métropolitain ont été définies en suivant 2 axes :

- Un axe géographique : Pour tenir compte des dynamiques urbaines et des spécificités du territoire métropolitain, la géographie du stationnement s'appuie sur plusieurs facteurs :

1. La qualité de la desserte ;
1. L'armature urbaine ;
2. Les tissus urbains.

- Un axe fonctionnel : l'exigence en termes de création d'aires de stationnement est différente en fonction de la destination de la construction ou encore de ses surfaces.

Ainsi la norme applicable lorsqu'elle n'est pas encadrée par le code de l'urbanisme est contextualisée au regard des caractéristiques du projet mais aussi de l'environnement dans lequel il s'inscrit.

Ces règles participent des orientations générales du PADD du PLU2 visant à accompagner les nouveaux comportements de mobilité et d'optimiser les usages de déplacement.

En ce qui concerne le reste de la contribution, 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, au cas par cas, en fonction du contexte urbain, et notamment des hauteurs des constructions mitoyennes à une parcelle donnée, 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.

Commentaires et avis de la C.E

En matière de stationnement le cadre de l'urbanisme prévoit la possibilité de dérogations permettant l'augmentation du quantum. Le PLU 2 doit pouvoir user de cette possibilité lorsque le but d'améliorer les conditions de déplacements peut être atteint.

Dont acte pour l'argumentaire ayant trait aux hauteurs formulé dans le cadre de l'OAP N°36.

@2867 - RINCHEVAL-COPIN inconnu

Objet : Découverte du PLU 2 MEL

Quid du devenir du contexte EDF sis rue Lestiboudois à LILLE.

Quelles sont les transformations à venir du quartier VAUBAN, le descriptif OAP 36 me paraissant insuffisant.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur

le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1. Le reste de la contribution n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1
Dont acte pour la seconde partie.

R3216 -Maas - Lille

R3400-1- Maas - Lille

MAAS Véronique 61 rue Alfred de Musset 59000 Lille

- opposée à la non limitation en hauteur des constructions « signaux urbains » sur le secteur Staël et boulevard de la Moselle.
Oui à une hauteur maximum de 21m et une architecture raisonnée.
- Problème de largeur entre le port fluvial et les riverains du côté opposé du boulevard de la Moselle pour réaliser le projet du PLU2.
- Je souhaite le maintien de la salle de sports Pacôme qui est juste à côté du site de Staël.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-50991_201902080616.pdf

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

R3223 - M. Chrétien - Lille

R3400 - Chrétien - Lille

Mme CHRETIEN Maryse 21 rue A de Musset 59000 LILLE

- Après consultation des différents documents mes inquiétudes portent sur l'aménagement secteur Moselle - collège Mme de Staël :
Hauteur des bâtiments en particulier pour les signaux urbains : je souhaiterais au maximum une vingtaine de mètres en hauteur et non 60m.
- À l'origine, Esquermes était un village « vert », combien de zones vertes vraiment prévues ?
- Il faut tenir compte des cours d'eau enterrés (Arbonnoise, Fourchon, etc). Trop de travaux n'entraîneraient-ils pas des remontées.

Qu'en est-il du devenir du port de Lille ?

Sinon les 4 voies de circulation, les pistes cyclables, les bâtiments ne sont pas possibles sur le seul boulevard de la Moselle, et on aboutira à un projet très restreint.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-50999_201902080630.pdf

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@3239 - Maurice

Je suis opposé à la non limitation en hauteur des constructions sur le secteur

Mme de Staël/ boulevard de LA Moselle (hauteur maximum 21 m).

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

@3252 - PRINET Philippe - Lille

Le projet de PLU prévoit un "signal" à hauteur non réglementée ; ce n'est pas acceptable. Il faut conserver une hauteur cohérente des constructions dans le quartier, et limiter la hauteur à 21 mètres.

Cette hauteur n'empêchera pas de réaliser un ensemble immobilier intéressant et de qualité.

Pas de tour n'importe où !!

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

R3254-EELV Lille

1. Concernant l'impact de l'urbanisation :

Concernant l'impact de l'urbanisation sur le territoire de la commune de Lille :

1. sur les zones figurant au plan (UCM1.1 et UCM2.1), le plus souvent, il n'y a pas de règles pour les hauteurs maximales et surtout sur l'emprise au sol maximum ce qui crée un champ complètement libre pour densifier au maximum et densification n'est pas synonyme d'ultra-urbanisation.

Observation(s) de la M.E.L

Les hauteurs en UCM 1.1 et UCM 2.1 sont limitées à 22 mètres, sauf plafonds de hauteur spécifiques ponctuels. Le classement en « 22/NR » correspond à une hauteur absolue ou maximale de 22 m. Le NR pour « non règlementé » renvoi à la hauteur façade, nécessairement inférieure ou égale à la hauteur absolue.

De plus, dans les zones UCM1.1 et UCM2.1, la hauteur relative est également réglementée ce qui permettra de limiter la hauteur des constructions en fonction de la largeur de l'espace public jouxtant le terrain.

En outre l'emprise au sol maximale des constructions est réglementée dans la plupart des cas en UCM2.1 et à cela s'ajoute le coefficient de biotope par surface applicable dans les zones UCM1.1 et UCM2.1 imposant l'aménagement de surfaces végétalisées dans tous les projets de construction neuve

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

2. les surfaces à végétaliser/arborer sont souvent réduites à la portion congrue, non définies voire 15% de l'unité foncière - s'agissant du secteur UOP3, comprenant Saint Sauveur ainsi que la majorité des espaces à urbaniser au titre de ce PLU2, le traitement des espaces libres est indiqué comme pouvant être "végétal ou minéral", sans règle définie ni recours au Coefficient de Biotopie par Surface.

Observation(s) de la M.E.L

Le projet de PLU arrêté prévoit, sur le territoire de la commune de Lille et celui de ses communes associées, une maîtrise de la proportion de l'emprise au sol maximum des destinations habitation et activité de façon différenciée afin de ne pas obérer les projets en cours. Le cas échéant, cette sous-destination permet également de mettre en place un coefficient de pleine terre plus important sur son territoire afin de favoriser la nature en ville.

En outre, la réponse en termes d'espaces verts est adaptée pour tenir compte de la forme urbaine et des enjeux spécifiques au cœur métropolitain. Dans le même sens, le règlement du PLU prévoit l'instauration d'un CBS (coefficient de biotope par surface).

La contribution concerne le projet Saint Sauveur sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 39 - Saint Sauveur » à la @ 113.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- OAP N°39 - @113

3. aucune mesure d'éloignement/ de retrait à la voie pour les axes routiers structurants et éviter ainsi une surexposition à la pollution de l'air.

Observation(s) de la M.E.L

Le périphérique Lillois est bordé de 4 types de zonages.

1. Les zonages de parc UP, ne sont pas constructibles pour les habitations
2. Les zonages économiques UI et UE, ne permettent pas de nouvelles habitations
3. Les zonages de projet UOP, tel qu'Euralille. Dans ce cas, le projet est soumis à étude environnementale, ce qui permet de prendre en compte la problématique soulevée.
4. Le tissu U mixte, dans ce cas des marges de recul sont généralement mise en place dans le PLU.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

5. Enfin, s'agissant des servitudes de mixité sociale, EELV note que celles-ci sont situées au sud est, à cheval sur le périphérique, soit le secteur le plus exposé à une qualité de l'air dégradé.

Observation(s) de la M.E.L

Les servitudes de mixité sociale sont des dispositifs permettant d'imposer la réalisation d'une part de logements sociaux ou abordables dans toute opération de logement d'une certaine ampleur. Ces servitudes, si elles sont sectorisées pour s'adapter aux différents niveaux de besoin identifiés, s'appliquent sur l'ensemble du territoire Lillois. Elles s'appliquent aux projets de constructions possibles au regard de l'ensemble des règles du PLU. Elles n'impliquent pas qu'il soit autorisé de construire du logement partout et en particulier sur le périphérique.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

O A P « Projets urbains » à Lille

1. Ex collège de Staël

OAP36: LILLE / BD DE LA LORRAINE ET DE LA MOSELLE

Le groupe EELV Lille est opposé au déplafonnement sur le secteur « anciennement collège Mme de Staël », boulevard de la Moselle, qui permettrait une élévation qui serait atypique dans un quartier où l'habitat est essentiellement résidentiel et composé de maisons et d'immeubles ne dépassant pas cinq étages. Il est demandé qu'une hauteur absolue des constructions compatible avec le bâti environnant soit ajoutée.

Le contenu de l'OAP devrait se saisir intelligemment de cette entrée de ville actuellement délaissée et constituant un véritable cul-de-sac pour les piétons et les cyclistes. L'OAP 36 ne permet pas de répondre pleinement aux enjeux de

requalification du site et les réflexions pour encadrer les règles de constructibilité doivent être poursuivies.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

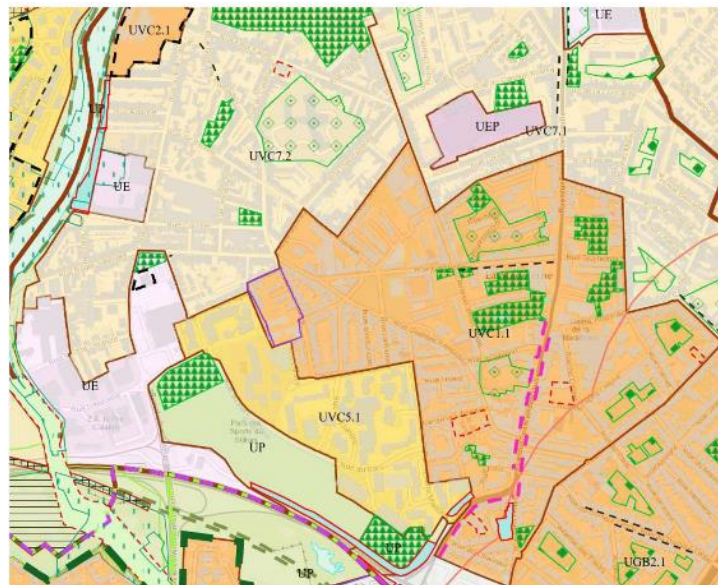
Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

2. Ex-SILILAM

Dans les documents soumis à enquête publique, T ex SILILAM est toujours classé en zone UP (zone de parc urbain), alors que la presse locale s'est déjà fait le relais de réflexions pour un aménagement comprenant des constructions (Article paru dans la Voix du Nord le 9 octobre

2017 « Le SILILAM, terrain idéal (et vaste), se cherche un avenir à écrire »). Une modification du futur règlement du PLU pour la concrétisation du projet serait nécessaire. La parcelle constitue la seule zone UP de la commune de la Madeleine, commune la plus dense de la Métropole. Le document soumis à enquête ne reflétant pas le devenir à moyen terme, EELV Lille considère comme insincère celui-ci.



Observation(s) de la M.E.L

Le projet de PLU classe effectivement le terrain en UP. La réalisation éventuelle du projet évoqué dans la presse et reprise par la présente observation ne serait possible que si le PLU est modifié. Cette éventuelle modification serait soumise aux procédures et aux démarches de concertation légales et réglementaires prévues à cet effet. Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

3. Opposition aux OAP Saint-Sauveur et Palais de justice

La décision de construire le nouveau Palais de Justice sur la zone humide de la plaine Winston Churchill dans le Vieux-Lille relève aussi malheureusement de la même absence de prise en compte des enjeux de climat et de biodiversité à l'échelon local et va là aussi faire baisser la superficie d'espaces verts par habitant.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement du Palais de Justice.

Le ministère de la justice a décidé la construction d'un palais de justice sur un nouveau site permettant de regrouper le Tribunal de Grande Instance et le Tribunal d'Instance actuellement localisés dans deux bâtiments distincts. En avril 2016 le Garde des Sceaux a validé le scénario de construction du nouveau Palais de Justice à Lille sur le site de la plaine Winston Churchill. Ce site place le Palais de Justice à proximité immédiate du centre-ville de Lille et à la confluence de Lille et de la Madeleine tout en facilitant la desserte depuis le périphérique via le carrefour Coubertin.

Ce projet porté par l'Etat (Ministère de la Justice) a fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, soumis à enquête publique qui s'est tenue du 20 novembre au 5 décembre 2017. Suite à cette enquête, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU en date du 3 janvier 2018. Le PLU en vigueur a donc été modifié pour permettre l'implantation du futur Palais de Justice.

L'OAP prévue dans le projet de PLU2 arrêté accompagne ce projet de l'Etat et vise notamment à valoriser les qualités paysagères du site. Intégré au corridor écologique de la métropole, ce projet peut valoriser ces atouts naturels et s'inspirer de l'histoire qui a façonné ce paysage. La présence de talus plantés, d'épaisseurs végétales et de mares constituent un socle du projet urbain. Le Palais de Justice doit s'intégrer avec délicatesse dans ce paysage.

Commentaires et avis de la C.E

Ce projet reçoit l'aval des services de l'État après enquête publique aux conclusions favorables, mais aussi réunit les conditions nécessaires à la protection de l'environnement en ses valeurs cardinales PRESERVER-REDUIRE-COMPENSER et ce dans le respect de l'environnement.

©3281 - BERTON Robert - Lille

- opposé à la non limitation de hauteur des constructions sur le secteur de l'ancien collège Mme de STAËL et sur celui du Boulevard de la Moselle.
- Nous voulons conserver la hauteur maximum autorisée à ce jour à 21 mètres. Nous considérons que la hauteur de 21 m correspond à l'architecture actuelle que nous pouvons qualifier de raisonnable. Quartier composé de nombreuses maisons individuelles.

- La construction d'immeubles supplémentaires viendrait également à compliquer le problème déjà présent de stationnement..

Nous contestons également l'OAP émis sur le port fluvial.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

R3460 - L. Béhague - Lille

Contribution : OAP 36

Opposée à la non limitation en hauteur des constructions sur le secteur de Stael, Bd de la Moselle (Hauteur maximum 21 m)

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51432_201902180022.pdf

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- R74-1

O.A.P N°39

Situés au centre de l'agglomération et dans un quartier qui concentre des équipements et des infrastructures à vocation métropolitaine, les 23 hectares de l'ancienne gare de fret Saint-Sauveur constituent une opportunité foncière unique pour renforcer l'attractivité du cœur de la métropole et des fonctions majeures qu'elle accueille.

En 2012, une phase d'études préalables engagée par la Métropole Européenne Lille et la Ville de Lille a permis de définir les valeurs et les orientations programmatiques qui ont présidé à l'élaboration du projet. Le conseil de la Métropole Européenne de Lille a décidé la création de la ZAC Saint-Sauveur visant à :

- Développer et renforcer le centre de la Métropole : le projet « Saint-Sauveur » sera un quartier principalement résidentiel, qui développera à terme environ 2 500 logements.
- Créer un nouvel espace de destination à l'échelle métropolitaine par la constitution d'une polarité culturelle et commerciale.
- Créer un quartier sur une dynamique d'activités créatives en lien avec les établissements scientifiques, universitaires et culturels mitoyens du secteur.
- Inscrire le site

de Saint-Sauveur dans la ville en le rattachant dans son environnement urbain et les quartiers alentours.

@113 - Pierre - Lille

Objet : Sanctuarisation de l'espace Saint Sauveur

En tant qu'habitant du quartier de Moulins, je déplore le manque d'espace vert (le parc JB Lebas n'étant, tout au plus, qu'un zoo pour les piétons, entourés par les voitures) et le jardin des plantes étant bruyant au possible.

Je demande la sanctuarisation de cet espace de l'ancienne gare Saint Sauveur et la piétonisation de celui-ci.

Observation(s) de la M.E.L

Opportunité foncière exceptionnelle de 23 hectares, le site Saint-Sauveur est un site stratégique en terme de renouvellement urbain en plein "cœur métropolitain" - territoire de dynamique urbaine stratégique du projet de PLU2-.

Le projet largement concerté depuis 2013 développe une programmation de 240 000 m² de surface plancher (à plus ou moins 10%) répartis comme suit:

1. environ 165 000 m² de logements, plus ou moins 10 000 m²,
2. environ 35 000 m² de bureaux, plus ou moins 10 000 m²,
3. environ 20 000 m² d'activités et commerces, plus au moins 5 000m², incluant le Saint So Bazaar.
4. environ 20 000 m² d'équipements, plus au moins 5 000 m, dont un groupe scolaire, une piscine olympique métropolitaine et un gymnase.

L'objectif de ce projet métropolitain est de développer au cœur de la métropole :

1. Une centralité habitée, répondant au déficit d'offre de logements du territoire sur un foncier public, sous de nouvelles formes résidentielles conciliant des supports de sociabilité entre voisins dans les parties communes et dans les cœurs d'ilots végétalisés et une haute performance environnementale et écologique,
2. Un nouvel espace de destination métropolitain initié par l'équipement culturel Saint Sauveur, le Saint So Bazaar, demain la piscine Olympique, le parc de la vallée connecté avec les grands espaces de nature métropolitains,
3. Inscire le site de Saint-Sauveur dans la ville en le rattachant dans son environnement urbain de Moulins et du Centre par de nouveaux espaces publics supports de mobilités douces et des équipements dédiés aux lillois : un groupe scolaire et un gymnase.

Une part importante des espaces publics du projet est ouverte à la nature avec un « parc de la Vallée » de 3,4 ha et 2,2 ha d'espaces verts en cœur d'ilôt. Cette présence de la nature dans le projet sera complétée par des jardins privés à

l'intérieur des îlots et les terrasses et toitures végétalisées des futures constructions.

Par délibération n° 17 C 0740 du 19 octobre 2017, le conseil métropolitain a décidé l'engagement d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Sauveur créée en 2015 et modifiée en 2017 pour accueillir le projet de piscine.

Le Conseil de la Métropole a déclaré le projet d'intérêt général et approuvé la mise en compatibilité du PLU par délibération n°18 C 0391 en date du 15 juin 2018.

Un recours en référé-suspension a été introduit en vue d'obtenir la suspension de cette délibération. Le 5 octobre 2018, le Juge des référés du tribunal administratif de Lille a suspendu ladite délibération considérant qu'il existait un doute sérieux quant à la légalité de la délibération en ce que des insuffisances de l'étude d'impact et des inexactitudes sur l'emprise de la piscine ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population.

Pour tenir compte de l'ordonnance du Juge des référés, une enquête publique complémentaire a été engagée pour compléter l'information du public.

Au préalable, l'étude d'impact complétée sur la qualité de l'air et la piscine a été à nouveau soumise à l'Autorité Environnementale qui s'est prononcée le 12 février 2019.

Suite à ce nouvel avis de l'autorité environnementale, la MEL a apporté les réponses requises du Maître d'ouvrage afin qu'elles puissent être portées à la connaissance du public.

Ce nouvel avis et les réponses apportées par la MEL ont été joints au dossier d'enquête publique complémentaire consultable sur le site suivant: <https://www.registre-numerique.fr/saint-sauveur-lille/documents>

L'enquête publique complémentaire a été menée du 22 février 2019 au 8 mars 2019.

Dans son rapport et ses conclusions datés du 25 mars 2019, consultables à l'adresse suivante: <https://participation.lillemetropole.fr/processes/saint-sauveur-lille?locale=fr>, le commissaire enquêteur constate le bon déroulement de l'enquête complémentaire.

Il relève également que la MEL a répondu de manière satisfaisante à l'intégralité des points soulevés par l'autorité environnementale.

Lors de l'enquête publique menée en 2018 le commissaire avait conclu au caractère d'intérêt général du projet. A l'issue de l'enquête complémentaire menée en 2019, le commissaire enquêteur a résolument confirmé cette première conclusion.

Dans ces conclusions complémentaires, il souligne ainsi que "la volonté de la MEL d'organiser l'aménagement du site est justifiée" et conclut que "ce projet, qui date de 2013 et a évolué en plusieurs étapes, permet de résorber une friche d'une importante superficie laissée à l'abandon depuis plusieurs années. Les objectifs d'aménagement sont compatibles avec les orientations des documents supra communaux ou de niveau supérieur. Ce projet présente des avantages escomptés supérieurs aux inconvénients qu'il génère, et mérite d'être déclaré d'intérêt général."

Le commissaire enquêteur a ainsi émis un nouvel avis favorable à la déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU pour l'aménagement de la ZAC Saint-Sauveur assorti d'une réserve et de sept recommandations. Le commissaire s'est prononcé sur des thématiques largement reprises dans le cadre de l'enquête publique du PLU2:

1. Sur la qualité de l'air et la pollution atmosphérique :

Le commissaire enquêteur "privilégie le projet d'aménagement de la ZAC Saint-Sauveur dans la forme présentée dans le dossier d'enquête car il répond aux objectifs de densification dans les secteurs les mieux desservis de Lille par les transports en commun et qui offrent une utilisation facilitée des modes doux. Ce projet préserve de l'étalement urbain et présente un bon compromis entre les objectifs de développement et les impacts environnementaux situé dans une ville sujette à un niveau de pollution non négligeable contre lequel il faut lutter par le biais d'actions d'ampleur qui dépassent largement le cadre de cet aménagement et font l'objet d'une recommandation du commissaire au Conseil métropolitain."

2. Sur le logement

Le commissaire enquêteur constate que « le problème du logement à Lille est réel ».

« La démonstration n'est plus à faire. Le déséquilibre actuel et persistant entre l'offre et la demande rend l'accès au logement difficile dans la ville. La construction de logements est donc indispensable ».

« Par ailleurs, si ces logements ne sont pas construits en ville, à proximité des transports en commun, permettant ainsi la réduction de l'usage de la voiture, ils seront inévitablement réalisés à l'extérieur, laissant ainsi la ville empiéter sur la ruralité qui doit absolument être préservée ».

3. Sur l'urbanisation

"En matière d'urbanisation et de logements, le commissaire enquêteur a vérifié lors de l'enquête initiale l'adéquation entre l'offre constituée par l'ensemble des programmes immobiliers récemment livrés, en cours de construction ou planifiés à moyen terme et la demande tant sur Lille que sur l'ensemble de la Métropole. La contribution à l'enquête complémentaire n'amène pas d'éléments nouveaux dans ce domaine. Sans remettre en cause la partie du projet consacrée aux logements, le projet étant par ailleurs équilibré, le commissaire enquêteur souhaite que soit vérifié avec des données actualisées le besoin réel d'infrastructures de bureau sur le site Saint-Sauveur."

La recommandation 7 est émise en ce sens.

4. Sur la mobilité et le trafic

"La mobilité et le trafic étant le corollaire de la qualité de l'air et de la pollution atmosphérique, le commissaire enquêteur estime qu'une attention toute particulière doit être portée par le Conseil métropolitain qui est le maître d'ouvrage du projet de l'enquête publique mais aussi le décideur pour l'ensemble de la métropole en termes de politique de déplacement et peut donc à ce titre prendre des mesures qui dépasseraient largement le projet de la ZAC et amélioreraient la qualité de vie des résidents de Saint Sauveur comme des métropolitains."

5. Sur la piscine olympique

Le commissaire enquêteur fait le constat que la MEL est la seule grande métropole française dépourvue de piscine olympique et souligne qu'une étude sérieuse a précédé le choix de réaliser cet équipement imposant et coûteux et "qu'il est erroné d'affirmer que ce projet est sorti de nulle part ou de la volonté des élus d'exploiter politiquement les futurs jeux olympiques à Paris".

Il conclut que "compte-tenu de la qualité de l'étude de justification des besoins, de l'attractivité de ce complexe pour les citoyens et notamment les jeunes et les sportifs, des difficultés majeures tant sur le plan technique que financier pour réhabiliter la piscine Max Dormoy, estime que cet aspect du projet d'aménagement de la ZAC acceptable. Il manifeste cependant son inquiétude quant à l'incidence du niveau de pollution de l'air aux alentours de cet ouvrage sur les modifications physiologiques à l'effort des sportifs utilisateurs".

La réserve est émise en ce sens : "Le commissaire enquêteur demande au Conseil métropolitain de solliciter l'Agence Régionale de Santé ou un expert indépendant afin de vérifier que la localisation projetée pour la réalisation de la piscine, compte tenu de la qualité de l'air à cet endroit, est, pour les futurs utilisateurs, compatible avec les modifications physiologiques à l'effort lors des activités sportives".

6. Sur la méthode

Le commissaire enquêteur souhaite que soient engagées les démarches assurant une concertation et une information continues du public tout au long de la réalisation du projet d'aménagement..

Le commissaire enquêteur rappelle que « toutes les recommandations de la MRAe sans exception, font l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage ». Par ailleurs, il souhaite que ces recommandations soient suivies.

Dans le cadre du suivi et de l'évaluation du projet d'aménagement, le commissaire enquêteur souhaite que des campagnes de mesures du bruit soient réalisées pour vérifier la conformité des valeurs réelles avec les valeurs attendues.

Le commissaire enquêteur conclut donc à un avis favorable assorti d'une réserve et de sept recommandations et précise que ce projet « mérite d'être déclaré d'intérêt général ».

Ces thématiques abordées dans le cadre de cette enquête publique sur la déclaration de projet d'intérêt général valant mise en compatibilité du PLU sont également abordées dans le cadre de l'enquête publique PLU2.

Ce projet d'intérêt général concourt par ailleurs à la réalisation du projet d'aménagement et de développement durable du PLU2.

Les orientations d'aménagement du SCoT et du projet de PLU2 auxquels le projet d'intérêt général Saint-Sauveur concourt

Le projet d'aménagement du site Saint-Sauveur développe pleinement dans les orientations d'aménagement du SCoT de Lille Métropole et du projet de PADD du PLU2.

**

Au préalable, il convient de rappeler que le projet s'inscrit dans le cadre de la politique de mobilisation du foncier public en faveur du logement et de la production de logement social initiée par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013. Le site de Saint-Sauveur a été inscrit sur la liste régionale de mobilisation du foncier public dans l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2014.

La localisation du projet est, comme le rappelle l'autorité environnementale dans son dernier avis du 12 février 2019 sur l'étude d'impact du projet, une donnée de base qui n'a pas vocation à être réinterrogée. Certes, le site était une

opportunité foncière pour de la logistique ferroviaire. Mais d'une part, le propriétaire n'avait aucun projet de logistique sur ce site à l'abandon depuis des années. D'autre part, le projet retenu représente le meilleur compromis entre limitation des impacts et objectifs de développement.

Cette localisation est conditionnée par la rareté du foncier en tissu urbain constitué et très bien desservi par les transports en commun et par l'objectif de construire la ville durable. La ville durable passe notamment par la construction de la ville sur elle-même et non en étalement urbain dans l'objectif de préserver les espaces agricoles et naturels, de réduire les distances de déplacements des habitants et en conséquence de participer à la réduction des émissions des polluants atmosphériques, des gaz à effet de serre, et des consommations énergétiques.

Créer un nouveau quartier au cœur de la ville et connecté aux infrastructures de transport en commun permet également de favoriser les parts modales des modes actifs, des transports en commun et de limiter l'usage de la voiture. Ceci limite également les émissions liées aux véhicules tant atmosphériques que sonores.

C'est une opportunité rare, qui permettrait de répondre aux orientations du projet de PLU2 en matière d'habitat, de logement, de mixité sociale, d'environnement, ou encore de transport.

Il s'agit ainsi de résorber une friche abandonnée, inexploitée, polluée de 23 hectares qui crée une coupure urbaine en plein cœur de la Métropole et de saisir cette opportunité unique pour créer un nouveau quartier alliant densité et bien-vivre et reconnectant la ville.

Le projet Saint-Sauveur permet ainsi de répondre à l'obligation de répondre aux besoins en logement tout en se préservant de l'étalement urbain. Il s'agit d'un projet de développement durable qui contribuera à terme à réduire les nuisances et pollutions au niveau de la métropole et donc à terme au niveau local en ce :

1. Qu'il répond aux besoins d'habiter et de loisirs,
2. Qu'il répond aux objectifs de mixité sociale,
3. Qu'il répond à un urbanisme où les espaces verts prennent pleinement leur place pour répondre aux besoins des usagers du site, notamment en termes de bien-être et de reconstitution de la biodiversité,
4. Qu'il répond à ces besoins dans la tâche urbaine sur un site artificialisé, pollué et permet ainsi de lutter contre l'étalement urbain,
5. Que ses usagers pourront se retourner vers d'autres modes de transports que l'automobile, le site est extrêmement bien desservi en transports en commun et le projet est conçu pour inciter l'utilisateur aux modes alternatifs de déplacement, voire le contraindre à ces modes.

Ainsi, le projet répond pleinement aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU2 en poursuivant les objectifs suivants:

1. Élargir le cœur métropolitain pour accroître son rayonnement ;
2. Renforcer le cœur métropolitain pour accroître le rayonnement et l'attractivité de la métropole,
3. Faire du cœur métropolitain un espace emblématique de la qualité architecturale des constructions, des ouvrages et de l'aménagement de l'espace public ;
4. Favoriser les centralités urbaines et la mobilisation du renouvellement urbain ;
5. Diversifier l'offre nouvelle de logement afin d'assurer l'ensemble des parcours résidentiels ;
6. Renforcer le rôle moteur de développement du cœur métropolitain en s'appuyant notamment sur l'implantation de nouveaux équipements structurants tel que la piscine olympique.

Bien sûr comme tout développement urbain, le projet Saint-Sauveur va générer des impacts sur l'environnement. La MEL et la ville ont travaillé à réduire ces impacts notamment sur la biodiversité, mais également sur la qualité de l'air au niveau local en accompagnant le projet de différentes actions. Néanmoins, à l'échelle du projet d'aménagement et de développement durable de la métropole du PLU2, le projet Saint-Sauveur contribue au développement durable de la métropole en proposant, dans le "cœur métropolitain" et sur un des secteurs les mieux desservis en transport en commun, un projet urbain répondant aux besoins de la métropole (logements et équipements).

Ainsi, conformément aux orientations du SCoT consistant à s'appuyer sur l'armature urbaine proposée, pour articuler urbanisation et transports en commun, le projet de par sa localisation et sa conception répond à tous les critères de priorisation pour développer du logement et des équipements publics de superstructure.

Sacrifier ce site à un autre usage ou développement compromettrait le modèle de développement de la métropole. Au contraire, le projet économisera une empreinte environnementale considérable à l'ensemble de la métropole de Lille.

Il est donc impérieux de classer au PLU2 ce site en zone urbaine mixte et de traduire dans l'OAP les ambitions du projet visant notamment à intégrer largement le besoin légitime d'espaces verts dans ce cœur métropolitain.

La reconnaissance du besoin en espace vert a en effet été affirmée par l'agrandissement du parc de la Vallée, affichant désormais 3,4 hectares. Ce parc est connecté par des trames vertes permettant une interconnexion entre les quartiers alentours. Ces trames vertes sont couplées par l'exigence de la mise en place de toitures végétalisées, espaces plantés dans chaque îlot.

Les îlots sont pensés de manière à laisser un espace de respiration permettant également à l'air de circuler, dispersant alors les polluants.

Les projets des îlots nordiques jouent un rôle important dans la préservation des grandes continuités existantes et doivent être conçus comme des relais de biodiversité tout en intégrant le végétal dans les cœurs d'îlots, sur les toitures ainsi que sur les façades. Cela concerne notamment les îlots donnant sur le chemin vert puisqu'il s'agit de concevoir un système paysager permettant la continuité végétale sol/façade/toiture.

Enfin, l'intégration du végétal est fortement recherchée à l'échelle de l'îlot. L'objectif est de renforcer les supports au développement de la biodiversité dans le quartier mais également de participer à la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de gérer et tamponner les eaux de pluies et aussi de développer les usages associés au végétal (loisir, agriculture, jardinage, etc.) à l'échelle urbaine comme à l'échelle de l'îlot. Ces principes sont traduits dans le cahier des charges de cession de terrain de la ZAC opposable aux acquéreurs de la ZAC et à joindre aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées dans le périmètre de la ZAC.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- OAP N°39 @113

@2341- Pierre RICARD

Objet : Révision du PLU et quartier St Sauveur

@ 2341-1

Partage intégralement l'Avis de la Maison Régionale de l'Environnement et des Solidarités (MRES).

Observations de la M.E.L

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

Commentaires et avis de la C.E

La C.E tient à faire savoir combien elle a apprécié la pertinence et la qualité des avis émis par ce regroupement d'associations.

@ 2341-2

Un des défis en matière d'urbanisme est de lutter contre le mitage des zones rurales et péri-urbaines tout en refusant les phénomènes d'hyper-concentration. Des zones urbaines denses ménageant des zones vertes intégrées aux zones urbaines devraient permettre de relever ce défi. Dans les zones déjà urbanisées, la

Protection des espaces verts et des espèces animales est une priorité absolue. Ces espaces devraient constituer des biens communs inaliénables. Les récentes modifications des espaces verts dans le cadre de la politique de réaménagement du quartier St Sauveur ne me semblent pas aller dans le

sens d'un bon équilibre entre zones denses et espaces verts. L'emprise de l'urbanisme sur le quartier "La vallée" fait qu'il perd son rôle de poumon vert. On voit par ailleurs que les autres zones (les Halles et les Ilots) sont très denses. La végétation n'est que décorative, utilisée comme faire-valoir d'une urbanisation dense, entre rocade, périphérique et voies de chemin de fer.

Observation(s) de la M.E.L

@2341-3

Souhait d'un vrai rééquilibrage en faveur des espaces verts, pour une meilleure vie des habitants.

Observation(s) de la M.E.L

La proximité avec la nature est une des conditions de la bonne acceptation du phénomène de métropolisation. A ce titre, elle est essentielle dans le projet de territoire porté par la MEL. La préservation de l'existant et la réalisation de nouveaux espaces verts est l'une des réponses à cet enjeu. L'outil secteur de square et parc et le zonage UP, prévus par le PLU, permettent de préserver les parcs publics existants, en interdisant toute construction non nécessaire à l'usage de parc. Des outils spécifiques prévus par les dispositions générales (EBC, SPA) concourent également à cet objectif. La création de nouveaux espaces verts se traduit par la mise en place d'emplacements réservés de superstructure. L'ensemble de ces outils est mobilisé sur la commune de Lille démontrant ainsi la prise en compte des enjeux soulevés par la contribution.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(plu2_mel_avis_mres_ep_dec2018.pdf\)](#)

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

E3104-AKA Architectes

Concernant l'aménagement de la friche Saint-Sauveur à LILLE, sujet du P.L.2 :

En tant qu'architecte DPLG, expert judiciaire près la Cour d'Appel de DOUAI

Mon avis, qui n'a pas varié depuis des années, est le suivant :

Cette friche doit devenir un grand espace vert. Cette friche ne doit pas être urbanisée.

Cet avis, murement réfléchi, a été développé dès 2015 dans mon rapport intitulé « la dernière opportunité d'un parc »

L'aménagement de la friche Saint-Sauveur, tel qu'il est prévu par la SPL Euralille, est un suicide urbain.

P.J Télécharger la pièce jointe originale (outlook - 1518173016.jpg)

Observations de la M.E.L

La contribution concerne le projet Saint Sauveur sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 39 - Saint Sauveur » à la @ 113.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- @113

@3123 - Piquot Franck - Lille

Objet : Aménagement friche Saint-Sauveur

La friche Saint-Sauveur (ancien terrain appartenant à la SNCF au cœur de Lille) devrait être valorisée, selon moi, de la façon suivante : plutôt que de construire des bâtiments sur l'ensemble de ce terrain, ne serait-il pas judicieux d'aménager un vaste espace vert (au moins pour moitié de la surface) afin d'améliorer le cadre de vie des habitants. Lille est réputée pour être une ville avec très peu d'espaces verts par habitants. Les habitants s'en plaignent. Le projet immobilier prévu sur cette zone par la M.E.L et la ville de Lille ne va pas selon moi améliorer les choses (des milliers de véhicules en plus, bruit, pollution, nuisances dues aux travaux) et devrait être rééquilibré.

Lille est mal classée au niveau national (cf document ci-joint). La friche Saint-Sauveur pourrait être une belle opportunité.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(PALMARES-DES-VILLES-VERTES-VDEF.pdf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet Saint Sauveur sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 39 - Saint Sauveur » à la @ 113.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- @113

@3169 - Carole

Objet : Projet Saint Sauveur

Il est nécessaire de conserver des espaces verts à Lille et d'arrêter cette bétonisation frénétique du moindre mètre carré de verdure.

Lille est déjà une ville irrespirable (voir les études de qualité de l'air).

Nous vous serions reconnaissants de penser un tout petit peu à préserver notre qualité de vie et la biodiversité autrement que dans des opérations marketing.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet Saint Sauveur sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 39 - Saint Sauveur » à la @ 113.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- @113

@3210 - Claire - Lille

Objet : Changement de paradigme (changement de la manière de voir les choses)

@3210-1

Il semble que l'urgence de changer notre façon de faire les territoires vis-à-vis des enjeux climatiques et environnementaux actuels ne soit toujours pas prise au sérieux par ceux qui là-haut décident encore selon le principe ravageur du "quand le bâtiment va tout va."

Souhaite faire valoir le crédit que j'apporte à la contribution associative, portée par la Maison Régionale de l'Environnement et des Solidarité et qui, suite à un travail titanesque de recherches et de terrain, a relevé les limites et incohérence du projet de PLU2. Je souhaite attirer votre attention sur deux éléments

- 4** Le bétonnage frénétique des espaces ouverts dans la métropole, justifié par la double nécessité de faire du logement et de l'attractivité a pour conséquence actuelle :
- 5** la dépendance alimentaire (l'autonomie métropolitaine est de 3 jours)
- 6** l'appauvrissement des ressources en eau (les champs captant ne fournissent à Lille que 40% de ses besoins)
- 7** la pollution de l'air (la ville de Lille a connu le plus grands nombres de pics de pollution et des épisodes de plus en plus longs) dénoncée par de plus en plus de professionnels de la santé confrontés à des cas de maladie respiratoire de plus en plus importante.
- 8** la densité humaine et infrastructurelle (une concentration d'activités et d'habitants de moins en moins vivable et la désertification des moyennes et petites villes en marge de la métropole).

Produits de cette politique de développement, le projet Saint-Sauveur et le traitement de la frange nord du quartier de Lille sud :

1. La friche Saint Sauveur est notre dernier espoir de voir émerger un poumon vert pour toutes les classes sociales, toutes les générations et pourtant c'est une réponse en béton, que nous apportent une fois de plus les décideurs d'en haut.
2. Après le siège de décathlon, Lillénium et le nouveau pôle EUR artisanat, c'est un complexe de cinéma Pathé qui est envisagé sur le pourtour des voies ferrées coupant Lille-sud de la ville "intramuros". Non sans une impression d'être parqués en dehors des bastions, nous, habitants de Lille Sud, subissons quotidiennement la pollution émanant du périphérique. Pourtant et alors que les délaissés ferroviaires largement végétalisés nous protégeaient jusqu'ici d'une partie de cette pollution, voilà que celle-ci est frénétiquement grignotée. En résulte également dès aujourd'hui, sur des aménagements pourtant tout récents (espaces publics et voirie au carrefour du faubourg d'Arras et de la rue Abélard (où se trouve le nouveau bâtiment d'EUR artisanat), une forte imperméabilisation des sols et donc des inondations continues de la chaussée.

Afin de préserver les quelques espaces végétalisés encore intacts et leur redonner une valeur qui n'est pas celle de la rentabilité au m² mais celle des services écosystémique qu'ils nous apportent, à nous populations des villes, je souhaite que le PLU2 s'engage à la préservation des espaces ouverts urbains (ceux de l'actuelle friche Saint-Sauveur, ceux de Lille-Sud comme tant d'autres).

Observation(s) de la M.E.L

Le projet de Plu2 porte une ambition générale sur les enjeux environnementaux décrits. L'inscription d'outils complémentaires sur le territoire lillois nécessite des études et échanges avec la commune.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@ 3210-2

Une habitante de Lille sud qui a pu péniblement décrypter un panneau d'enquête publique planté en plein milieu de l'échangeur de la porte d'Arras, à vous d'en tirer les conclusions qui s'imposent...

Observation(s) de la M.E.L

Voir réponses « PV forme de l'enquête »

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

R3557 - C. Gageonnet - Lille

Contribution :

R3557-1

- OAP - Lille saint sauveur - Schéma d'aménagement d'ensemble

Le schéma proposé montre une forte densité batie et des constructions sur 3 rangs à partir de la rue de Cambrai

Le cours saint Sauveur qui devrait être un véritable espace public à vocation de parc est réduit à la portion congrue

Par ailleurs la situation de la piscine olympique entrave la vue et l'accès au parc de la vallée qui se trouve relégué à l'arrière-plan

Pense qu'il faut penser ce vaste espace de friche comme une opportunité de créer un grand parc urbain qui s'ouvrirait sur la porte de Valenciennes. Des bâtiments pourraient être implantés mais uniquement le long de la rue de Cambrai, où ils (illisible) constitueraient la structure d'une avenue large et accueillante. L'intérieur de la friche doit être dédié à un parc, les espaces végétalisés faisant cruellement défaut actuellement dans le centre-ville(en comparaison par ex avec Lyon et son parc de la tête d'or.

9 Oublier le projet de piscine olympique qui est un projet vitrine uniquement et privilégier les habitants en réhabilitant la piscine Max Dormoy et en conduisant la piscine prévue sur le site Fives Cail

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet Saint Sauveur sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 39 - Saint Sauveur » à la @ 113.

Commentaires et avis de la C.E

idem ceux portés à la suite des observations de la M.E.L- @113

O.A.P N°40 Vauban Esquermes Boulevard de Lorraine
--

Superficie totale de la zone : 2,7 hectares environ Au sud de la citadelle de Lille, le long du canal de la Deûle, dans le quartier de Vauban-Esquermes, l'îlot Lestiboudois/Roland est situé le long du port de Lille. Il s'insère dans un quartier mixte qui regroupe des activités liées notamment au port, des équipements (Ecoles de commerce et d'ingénieur, collège Levy Strauss, etc.) et un tissu résidentiel assez dense constitué d'immeubles et de maisons mitoyennes. Au sud du centre-ville de Lille, desservi par le métro (ligne 2 – port de Lille), et à proximité du secteur des Rives de la Haute Deûle, des quartiers Vauban Esquermes et Bois Blancs, l'îlot Lestiboudois/Roland s'insère dans un quartier attractif au cœur de la métropole lilloise. Sur ce tènement, les enjeux sont : · Retrouver des perméabilités douces vers le canal de la Deûle · Proposer un espace commun végétalisé pour le quartier · Offrir une variété de logements pour tous à proximité du centre de Lille

@295 Charles Nadine

Objet : Secteur Vauban-ESQUERMES - Bld de Lorraine

@295-1

La répartition indiquée à l'article 3-3 est erronée. Le total est supérieur à 100%.

Observation(s) de la M.E.L

Il s'agit là d'une erreur matérielle dont la correction sera proposée pour l'approbation du PLU2.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@295-2

Comment vont être aménagés les vues sur la DEULE : les bâtiments du port ne seront pas détruits a priori. Il faudrait valoriser la liaison avec le boulevard de Lorraine en végétalisant pour une continuité par rapport à la place qui a été créée pour le collège, ainsi que l'espace public donnant rue Roland. Végétalisation visible de la rue et non seulement à l'intérieur de l'îlot.

Observation(s) de la M.E.L

Le projet prévoit un espace public et une liaison mode doux démarrant au point e contact entre le projet et le Boulevard de Lorraine. Par ailleurs, l'alignement des ensembles collectifs le long de la rue Charles de Muysaert doit s'implanter en peigne de manière à créer des vues sur le cœur d'îlot.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@295-3

Envisager l'implantation de bacs pour déchets afin d'éviter les dépôts sauvages dans des sacs poubelles pouvant trainer plusieurs jours.

Observation(s) de la M.E.L

La demande est hors du champ d'application du PLU. La demande est susceptible d'être prise en compte par le schéma de collecte des ordures ménagères. Elle n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage au titre de la procédure de révision générale du PLU.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

Autres thèmes abordés, dans l'ordre des contributions, :

19 - PIERRE Jean Louis - Lille.

Objet : containers dans le quartier de Wazemmes

Je constate des tas d'immondices sur les trottoirs notamment bd Montebello à Lille. La mairie devrait mettre à disposition des containers sélectifs afin de maintenir cette belle ville propre.

Observation(s) de la M.E.L

La demande est hors du champ d'application du PLU. La demande est susceptible d'être prise en compte par le schéma de collecte des ordures ménagères. Elle n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage au titre de la procédure de révision générale du PLU.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

R77 - Lecoeuche Michel 6 parc Saint Maur - Lille.

A consulté les pièces du dossier (Lille - Lomme - Hellemmes)

@127 - Bernard - Lille

Objet : Jardin Vauban

un trésor pour notre ville, mérite d'être protégé.

Les résidents de la rue Desmazieres méritent aussi d'être protégés d'une faune qui s'approprie chaque nuit ce jardin.

Il est temps d'envisager de le clôturer et de le fermer le soir comme cela se fait partout ailleurs.

Observation(s) de la M.E.L

Cette contribution porte sur la gestion des espaces verts. Elle ne relève pas du Plan Local d'Urbanisme. **Commentaires et avis de la C.E**

Dont acte

@157 - Clothilde

Objet : Enquête publique du Plan Local d'Urbanisme de la croissance et de l'insécurité climatique

@157-1

La construction de 100 ha sur les champs captant qui permettraient d'avoir de l'eau potable me paraît contre-productive. Sachant que la commune a déjà besoin d'aller chercher ailleurs ses ressources d'eau potables, notamment dans l'Avesnois.

Observation(s) de la M.E.L

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 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 préservée 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. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@157-2

Dans une perspective de production-consommation locale, bénéfique pour l'environnement, cette consommation de terres agricoles et donc de production de nourriture n'est pas la meilleure stratégie.

Observation(s) de la M.E.L

Le PLU fixe un objectif de consommation limitée des espace 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. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@157-3

L'idée de valoriser la circulation automobile, nouvelles routes, nouveaux parkings ne correspond pas aux défis environnementaux de réduction de la pollution de l'air.

Pourquoi ne pas développer encore plus les transports en commun dans la ville et dans ses liens avec les villes avoisinantes?

Mener une politique progressive d'abandon de la voiture?

Observation(s) de la M.E.L

La contribution porte sur un sujet de pollution de l'air sur la commune de Lille. Le sujet de la pollution de l'air est l'un des défis principaux des Métropoles telles que la MEL. Pour y répondre, un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est en cours d'élaboration. 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 délaissé leur véhicule motorisé pour privilégier les modes doux et les transports en commun. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@157-4

L'enjeu primordial des prochaines années est l'environnement. Lille de 2035 doit être une ville écologique, qui favorise la consommation locale, qui a des bâtiments éco-responsable et où la voiture a quasiment disparu.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution porte sur la réponse aux enjeux de la transition énergétique sur la commune de Lille.

Le rapport de présentation du PLU explique la façon dont le PLU répond aux enjeux de la transition énergétique. Une OAP thématique "transition énergétique" apporte un éclairage particulier sur cette question. [Commentaires et avis de la C.E](#)

[Dont acte](#)

@174 - Vantchoura Joel

Organisme : Quartus Ensemblier Urbain Nord de France

Objet : Requalification en zone urbaine mixte

La parcelle du 12, rue de courtois est classée en zone industrielle. Nous souhaitons participer au renouveau de Lille Sud au travers d'un projet qualitatif qui mêlera des habitations de type T2 - T3 - T4 en concordance aux demandes que nous avons comprises du service de l'Urbanisme de la Ville de Lille. Nous réaliserons 30% d'habitations au prix plancher afin de revaloriser l'attractivité du quartier et de garantir une mixité sociale équilibrée. Nous pouvons également réserver une partie du projet pour réaliser un accueil pour les familles des patients du CHR. Nous sommes en contact avec le centre Oscar Lambret qui va doubler sa capacité d'accueil d'Oncopédiatrie sous 18 mois.

Le terrain est actuellement laissé à l'abandon suite au départ de l'entreprise, aucun preneur ne s'est fait connaître afin de reprendre les lieux dans leur intégralité. Ce secteur aux abords de Millenium fortement générateur de trafic quotidien empêche l'implantation d'activités fortement génératrices de transport poids lourds. De surcroît, cette parcelle est cernée par des projets immobiliers, dont un projet de résidences séniors de KIC. Cette zone est également requalifiée au travers d'aménagement de voirie qui sont de nature à accueillir des logements (trottoir de qualité, voie cyclable, stationnements, plantations).

Le classement en zone industrielle de la rue Courtois pourrait représenter une erreur manifeste d'appréciation au sens du Code de l'Urbanisme, vu l'état des lieux actuel de l'environnement proche.

Nous demandons le reclassement de la parcelle n°43 et 119 Section DV.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution porte sur le changement d'un zonage urbain applicable au terrain sur la commune de Lille.

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.

Sur le site en question, les réflexions sur le redéveloppement de ce site et ses impacts ne sont pas suffisamment avancées pour intégrer la demande à l'approbation du PLU2. L'abandon de la vocation de site industrielle doit être analysée au préalable puisque ce type de foncier est nécessaire au bon fonctionnement de la métropole et soumis de plus en plus à la pression foncière. La conclusion de ces réflexions fera, au besoin, l'objet d'une évolution du PLU

Commentaires et avis de la C.E

La commission prend acte qu'une évolution du PLU est nécessaire pour le changement de zonage souhaité. Elle souligne néanmoins l'un des buts recherchés par le contributeur auquel on ne peut rester insensible.

@198 - Lhomme Amandine - Lille

Objet : Pour une ville plus verte

La survie de notre planète.

Lille est une ville très industrialisée, avec très peu d'espaces verts. La pollution liée à la voiture est vraiment un calvaire.

Développer les espaces verts, les transports en communs, l'agriculture biologique, les panneaux solaires sur les bâtiments publics etc. plus que d'investir dans de nouvelles autoroutes, ou de nouveaux espaces ayant vocation à accueillir des usines polluantes qui n'ont pas d'avenir.

Nous vivons dans un monde fini, les ressources s'épuisent. Il serait bien que toutes les couches administratives prennent cela en compte dans leur politique. Nous ne sommes plus au 20ème siècle.

Observation(s) de la M.E.L

La proximité avec la nature est une des conditions de la bonne acceptation du phénomène de métropolisation. A ce titre, elle est essentielle dans le projet de territoire porté par la MEL. La préservation de l'existant et la réalisation de nouveaux espaces verts est l'une des réponses à cet enjeu. L'outil secteur de square et parc et le zonage UP, prévus par le PLU, permettent de préserver les parcs publics existants, en interdisant toute construction non nécessaire à l'usage de parc. Des outils spécifiques prévus par les dispositions générales (EBC, SPA) concourent également à cet objectif. La création de nouveaux espaces verts se traduit par la mise en place d'emplacements réservés de superstructure.

L'ensemble de ces outils est mobilisé sur la commune de Lille démontrant ainsi la prise en compte des enjeux soulevés par la contribution.

Plus généralement, 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.

[Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@254 - Juan - Lille

Objet : NON à ce PLU trop incohérent

Comment il est possible d'oser proposer un tel PLU ?

Observation(s) de la M.E.L

La contribution n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.[Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@254-1

Rien sur les conséquences sociales, ou plutôt rien sur les objectifs sociaux, humains que voudrait viser ce PLU. Ce PLU élude la question sociale.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.[Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@254-2

Domage que les zones aujourd'hui déjà classées U et où il n'y a pas encore eu construction ne soient pas rappelées dans ce PLU. Cela donne l'impression que les zones classées U sont déjà toutes bitumées ou bétonnées. Alors que non, il y a aussi des enjeux là-dessus. Il y a aussi des zones à protéger sur ces zones.

Observation(s) de la M.E.L

Le PLU offre de nombreux outils dédiés afin d'atteindre les divers objectifs de protection en zone urbaine (IPAP, EBC, terrains cultivés, secteurs paysager et/ou arborés,...).[Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@254-3

Concernant la problématique de l'accès à l'eau, de qualité et en quantité suffisante, nous sommes déjà en risques reconnus (par les études de la MEL entre autres !), alors dans ce scénario choisi d'augmentation de la population donc de la demande en eau, il apparaît comme volontaire de nous mettre en danger vis à vis de cette ressource (imperméabilisation d'encre plusieurs centaines d'hectares de terres, projets autour des champs captants du Sud de Lille). Va-t-on vers une dépendance d'importation, va-t-on "piquer" de l'eau ailleurs ? Va-t-on prendre le risque d'être vulnérable alors même que le changement climatique augmente les risques de sécheresse ?

Tout ce qu'on peut lire n'est pas rassurant pour ne pas dire pas viable, et il faudrait mieux arrêter d'être "limite" sur la question de l'eau pour au contraire avoir du stock, avoir de la marge, et une assurance d'avoir de l'eau potable.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution porte sur la problématique des champs captant sur la commune de Lille.

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 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 préservée 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. [Commentaires et avis de la C.E](#)
Dont acte

@254-4

Concernant la qualité de l'air rien n'est cohérent.

Observation(s) de la M.E.L

Le sujet de la pollution de l'air est l'un des défis principaux des Métropoles telles que la MEL. Pour y répondre, un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est en cours d'élaboration par la MEL. 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 délaissé leur véhicule motorisé pour privilégier les modes doux et les transports en commun. [Commentaires et avis de la C.E](#)
Dont acte

@254-5

Il faut plus d'espaces verts, naturels et à défaut agricoles. Et vous nous proposez de continuer à construire sur des zones non urbanisées, de densifier dans Lille et autour. Ceci est encore dangereux et en contradiction totale avec les enjeux et contraintes que fixent l'ETAT ou le GIEC ou autres, peu importe en fait. Comment peut-on oser éluder ce problème ?

Observation(s) de la M.E.L

La contribution porte sur la préservation des zones agricoles et naturelles sur la commune de Lille. 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. [Commentaires et avis de la C.E](#)
Dont acte

@254-6

Sur la biodiversité, il y a trop de rapports alarmants pour que ce PLU puisse être accepté. Une disparition d'un écosystème (zone naturelle mais qui peut être aussi selon la taille, l'historique et la localité, une friche, une zone agricole, bref une zone où il n'y a pas du bitume ou du béton...) c'est une disparition d'espèces, pas seulement là où c'est construit, mais tout autour. Donc là ce PLU dit tranquillement que le principe de gestion économe, on n'en a rien à foutre, qu'on ne va pas éviter, on ne va pas réduire ni compenser, on va rien faire, juste détruire. Qu'on soit clair : construire aujourd'hui sur certaines zones, c'est détruire, c'est pas éviter ou réduire, c'est pas compenser. Il y a quand même toute une partie du livre IV qui donne zone par zone les impacts des projets, en osant montrer que c'est niveau 1,2 ou 3 pour les zones naturelles ou les pollutions engendrées. Donc on sait, et on fait quand même. Dommage non ? (Et quand une zone de 35,9 hectares qui va passer en AU est à un niveau 0 sur la ressource en eau, on peut quand même chercher la cohérence vis à vis du paragraphe qui dit que l'imperméabilisation joue un rôle primordiale sur cette ressource)

Observation(s) de la M.E.L

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 et avis de la C.E

Dont acte

@254-7

Alors, au moins, on pourrait penser que la protection des écosystèmes déjà là pourraient être protégés, par exemple les friches liées aux réseaux ferrés et fluviaux. Une bonne partie de ces friches, sans oublier celles aux centres des grandes en ville, pourraient être classées en zone N.

Observation(s) de la M.E.L

La préservation des zones naturelles et agricoles existantes et la lutte contre l'étalement urbain nécessitent de prioriser les fonciers en renouvellement urbain pour répondre aux enjeux de développement de la métropole. La priorité accordée à la reconstruction de la ville sur elle-même est constante dans les orientations du SCoT et dans le PADD du projet de PLU arrêté.

Dans ce contexte, les friches industrielles situées dans les grandes villes de la métropole constituent des opportunités pour concilier les enjeux de développement urbain et la lutte contre l'artificialisation des terres naturelles et agricoles.

Par ailleurs, la proximité avec les espaces de nature est une des conditions de la bonne acceptation du phénomène de métropolisation. Ainsi, la réalisation de nouveaux espaces verts doit accompagner la construction de nouveaux logements ou d'activités. Des outils spécifiques prévus dans le règlement concourent à cet objectif en prévoyant par exemple dans certains secteurs l'application d'un coefficient de biotope par surface pour tous les projets de construction neuve.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@254-8

Bref, il y a eu tellement d'énergie mis en œuvre pour dire que ce PLU est risqué, dangereux, qu'il ne prend pas en compte les rapports officiels sur le climat, sur la biodiversité, sur la qualité de l'air, que le proposer à enquête publique tel quel, ça montre l'absence de volonté de répondre aux questionnements de la population.

Un PLU, ça a du pouvoir, et il y a la place là-dedans pour repenser l'urbanisme, pour pas continuer comme si de rien n'était, comme si il suffisait de dire qu'on va prendre en compte la question écologique dans les projets pour qu'il n'y ait plus d'impacts. Et combien de temps avez-vous passé à rédiger ces centaines de pages ? Ça aurait pu être l'occasion de réfléchir à la question (complexe, on est d'accord) du dynamisme d'un territoire, à l'économie, sans construire du tout sur des zones naturelles ou pas encore bitumées, et puis se dire que ce PLU mettait en évidence que nous étions déjà très nombreux sur le territoire, qu'il ne fallait pas imaginer qu'on allait être 10% de plus...

Vous nous emmenez dans ce PLU de la croissance infinie et donc, les yeux ouverts, vers l'impasse infinie qu'elle représente. Et on le sait de partout.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@622 - COIBA Philippe - Lille

Objet : Découverte du PLU 2 MEL Suis venu consulter le projet dans son ensemble et plus particulièrement celui qui concerne LOMME

@660 - Thomas - Lille

Objet : Opposition au PLU - Lille

@660-1

opposé au projet d'urbanisme global sur la ville de Lille.

Vous prévoyez la construction d'immeubles d'une taille démesurée qui n'est absolument pas en accord avec les principes d'une ville qui se veut durable et qui prétend être candidate au projet de capitale verte européenne.

Vous voulez déjà construire une piscine olympique sans intérêt à la place d'une friche Saint Sauveur qui pouvait servir d'espace vert, rendant ainsi cette métropole plus respirable. Ce n'est pas en bétonnant toute la ville que vous la rendrez plus vivable, et vous le savez.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet Saint Sauveur sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 39 - Saint Sauveur » à la @113. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Idem ceux portés à la suite des observations de la MEL- OAP N°39 - @113

@660-2

Dois-je vous rappeler que la métropole lilloise a atteint pour la 60ème fois cette année un pic de pollution avec des records pour les particules fines PM2.5 ? Pour information, Paris "n'a franchi les limites" que 37 fois... N'est-ce pas la preuve qu'il ne faudrait pas plus penser à des infrastructures respectueuses de l'environnement et du paysage ?

Observation(s) de la M.E.L

La contribution porte sur un sujet de pollution de l'air sur la commune de Lille. Le sujet de la pollution de l'air est l'un des défis principaux des Métropoles telles que la MEL. Pour y répondre, un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est en cours d'élaboration. 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. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@983 - THIRION Eric - Lille

Objet : Erreur destination des sols SP

Nous avons remarqué une erreur concernant la destination des sols de parcelles dont nous sommes (en partie) propriétaires et sur lesquelles se situent nos locaux professionnels.

Lieu : parcelles MW99, MW104 et MW105. Adresse 19 rue Delezenne, 59800 Lille.

Sur la carte de zonage, une zone Square & Parc est indiquée (voir plan en PJ). A la lecture du règlement Livre I, Titre 1, chapitre 2 section 1, point D situé en page 11 on lit :

« SQUARES ET PARCS (SP)

Dans les squares ou les parcs de proximité ouverts au public, repérés au plan, sont seules autorisées les constructions légères et les installations

ayant vocation à permettre la gestion et la valorisation pour des usages de promenade, de détente et de loisirs sportifs et culturels. La qualité paysagère de ces squares et parcs étant à préserver et à valoriser, les installations et constructions autorisées doivent veiller à ne pas porter atteinte au caractère végétal et à la qualité paysagère des sites. Dans les squares et parcs, il est exigé la replantation d'un arbre pour un arbre abattu, même dans le cas d'un abattage pour raison de sécurité ou de mortalité de l'arbre. »

Or, dans les faits, il s'agit d'un jardin privé, aucunement accessible au public. (Photo des accès en PJ).

Nous vous remercions donc de bien vouloir corriger cette erreur. Si, un indice de protection devait être appliqué, il nous semble plus opportun d'y apposer un Secteur Paysager et/ou arboré à préserver Simple tel que décrit dans le PLU 1.

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(Accès 2.JPG\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(Acces 1.JPG\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(REGLEMENT.PNG\)](#)

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

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

Observation(s) de la M.E.L

Il y a en effet une erreur sur le choix de l'outil. Le maître d'ouvrage propose de remplacer le classement en "Square et Parc", par un classement en Secteur Paysagé et Arboré, plus adapté à l'objectif de préservation des espaces végétalisés sur du parcellaire non accessible au public. [Commentaires et avis de](#)

[la C.E](#)

Dont acte

@1000 - STEINAUER Mathilde - Lille

Objet : Découverte du PLU 2 MEL

souhaite échanger avec le C.E au sujet du PLU2 dont la rédaction me paraît devoir faire l'objet de plusieurs observations que je vais déposer sur le R.N

R1008 - Entreliaanes Lille

PLU2 et la plaine des vachers Lille quartier des bois blancs.

Entreliaanes demande la protection de la plaine des vachers dans son entièreté, afin de la rendre définitivement inconstructible.

Au Plu2 (comme dans le PLU précédant) on se rend compte que près de 5 000 m2 sont constructibles (angle avenue de dunkerque/rue H. Régnault).

Il faut le sauver des griffes des promoteurs et le protéger au PLU2.

Lille n'a que 14 m2 d'espaces verts par habitant (BERLIN c'est 45 I).

Entreliaanes demande à ce que la ville de Lille ait une ambition de 25m2/hab. C'est possible !

Il faut non seulement que les grosses opérations d'aménagement y participent en intégrant un objectif adapté, et il faut que les espaces verts actuels ne soient pas détruits, d'où notre demande de protection de toute la plaine des vachers.

En pj ,une interpellation d'Entrelianes de 2016 auprès de la ville de Lille restée sans réponse..., Entrelianes

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-48625_201901250635.pdf

Observation(s) de la M.E.L

Au Plu 2, la majeure partie de la plaine des vachers a été placée en square et parc, ce qui confirme sa vocation d'espaces vert ouvert à tous.[Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1036 - Nicolas - Lille

Objet : plan local d'urbanisme de la métropole - enquête publique
Plus d'espace vert dans fives !

Observation(s) de la M.E.L

La proximité avec la nature est une des conditions de la bonne acceptation du phénomène de métropolisation. A ce titre, elle est essentielle dans le projet de territoire porté par la MEL. La préservation de l'existant et la réalisation de nouveaux espaces verts est l'une des réponses à cet enjeu. L'outil secteur de square et parc et le zonage UP, prévus par le PLU, permettent de préserver les parcs publics existants, en interdisant toute construction non nécessaire à l'usage de parc. Des outils spécifiques prévus par les dispositions générales (EBC, SPA) concourent également à cet objectif. La création de nouveaux espaces verts se traduit par la mise en place d'emplacements réservés de superstructure. L'ensemble de ces outils est mobilisé sur la commune de Lille démontrant ainsi la prise en compte des enjeux soulevés par la contribution.[Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1086 - HAUTELARD CORINE

Organisme : GRTgaz

Objet :Eléments relatifs aux ouvrages GRTgaz

Veillez 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 et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1255 - ROSE Jean-Pierre - Lille

Objet : Découverte du PLU 2 MEL

Préservation du cachet actuel du secteur Vauban-Esquermes avec une accentuation des espaces verts.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Cette remarque revient souvent lors de l'analyse des contributions. L'importance des espaces verts est subjective.

@1271 - Carle Stéphane - Dunkerque

Objet : accès Véhicules électriques sur voies des bus

A Lille pouvez-vous étudier la faisabilité de l'accès aux véhicules électriques des voies réservées au bus ?

Le nombre des places pour véhicules électriques concernant la réglementation au 1/1/2017 : 10% des places pour véhicules électriques sur tous les parkings publics existants

Observation(s) de la M.E.L

La demande porte sur des éléments ne relevant pas du PLU. Par conséquent, elle n'appelle pas de remarque de la part du maître d'ouvrage. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Autant d'éléments dont il conviendra de tenir compte lors de l'élaboration du prochain P.D.U.

@1352 - PAMART Catherine - Lille

Objet : voie piétonne.

J'aimerais plus de cheminements piétonniers ou piétonniers-cyclables dans toute la métropole, mais interdits aux voitures, comme par exemple le Chemin des Coccinelles que j'emprunte souvent, ou le chemin qui rejoint la Rue Huysmans à la Rue d'Emmerin.

Quand un lotissement ou un immeuble est envisagé, prévoir des chemin piétonnier.

Observation(s) de la M.E.L

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. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Eléments dont il faudra tenir compte lors des établissements ou révisions des P.D.U

@1385 - LESBURGUERES Françoise - Lille

Objet : Le PLU n'est pas satisfaisant sur le plan de l'écologie

@1385-1

Il faudrait augmenter le nombre de m² d'espaces de nature par habitant et non pas le diminuer (diminution des insectes et des oiseaux)

Observation(s) de la M.E.L

Le PLU2 augmente la superficie des zones agricoles et naturelles par rapport au document actuel. Par ailleurs, il introduit de nouveaux outils de protection et de développement des espaces de nature en ville. [Commentaires et avis de la C.E](#)

L'incompréhension relève des vues différentes de répartition.

@1385-2

Il faudrait encourager l'agriculture biologique autour de la ville pour éviter les conséquences désastreuses sur la biodiversité et la qualité de l'eau.

Observation(s) de la M.E.L

Même si la demande est hors du champ d'application du PLU, il convient de préciser que la MEL est également convaincue que l'agriculture notamment biologique est un facteur d'amélioration du cadre de vie. Le PLU prévoit à ce titre de préserver significativement les terres agricoles. Des démarches nécessaires à la création de PAEN sont engagées conformément aux dispositions des articles L.143-1 et suivants du code de l'urbanisme. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1385-3

Il faudrait diminuer le trafic autoroutier en baissant le prix des transports en commun et en augmentant leur fréquence. Transpole a augmenté et devient très cher alors que le service ne s'améliore pas.

Observation(s) de la M.E.L

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 et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1385-4

La qualité de l'air est dans l'ensemble mauvaise et il faut trouver de nouvelles solutions aussi pour les petites communes de périphérie.

Observation(s) de la M.E.L

Le sujet de la pollution de l'air est l'un des défis principaux des Métropoles telles que la MEL. Pour y répondre, un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est en cours d'élaboration par la MEL. 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. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1385-5

La qualité de vie dans la métropole doit vraiment s'améliorer avec une vraie volonté dans ce sens.

Observation(s) de la M.E.L

C'est l'un des quatre axes du PADD

[Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

C1472 - VNF

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

Observations M.E.L

Cette contribution reprend l'avis porté par VNF dans le cadre de la consultation administrative. Le conseil de la MEL, à l'approbation est susceptible conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, de modifier le projet arrêté pour intégrer les observations et remarques exprimées par les personnes publiques associées. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Il s'agit d'une possibilité opportune.

@1518 - Franck Sven - Lille

Objet : Avis négatif - Le PLU2 veut répondre aux besoins, mais sans reconnaissance du contexte

L'urbanisme est une discipline multidimensionnelle - il doit s'inscrire dans des réglementations existantes (définies par le SCOT et le PADD) et tenir compte de la situation « locale ». Il doit fournir des réponses aux besoins des citoyens de la MEL tout en préservant et en améliorant l'environnement dont dépendent ces citoyens. C'est ici que le PLU2 n'atteint pas ses objectifs - il veut répondre aux besoins, mais sans reconnaissance du contexte plus large: une stratégie à intégrer une extension des transports en commun dans les communes ? L'augmentation des espaces verts urbains ? Une réponse à l'étalement urbain et aux défis associés ? L'urbanisme doit être holistique. Le PLU2 ne l'est pas - parce qu'il délègue la responsabilité à d'autres documents et n'aborde pas de manière adéquate les problèmes qui ne feront que s'aggraver avec sa mise en œuvre (comme la pollution de l'air).

C'est pourquoi nous donnons un avis négatif à ce PLU2 - mais souhaitons également proposer des idées d'amélioration constructive et réalistes, basées sur des exemples d'autres pays européens et du monde entier (dans le document ci-joint)

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(Volt France - Avis MEL PLU2.docx\)](#)

Observation(s) de la M.E.L

La grande majorité des propositions faites dans la pièce jointe font références à des solutions ne relevant pas PLU. Les autres documents de planification tels que le PCAET ou le PDU pourront apporter une partie des réponses.

Sur les points tels que l'étalement urbain, la limitation des centres commerciaux monofonctionnels ou encore le développement des espaces verts, le PLU apporte des réponses dans son PADD, retraduites dans les pièces règlementaires. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

R1593 - - BDN - Lille

La société Briqueteries du Nord exploite actuellement une usine de production sur le territoire de la commune de Lambersart.

Le périmètre de l'usine est fortement impacté par un emplacement réservé d'infrastructure inscrite au bénéfice de la MEL pour la réalisation de la voie intercommunale nord-ouest et ses raccordements sur les voies transversales.

Outre que la réalisation d'une voie selon le tracé figuré ne permettrait même pas la pérennité du fonctionnement de l'usine/ Je note que l'emplacement figuré rend inhabitable un îlot d'habitation attenant dont la société est également propriétaire.

La division du tracé en deux branches isolant cet îlot paraît un abus de la part de la collectivité qui semble aussi vouloir dévaloriser ce patrimoine sans se donner l'obligation de l'acquérir.

Des solutions moins pénalisantes aurait pu être recherchées.

De même il convient de s'interroger sur la pertinence de la branche de remplacement réservé à l'arrière de l'îlot bâti alors qu'une jonction de la future voie intercommunale peut être réalisé en amont sur la rue Eugène Descamps.

Je note par ailleurs que si la recherche d'une cohérence d'emprise est recherchée sur le linéaire d'emplacement réservé, le tronçon entre la réserve et le rond-point de la Mitterrie ne peut être adapté au même gabarit d'aménagement.

Par la présente et dans le souci de l'intérêt pour ma société de préserver les emprises nécessaires à son bon fonctionnement je sollicite l'abandon de la partie de l'emplacement réservé situé à l'arrière de l'îlot d'habitation (cf. plan joint).

En l'absence d'une telle disposition je demanderai à l'inverse que l'îlot bâti soit intégré dans l'emplacement réservé afin de préserver les droits résiduels de ma société quant à une mise en demeure d'acquérir par la collectivité ces logement devenu inhabitables.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49256_201901051048.pdf

Observation(s) de la M.E.L

Le PLU a été mis en compatibilité suite à la déclaration d'utilité publique du projet de Liaison Intercommunale Nord-Ouest, par arrêté du 26 juin 2014. Le tracé repris au PLU 2 est celui qui a fait l'objet de la déclaration d'utilité publique.[Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1672 - Leclercq Marie-Laure - Lille

Je souhaite contribuer à cette réflexion.

@ 1672-1 transports

Il me semble important de toujours réfléchir à plus de lien entre les personnes, les entreprises, les clients, les médecins et leurs patients, les

anciens et jeunes.... Que les transports se fassent plus facilement. Les transports individuels ne permettent pas cela, car ils encombrant les routes et les centre ville.

J'aimerais voir développer des pistes cyclables et une politique mettant en avant l'usage du vélo (bienfait pour l'émission de carbone - pour le bien-être de usagers - pour les nuisances sonores...)

Les transports en commun (bus - métro) pourraient être gratuits (tout au moins le week-end) pour faciliter leur utilisation et désengorger les centre ville. Là aussi c'est une culture à développer.

Développer les passages de TER dans les petites villes... même si au début il n'y a pas grand monde, l'affluence et le besoin se fera sentir (CF. projet en Allemagne).

Observation(s) de la M.E.L

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, ...).

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.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@1672-2 Espaces verts en ville.

Demande de garder un équilibre dans les villes entre les bâtiments et les espaces verts.

Nous ne pouvons ignorer ni supprimer toute trace de milieux naturels en ville. La bio-diversité, l'éco-système doit être respecté....

Par exemple, avec la friche Saint-Sauveur où la faune et la flore avaient repris leur droits, il aurait été intéressant d'y laisser venir la vie et non d'envisager un gros centre commercial plein de béton...

Observation(s) de la M.E.L

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 2 multiplie les outils concourant à la nature en ville afin de répondre aux multiples dimensions que peut prendre cet objectif. Les dimensions paysages, biodiversité et lutte contre les îlots de chaleurs sont une partie des objectifs poursuivis. Pour ce qui concerne le site saint-sauveur, il convient de se référer aux réponses spécifiques apportées sur ce site. [Commentaires et avis de la C.E](#)
Dont acte

@1672-3 cantine locale

Respecter des espaces verts en ville c'est aussi pouvoir laisser émerger des jardins urbains... ceux-ci permettraient des lieux de production pour les cantines de la ville (Ephad - école - internat...).

Consommer local permet de l'emploi sur le territoire et moins de déplacement.

Jardin urbain aussi sur certains toits plats de bâtiments publics ou privés.

Observation(s) de la M.E.L

La proximité avec la nature est une des conditions de la bonne acceptation du phénomène de métropolisation. A ce titre, le choix a été fait dans le PLU de mettre en place un outil permettant de limiter l'usage d'un terrain à celui des jardins familiaux. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1672-4 Tri des matériaux

Est-il possible d'envisager un tri des matériaux lors de la destruction de bâtiments?

Tout d'abord, éviter de tout casser, et essayer de récupérer les éléments qui peuvent être réutilisés (briques- poutres en bois - tuiles - pierres...).

Puis si certains matériaux ne peuvent être réutilisés faire un tri avant de les jeter... ou les donner à des associations qui les recyclent...

Prêter attentions aux matériaux utilisés lors de la construction de nouveaux bâtiments, qu'ils puissent être issus de matériaux dont la production respecte l'environnement, et les emplois sous-jacents. Tenter aussi, de surfer sur la vague du zéro déchet! Tout le monde est concerné!

Observation(s) de la M.E.L

La demande est hors du champ d'application du PLU. Elle n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1672-5 Rénover l'ancien

Est-il aussi possible de prendre de soin de ce qui existe déjà avant de toujours vouloir du nouveau?

En ville, de nombreux bâtiment anciens méritent juste un coup de neuf et pourraient servir de lieu d'habitation ou pour accueillir des services publics ou des associations...

Pareil pour les routes... pourquoi passer à travers champs pour de nouvelles routes quand une bonne rénovation ou un petit élargissement de routes existantes ferait autant de bien?

Observation(s) de la M.E.L

Le projet de PLU promeut le renouvellement urbain, la lutte contre l'étalement urbain et ne prévoit que de façon très limitée la création de voies nouvelles.

Il s'inscrit de ce fait dans les préoccupations exprimées par la présente remarque. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1672-6 aménagement durable et social

Il me semble aussi important que l'aménagement du territoire prenne en compte ses conséquences environnementales, mais aussi sociale.

Que toutes les personnes soient prises en compte dans ces changements...

Les personnes bien-portantes comme celles présentant un handicap, les jeunes comme les anciens, les riches, les modestes, comme les pauvres...

Voyons large et voyons ensemble!

Observation(s) de la M.E.L

La demande dépasse le champ d'application du PLU et renvoi aux phases opérationnelles. Le PLU s'applique à tous les usagers du territoire et apporte des réponses précises à certains d'entre eux par le biais des outils thématiques qu'il propose.

[Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1672-7 Des idées à profusions!

il est important de prendre en compte l'avis des associations, des personnes qui se battent tous les jours, dans le concret de leur vie... (ADAV - Zéro Waste France - GreenPeace - ...)

Pour finir, en pièce jointe, un tout petit résumé du rapport scientifique du GIEC donné aux maires en octobre 2018.

Observation(s) de la M.E.L

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, les citoyens 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. Un bilan de concertation a été tiré par le Conseil métropolitain et a été versé au dossier d'enquête publique.

Commentaires et avis de la C.E

Dontacté

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(dossier-giec-15.pdf\)](#)

@1712 - Werquin Thomas - Lille

Objet : Avis et demande de pièces complémentaires concernant le PLUi 2

Le contenu de l'avis de l'association Axe Culture se trouve en pièce jointe.
Ci-dessous le contenu de la contribution

Un Plan Local d'Urbanisme est un document dont le contenu est fixé par le code de l'urbanisme. Il s'agit donc d'un exercice imposé qui aboutit souvent à un ensemble très lourd, comprenant plusieurs milliers de pages. Pour rappel, ce document régit ce que peuvent faire les citoyens sur leur propriété, ce qu'ils peuvent construire ou ne pas construire et comment, etc.). Le PLU constitue également un outil de politique publique car les choix qui y sont faits ont un impact sur la qualité de l'air, sur la préservation des espaces agricoles et naturels, sur le commerce, sur la qualité de vie des habitants, sur l'emploi, la valorisation et la préservation du patrimoine, etc.

Pourtant, son appropriation par les habitants est particulièrement difficile, voire impossible pour les initiés comme les non initiés. Cela pose un vrai problème démocratique.

- ⇒ Nous pensons qu'il aurait pu être enrichi de quelques productions supplémentaires permettant de le rendre plus compréhensible par le citoyen.
- ⇒ Nous pensons aussi qu'il aurait pu faire l'objet d'une phase de démocratie participative avec les habitants pour réfléchir ensemble aux règles à fixer.

En effet, les territoires évoluent, avec des habitants dont les aspirations évoluent également (volonté d'aménager des espaces pour les vélos, nécessité de se protéger, etc.). Ces évolutions ont un impact sur ce qu'ils souhaitent faire ou ne pas faire (local à vélo, clôture, etc.). Cette phase de concertation avec les habitants a été inexistante.

C'est pourquoi, ces quelques pages que nous allons remettre au Commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique pour la révision du PLUi de la métropole lilloise, comprennent deux types d'éléments :

1/ des avis concernant le projet ;

2/ des demandes de pièces complémentaires qui nous semblent être nécessaires pour que le citoyen puissent donner un avis éclairé, ce qui n'est pas le cas en l'état.

@1712-1

Avis 1 : La localisation des zones à urbaniser, très disséminées sur la métropole, montre l'absence de stratégie métropolitaine de la Métropole lilloise, au bénéfice de stratégies communales. Or, la métropole lilloise ne pourra grandir et résoudre ses problèmes économiques, sociaux et écologiques que si chacune de ses composantes se met au service de l'ensemble.

Observation(s) de la M.E.L

Comme le dispose le PADD, le PLU prévoit la localisation des zones de développement en extension au regard des besoins en logements et en foncier économique et de critères de localisation préférentielle (intégrant les impacts agricoles et environnementaux).

Les zones retenues en matière de développement ont donc fait l'objet d'analyse d'impacts environnementaux et agricoles suivant les méthodes et matrices d'analyse décrites dans le rapport de présentation du projet de PLU2 et l'évaluation environnementale. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1712-2

Avis 2 : La localisation des zones à urbaniser, qui sont pour beaucoup très éloignées des pôles d'emplois, et ne disposent pas ou peu de transports en commun à proximité, va probablement engendrer un accroissement significatif des déplacements en voiture et donc du trafic routier, ce qui va à l'encontre des objectifs du PADD de réduction du trafic routier et des émissions de gaz à effet de serre générées par l'automobile.

Observation(s) de la M.E.L

Le critère de la desserte en transports en commun est l'un des critères de localisation des zones à urbaniser mais il n'est pas le seul (voir réponse précédente). C'est l'analyse croisée de ces critères qui détermine le choix de la localisation.

Par ailleurs les secteurs classés en AUD, devront, pour être ouverts à l'urbanisation, faire l'objet d'une procédure spécifique et de la définition d'orientations d'aménagement et de programmation.

Les études en découlant pourront amener la MEL à se réinterroger sur l'opportunité de la localisation au regard du projet déterminé. [Commentaires et avis de la C.E](#)

La commission relève avec intérêt le souhait de la collectivité de se réinterroger si nécessaire.

@1712-3

Avis 3 : Les zones UX (zones économiques à vocation commerciale), disposent d'une capacité de développement trop importante qui risque

d'accélérer la désertification des centres villes et engendrer des déplacements automobiles supplémentaires. Cette politique n'est pas conforme aux objectifs du PADD cités ci-dessus.

Observation(s) de la M.E.L

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.

Les zones UX ne peuvent pas s'étendre au-delà de leur périmètre actuel et la surface commerciale supplémentaire y est limitée à 2000 m². L'objectif affiché est d'encadrer le développement et d'accompagner la modernisation des centres commerciaux monofonctionnels. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1712-4

Avis 4 : Le développement de la pratique du vélo demande que les habitants disposent d'espaces à leur domicile pour stationner leur vélo. Alors qu'il n'est pas toujours possible de mettre son vélo à l'intérieur de son logement, il apparaît nécessaire de rendre possible la création d'abris vélos sur les espaces privés, notamment les jardins et autres espaces localisés parfois entre les habitations et la rue. Cela implique une plus grande souplesse dans les possibilités d'aménagement des espaces privés. La transition énergétique passe par cela.

Observation(s) de la M.E.L

Le PLU n'interdit pas l'aménagement de locaux vélo sur l'espace privé. Au contraire il fixe des normes en la matière et précise que l'espace « 2 roues » peut être extérieur au bâtiment. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1712-5

Pour compléter ses avis, Axe Culture réclame la production de 4 documents supplémentaires Pour que les citoyens puissent évaluer dans de bonnes conditions le PLUi de la Métropole lilloise, nous demandons de compléter le document de 4 pièces complémentaires. Nous considérons qu'en l'absence de ces documents, les citoyens ne sont pas en mesure de donner un avis éclairé.

Observation(s) de la M.E.L

Voir réponse apportées ci-dessous [Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1712-5-1

Demande 1 : production d'une carte de synthèse des zones à urbaniser accompagnée d'un tableau précisant pour chacune d'elle la surface et le nombre de logements autorisés.

Observation(s) de la M.E.L

Les éléments sont disponibles dans le PLU. Le livre 4 du rapport de présentation présente une carte des zones d'extension (p.82) suivie d'un tableau reprenant la liste des zones AU. Pour chaque zone AUC, une OAP précise la programmation. Pour les zones AUD, comme évoqué ci-avant, elles ne sont pas directement constructibles et sont supposées faire l'objet d'études complémentaires et d'évoluer en fonction du projet d'aménagement qui sera arrêté. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1712-5-2

Demande 2 : production d'un complément de l'évaluation environnementale mettant en lien les zones à urbaniser avec le réseau de transports en commun existant, ceci afin d'évaluer les conséquences prévisibles de l'étalement urbain en terme de circulation automobile. Etant donné les objectifs du PADD, cette évaluation apparaît comme étant indispensable.

Observation(s) de la M.E.L

La desserte en transport en commun est d'ores et déjà un des critères d'ouverture à l'urbanisation. Les procédures nécessaires à ces ouvertures à l'urbanisation mettront en évidence la qualité et le niveau de desserte de ces zones. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1712-5-3

Demande 3 : production d'une carte de synthèse permettant d'identifier tous les secteurs à vocation économique, qui n'accueillent pas encore de surfaces commerciales, mais qui seront autorisés à en accueillir.

Observation(s) de la M.E.L

Le SCoT fixe des orientations structurantes en termes d'organisation de l'espace et d'équilibre entre les espaces urbanisés et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestier. Ces orientations s'articulent autour de la trame urbaine et de l'armature verte et bleue.

Le DOO du SCoT établit par ailleurs un lien très important entre l'armature urbaine constituée et l'organisation du commerce sur le territoire. Les centralités commerciales urbaines y sont clairement définies comme des lieux privilégiés de l'intensité urbaine qui ont vocation à renforcer et structurer la trame urbaine.

Le PLU 2 reprend ces orientations en privilégiant le développement commercial dans les centralités urbaines de tous niveaux. Ainsi, le développement du commerce est très encadré dans les zones économiques. Ces zones (UE et UI) interdisent le commerce, ou l'autorisent dans la limite à 250 ou 400 m² et à condition qu'il soit nécessaire au fonctionnement de la zone, ce qui ne présente pas une augmentation significative par rapport aux possibilités offertes par les règlements UE, UF et UGb du PLU 1.

Les pôles monofonctionnels d'agglomération et les centralités commerciales complémentaires ont, elles aussi, un développement encadré. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1712-5-4

Demande 4 : production d'un complément de l'évaluation environnementale concernant la création de ces nouvelles zones commerciales avec en particulier leur impact en terme de trafic et de vitalité des centres urbains.

Axe culture argumente avec les éléments suivants :

⇒ Rappel des objectifs affichés dans le PADD et la justification des choix

Les différents documents du PLUi, en particulier ceux du PADD et de la justification des choix, nous rappellent les objectifs du PLUi, par ailleurs très clairement affichés.

Tous les choix effectués dans le règlement écrit ou graphique, doivent être en cohérence avec le PADD.

On lit en particulier les quelques éléments suivants :

⇒ « Le premier d'entre eux est l'organisation urbaine du territoire pour une « métropole des proximités » dans l'objectif de réduire les besoins de déplacements et leur longueur

⇒ Le développement au sein des tissus urbains existants (par renouvellement urbain et densification) est privilégié (« favoriser la mobilisation du renouvellement urbain... », « intensifier l'utilisation du foncier en renouvellement urbain »), en particulier à proximité des centralités dotées en commerces, services et équipements et des transports publics.

Cela permet de maîtriser l'allongement des distances induit par l'étalement urbain en périphérie et de rapprocher les habitants des centralités.

⇒ Les distances moins longues sont plus facilement parcourues à pied, en vélo et en transports publics, et la proximité des transports publics doit en favoriser l'utilisation.

- ⇒ Réduire les besoins de déplacements en organisant la ville des courtes distances (proximité et mixité des fonctions) et réduire leurs dépendances aux énergies fossiles en facilitant l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle.
- ⇒ (...) visant à la réduction des transports motorisés et l'apaisement de la circulation, et donc contribuant à réduire les émissions polluantes et les nuisances « la localisation des zones d'habitat au regard des infrastructures de transport

Observation(s) de la M.E.L

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

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

- ⇒ **Analyse du règlement**

Constat 1. une trop grande dissémination des zones à urbaniser

La carte que nous avons trouvé dans l'évaluation environnementale montre la grande diffusion de la politique foncière avec une logique très clairement communale dans laquelle on peine à trouver une cohérence métropolitaine. Chaque village, ou presque, dispose de son secteur à urbaniser.

On n'y trouve aucune zone privilégiée de développement, aucune stratégie claire pour la métropole.

On ne voit sur cette carte que la somme des stratégies municipales.

Sur la carte suivante tirée de l'évaluation environnementale, on voit en bleu foncé les nouvelles zones à urbaniser dont 1560 hectares sont dédiés à l'habitat.

Une part très importante de ces 1560 hectares est localisée dans les petites villes et villages de la métropole lilloise. **(voir lien ci-dessous)**

Observation(s) de la M.E.L

Comme le dispose le PADD, le PLU prévoit la localisation des zones de développement en extension au regard des besoins en logements et en foncier économique et de critères de localisation préférentielle (intégrant les impacts agricoles et environnementaux).

Les zones retenues en matière de développement ont donc fait l'objet d'analyse d'impacts environnementaux et agricoles suivant les méthodes et matrices d'analyse décrites dans le rapport de présentation du projet de PLU2 et l'évaluation environnementale.

Par ailleurs, 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.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

Constat 2 : l'impossibilité de la desserte efficace de ces nouvelles zones à urbaniser par les transports en commun

La carte des zones à urbaniser montre deux choses :

D'une part, un boom à venir de la création de logements en périphérie, souvent éloignés des transports en commun

D'abord, notons qu'il n'existe pas de document de synthèse précisant la localisation des zones à urbaniser. Néanmoins, nous pouvons estimer que 1000 hectares de zones à urbaniser sont éloignés des centralités et notamment des transports en commun (370 ha dans le Pévèle, 187 pour la couronne nord, 170 pour la couronne sud, 226 pour la Lys, 174 pour les Weppes, etc.). Avec une densité moyenne de 30 logements à l'hectare, cela fait 30 000 logements localisés sur ces secteurs. Avec une moyenne de 3 habitants en moyenne dans ces logements, cela représente 90 000 habitants.

Observation(s) de la M.E.L

Le livre 4 du rapport de présentation présente une carte des zones d'extension (p.82) suivie d'un tableau reprenant la liste des zones AU. Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

Par ailleurs, le livre 3 du rapport de présentation présente une ventilation du potentiel en renouvellement urbain et en extension par territoire. Ainsi le nombre d'hectares dédiés à l'extension pour des besoins de logements au PLU arrêté est de 619 ha, ce qui représente environ une part de 25 % des constructions neuves en extension.

D'autre part, un réseau de transports en commun qui n'est pas efficace et qui peinera à le devenir dans un tel contexte urbain

Pour rappel, (1) les données récentes de l'INSEE montrent que la métropole lilloise est un mauvais élève en matière de circulation automobile et (2) l'enquête ménage menée en 2016 par la MEL confirme cette tendance, ceci malgré les crédits considérables apportés par la MEL en faveur des transports en commun.

Il est bien entendu que c'est la morphologie urbaine de la métropole lilloise qui est aussi à l'origine de cette situation. En effet, l'étendue de la métropole et le développement démographique plus récent des villages a rendu très difficile la desserte efficace de l'ensemble des territoires habités. Ainsi, étant donné que la desserte des territoires périphériques en transports en commun, quand elle existe, n'est aujourd'hui pas assez efficace pour être

utilisée par les habitants, nous pouvons en déduire que ces nouveaux logements viendront accentuer très fortement les embouteillages sur la métropole, et donc les émissions de gaz à effet de serre.

Observation(s) de la M.E.L

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 et avis de la C.E](#)

Dont acte

Conclusion Il convient de ne pas aggraver la situation actuelle. Pour cela il apparaît nécessaire de réduire la construction de logements et de locaux d'activités dans des secteurs difficiles à desservir. La dissémination des zones à urbaniser, nous fait craindre que le territoire éprouve les plus grandes difficultés à répondre aux objectifs fixés de limitation des déplacements motorisés, affichés très clairement dans le PADD.

Un tableau donne le détail par territoire du développement urbain (en renouvellement urbain et extension)(voir lien)

Constat 3 : un PLUi trop permissif en matière de commerces en périphérie
Voici une liste non exhaustive des zones commerciales créées sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille, toutes localisées en zones péri-urbaines et en particulier dans le secteur sud.

Zone UX3 à Bouvines Actuellement zone agricole localisée sur le territoire de Bouvines mais à l'entrée de la ville de Cysoing, en déconnexion avec son centre ville.

Contenu du règlement de la zone : Sont seuls autorisés : le commerce de détail, dans la limite de 2800 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

Zone UX5 à Hallennes-lez-Haubourdin Friche industrielle, localisée au sein d'une zone industrielle, que le PLUi transforme en zone commerciale.

Contenu du règlement de la zone : Le commerce de détail, dans la limite de 10 000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

Zone UX 6 de Illies Poursuite du développement de la zone commerciale localisée à proximité de la ville de La Bassée en pleine campagne sur des terres agricoles.

Contenu du règlement : Le commerce de détail, dans la limite de 10 000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

Zone UX11 au sud de Villeneuve cTAscq Friche urbaine comprenant une ancienne bâtisse que le PLUi transforme en zone commerciale. Contenu du règlement de la zone : Le commerce de détail, dans la limite de 4783 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

Zone UX14 de Fretin Actuellement friche industrielle, cette zone localisée à la frontière des villes de Fretin et Péronne-en-mélantois deviendra zone commerciale avec le PLUi2.

Contenu du règlement : « Sont seuls autorisés le commerce de détail, dans la limite de 3000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial.

La création de ces nombreuses surfaces commerciales supplémentaires est en contradiction complète avec les objectifs affichés dans le PADD.

En effet, elles vont (1) engendrer un surplus de trafic routier puisque ces zones sont toutes localisées soit à la campagne, soit en entrée de ville. (2) Elles vont contribuer encore à appauvrir les commerces dans les villes et les villages car chacun sait que ces surfaces commerciales ne sont pas seulement en concurrence avec les autres surfaces commerciales existantes, mais aussi avec les boulangeries, presses, boucheries, pharmacies, opticiens, etc. localisés en centre ville.

Par ailleurs, le PLUi ne propose pas de carte de synthèse des zones pouvant accueillir ces surfaces commerciales. Cette carte serait nécessaire pour permettre au citoyen de juger le PLUi dans de bonnes conditions.

Les zones commerciales : plus que des hypermarchés et supermarchés

La plupart des centres commerciaux qui ont été créés récemment, que ce soit à « Promenade de Flandres » comme sur la « zone de l'innovation » à Marquette-lez-Lille comprennent boulangeries, opticiens, boucheries, etc. Donc, du commerce en concurrence directe avec le commerce des centres villes.

Nous devons savoir ce que nous voulons !

Soit, nous protégeons les centres villes, soit nous contribuons à les affaiblir.

Observation(s) de la M.E.L

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.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

L'utilisation du vélo implique d'amélioration des conditions de stockage des vélos à la maison

Le paragraphe F. **Stationnement cycles** de la section 6 du Livre 1 du règlement relatif aux « dispositions relatives à l'adaptation au changement climatique et la transition énergétique » n'est pas suffisant car il ne concerne que les logements collectifs à venir. Or, nous considérons que les règles doivent permettre la création de stationnement vélo là où c'est possible, dans l'existant et le logement individuel.

En effet, la pratique du vélo par les habitants qui doit être facilitée et encouragée, nécessite que ces derniers disposent d'abris à vélos sécurisés, surtout si ces habitants ne disposent pas de place suffisante pour stocker leur vélo à l'intérieur de leur logement ou d'un garage.

Or, dans l'espace public, les possibilités de stationnement sont très rares et nombre d'habitants craignent, à raison, de se faire voler leur vélo s'ils le laissent à l'extérieur.

Certains de ces habitants, disposent en façade de leur maison, des espaces privés (jardin, espace de stationnement pour voiture, etc.) qui pourraient être aménagés pour accueillir leur vélo de manière sécurisé, via un local à vélo ou via une clôture ou palissade.

Or, les règles d'urbanisme actuelle ne rendent souvent pas possible la réalisation de ces clôtures, notamment pour aspects extérieurs, souvent peu justifiés.

Ainsi, nous demandons que d'une manière générale, le PLUI facilite

1. d'une part la création de ces locaux dans des espaces privés dès lors qu'ils visent à stocker de manière sécurisée les vélos ;
2. d'autre part la réalisation de clôtures entourant les espaces privés.

D'autres pistes doivent par ailleurs être explorées pour faciliter le stockage des vélos à domicile. C'est un sujet essentiel si nous voulons que les citoyens utilisent davantage leur vélo.

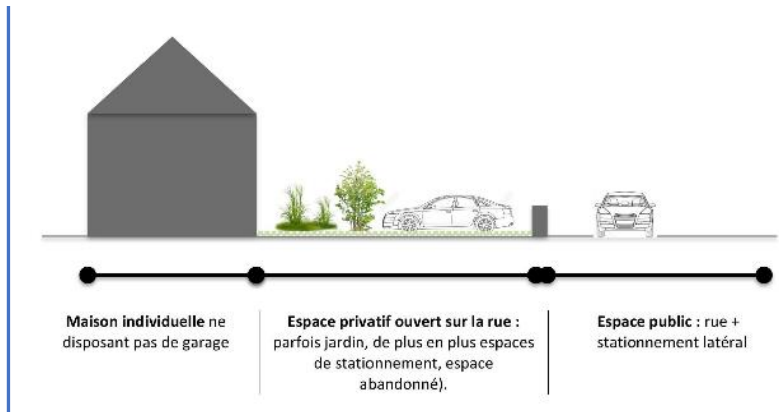
Observation(s) de la M.E.L

Le PLU autorise les aménagements évoqués. En ce qui concerne la destination « habitation », les normes en matière de stationnement des vélos s'imposent aux opérations de plus de deux logements, en conformité avec les objectifs fixés par le PDU. Dans les autres cas, les aménagements visés dans la contribution ne sont nullement interdits par les dispositions du PLU. Les clôtures sont autorisées sur l'ensemble du territoire, comme les locaux destinés au stationnement des vélos. Ces deux éléments sont simplement soumis à des règles précisées dans les différents livres du règlement pour assurer une bonne intégration des constructions et des clôtures dans leur environnement.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

Exemple de maison individuelle disposant d'un jardin en façade dans certaines rues de Lille, de Mons-en-Baroeul et autres nombreuses villes de la métropole lilloise.



Il est nécessaire d'apporter à la fois de la souplesse et de l'ambition dans les documents d'urbanisme.

Objectif : améliorer la qualité de la rue en multipliant la végétation, favoriser le stockage de vélo de manière sécurisée, par la création d'abris adapté et/ou la clôture en bois de la surface afin de le sécuriser.

En conclusion : un PLUi qui n'est pas à la hauteur des enjeux métropolitains !

Pour les raisons que nous avons exposées, ce PLUi n'est pas à la hauteur des enjeux métropolitain. Au mieux, il répond à des enjeux communaux. Avec ce PLUi, les difficultés que nous connaissons en matière de pollution, de déclin du commerce des centres villes, de congestion routière seront renforcées.

Nous donnons donc un avis défavorable.

Ensuite, en matière de concertation avec les acteurs locaux, il n'est pas un modèle.

Il est évident que la concertation autour d'un document d'urbanisme est une chose difficile pour un territoire si large.

Néanmoins, nous ne pouvons nous contenter de la concertation fixée par la loi !

Les habitants sont ceux qui connaissent le mieux leur territoire et il apparaît aujourd'hui nécessaire de les concerter dès en amont de l'élaboration du document.

Nous disposons de 90 mairies, disposant d'élus et de techniciens. Une armée pour mener à bien une concertation de qualité.

Chaque rue devrait faire l'objet d'un débat posant les questions suivantes :

que souhaitons nous pour notre secteur ?

quelles sont les règles aujourd'hui ?

correspondent elles à ce que nous souhaitons et pourquoi ?

quelles seraient les marges de progrès ?

comment faire évoluer les règles et ce qui est possible étant donné les différentes contraintes qui se posent à nous : risque d'inondation, présence de patrimoine historique, etc.

Nous sommes à des années lumières de tout cela et nous le regrettons. Les défis que notre territoire rencontre obligent de mener sa transformation. Pour mener cette transformation, nous sommes convaincus qu'il faut partir du local et de l'intelligence collective.

Pour progresser, notre métropole doit revoir son PLUi qui ne correspond pas en l'état à un projet ambitieux et durable.

Observation(s) de la M.E.L

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, les citoyens 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. Un bilan de concertation a été tiré par le Conseil métropolitain et a été versé au dossier d'enquête publique.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

3 documents disponibles sur son site internet :

- Pétitions lancée par Axe Culture et la FICOMEL et demandant un moratoire sur la création de surfaces commerciales en périphérie. 1350 signatures
- Cahier 1 du commerce / Etude concernant la création de surfaces commerciales sur la métropole lilloise entre 2000 et 2016.
- Cahier 4 du commerce / Etude concernant l'évolution de l'emploi salarié dans le commerce de détail dans les grandes métropoles françaises entre 2007 et 2017.
- Cahier 5 du commerce / Avis concernant le PLUi de la Métropole Européenne de Lille.

[Télécharger la pièce jointe originale \(AVIS Axe Culture.pdf\)](#)

@1772 - Boudin Dominique - Lille

@1772-1

Il manque dans Plu2 des stratégies fortes de réduction de la circulation automobile notamment sur les axes urbains tel que l'avenue de la République où les niveaux de pollution exposent les riverains à des risques aggravés de santé.

Observation(s) de la M.E.L

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 événements 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 et avis de la C.E

Dont acte

@1772-2

Dans le même cadre, le nombre de projets de construction entraîne la destruction de propriétés boisées sans aucune compensation de verdissement d'où la destruction de la trame verte sur la zone comprise entre le carrefour Pasteur et Croisé Laroche. Les contraintes pour les promoteurs immobiliers devraient être suivies de procédures juridiques et portées à la connaissance des riverains.

Observation(s) de la M.E.L

Le PLU fixe des exigences minimales en termes d'espaces verts dans les opérations. Ce minimum est établi au regard du contexte urbain du secteur (centre ville, secteur pavillonnaire, ...). L'objectif recherché est de trouver le juste équilibre entre la lutte contre l'étalement urbain, les possibilités de construction nécessaires aux objectifs de logement et de développement économique et la présence de végétal indissociable de la qualité du cadre de vie. Sur les espaces les plus remarquables, le PLU fixe des outils de protection du paysage et des éléments de la biodiversité (espaces naturels relais, secteur paysagé et/ou arboré, secteurs de squares et parcs, inventaire du patrimoine écologique et naturel, espaces boisés classés).

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@1925 - Maillard Candide - Lille

Désertification du centre-ville par un manque d'attractivité et d'accessibilité, difficulté pour véhicules et vélos à l'accès des commerces, de la culture, administration...et peu de moyen pour se parquer.

Implantations en pointillés donc peu de points forts des lieux à visiter et donc à leur accès. Y trouver une solution ludique et pratique (propreté de la ville exécrable et coûteuse au citoyen/refaire un appel d'offre? peu d'espace aux habitants emprisonnés et aux visiteurs déboussolés)

Manque de signalétique claire et contemporaine ainsi que du Vert ...des endroits asphyxiés par un trop plein de [REDACTED] et désertiques par d'autres espaces non utilisés, plaine inactive (citadelle) tout devient payant pour tous.

Luminosité crue et abondante (penser à des éclairages économes et réactifs, on ne voit plus les chauvesouris).

Gros soucis d'intégration de personnes pauvres, migrantes, abandonnées sur la chaussée et peu de lieux concrets à les accueillir (vente de drogues dans les parcs où les familles amènent leurs enfants à jouer) peu d'identité aux squares. Un grand manque de pistes cyclables et peu sécurisée. Soucis des dépôts de nourritures et boissons dans les commerces, souvent stationner à l'arrache, gros engins, dangerosité, notamment le jeudi. Trop de bars ...en ce qui concernent les monuments, ils sont perdus dans la ville, oubliés. Les bus sont trop imposants, penser à une autre façon de les concevoir. Tramways?

Observation(s) de la M.E.L

La contribution énumère un certain nombre de points de mécontentement mais ne cible pas d'éléments précis relevant du PLU. Elle n'appelle pas de remarque particulière de la part du maître d'ouvrage.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@1980 - VULLO Véronique- Lille

Objet : Espaces Verts / Pollution de l'Air / ilots de chaleur

@1980-1

A Lille, il doit être fait plus de places pour les parcs, zones vertes ou espace de respiration

Essayer d'améliorer la qualité de l'air qui est déplorable à Lille (cf 60 jours de pollution aux particules fines sur Lille alors que l'OMS en recommande un maximum de 3), donner de l'espace aux enfants pour jouer et faire du sport ou tout simplement s'amuser (une bonne santé passe par le sport et la qualité de l'air)

Observation(s) de la M.E.L

La proximité avec la nature est une des conditions de la bonne acceptation du phénomène de métropolisation. A ce titre, elle est essentielle dans le projet de territoire porté par la MEL. La préservation de l'existant et la réalisation de nouveaux espaces verts est l'une des réponses à cet enjeu. L'outil secteur de square et parc et le zonage UP, prévus par le PLU, permettent de préserver les parcs publics existants, en interdisant toute construction non nécessaire à l'usage de parc. Des outils spécifiques prévus par les dispositions générales (EBC, SPA) concourent également à cet objectif. La création de nouveaux espaces verts se traduit par la mise en place d'emplacements réservés de superstructure.

L'ensemble de ces outils est mobilisé sur la commune de Lille démontrant ainsi la prise en compte des enjeux soulevés par la contribution.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@1980-2

Egalement lutter contre les effets des îlots de chaleur. Nous avons tous constatés lors de l'été 2018, une canicule insupportable en ville du fait de l'effet de diffusion de la chaleur par le béton

Ainsi, je suis favorable à la création d'un grand parc sur la friche Saint Sauveur.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet Saint Sauveur sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 39 - Saint Sauveur » à la @ 113.

Commentaires et avis de la C.E

Idem ceux portés à la suite de l'observation de la M.E.L- OAP N°39 - @113

@1980-3

Il y a suffisamment de zones commerciales à Lille,.

La vacance des cellules commerciales en plein centre-ville prouve bien que le commerce n'est pas florissant pour les petites surfaces.

Pour caricaturer un peu, je ne veux pas d'une ville faite de centre commerciaux, ni de chaînes de magasins.

Pour mémoire la galerie des Tanneurs en plein centre- ville a besoin d'être soutenue / revitalisée.

Pourquoi créer à quelques centaines de mètres de là une nouvelle zone commerciale, alors que - au Sud - Lillénium va être créée ?

Observation(s) de la M.E.L

Le projet Lillénium a été élaboré sous l'empire du PLU actuellement en vigueur. Le PLU 2 renforce sa stratégie commerciale en faveur de centre-ville. 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.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@1980-4

Certaines zones affichées comme parc ou zone « verte » sont simplement des zones non construites avec un ou deux bosquets, mais au quotidien ce ne sont pas des parcs : exemple à Lille à la jonction de la rue des déportés et de la rue Georges Lefevre, il apparaît une zone verte, qui dans mon vocabulaire est plus les abords d'une résidence.

Ces zones ne devraient pas compter dans la fourniture d'espace-verts à la population

Observation(s) de la M.E.L

La proximité avec la nature est une des conditions de la bonne acceptation du phénomène de métropolisation. A ce titre, elle est essentielle dans le projet de territoire porté par la MEL. Le PLU 2 multiplie les outils concourant à la nature en ville afin de répondre aux multiples dimensions que peut prendre cet objectif. La végétalisation des espaces privés participent à la perception du végétal dans l'espace public. C'est pourquoi certains de ces ensembles sont protégés. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1980-5

Sur la qualité de l'Air :

Les mesures d'amélioration de la qualité de l'air ou d'atténuation de l'îlot de chaleur urbain sont renvoyés à des documents ultérieurs en cours d'élaboration (nouveau PCAET) (Livre IV, p 235).

Or il existe déjà un Plan Climat de la MEL (2013) dont le PLU2 s'affranchit alors qu'il doit s'y conformer, et le PCAET en cours d'élaboration ne pourra contraindre le PLU2 si sa définition intervient après la validation du PLU2. Par ce tour de passe-passe, le PLU2 se libère donc de deux Plans Climats Air Energie qui devraient pourtant encadrer sa conception.

La très grande attente des habitants vis à vis de la qualité de l'air ne pourra se satisfaire de ces petits arrangements.

Dans ce PLU2, les objectifs environnementaux sont relégués au second plan, ce qui est une erreur stratégique de première importance.

Observation(s) de la M.E.L

Le PLU doit être compatible ou prendre en compte un certain nombre de documents de planification tels que le PCAET. Ces documents ont une temporalité différente de celle du PLU, ce qui implique de ne pas concevoir le PLU comme un outil cristallisé à la date de son approbation, mais comme un outil ayant vocation à être modifié et complété pour s'adapter à l'évolution de ces documents connexes. Le PCAET, une fois approuvé, sera donc intégré, dans ses composantes touchant à l'aménagement du territoire, dans le PLU2.

[Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@2076 - Fanny - Lille

Objet : Mieux préserver les espaces de nature et la qualité de l'air

J'habite le quartier Moulins à Lille, soit une zone en plein centre-ville, proche d'infrastructures routières.

Notre ville a connu en 2018, plus de 60 jours de dépassement des seuils d'exposition aux particules fines, ce qui est bien supérieur aux recommandations de l'OMS.

Dans ce contexte, le PLU2, ne prend pas assez en compte à mes yeux la protection des espaces de nature en proposant de nouvelles infrastructures routières aux dépens de terres agricoles, rompant avec les corridors

écologiques, et ne proposant que pour seul schéma une urbanisation croissante.

La qualité de l'air, la protection des milieux naturels et agricoles, la préservation de la biodiversité devraient primer sur l'urbanisation et le « tout voiture ».

Il faut davantage miser sur une éco-rénovation de l'habitat existant, de préservation des espaces verts, de développement des modes de déplacement doux (marche, vélo) ou en commun (train, bus).

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

Le sujet de la pollution de l'air est l'un des défis principaux des Métropoles telles que la MEL. Pour y répondre, un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est en cours d'élaboration. 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 délaissé leur véhicule motorisé pour privilégier les modes doux et les transports en commun.[Commentaires et avis de la C.E](#)

[Dont acte](#)

R2081 - SCI Lomme Mont à Camp

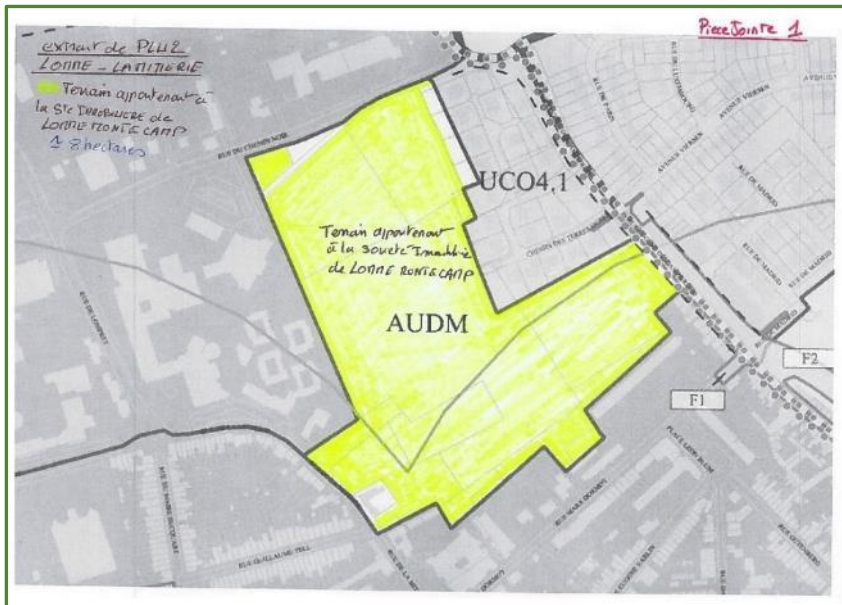
J'ai pris connaissance du projet de PLU 2 en ce qui concerne le territoire de la Mitterie à Lomme.

Le terrain auquel je fais référence appartient à la société Immobilière de Lomme Mont à Camp dont je suis le représentant légal.

Ce terrain de 8 hectares environ représente pour ce secteur un enjeu considérable de développement à l'urbanisation, en parfaite conformité avec les objectifs du SCOT.

Outre que je m'étonne du reclassement AUDm qui ne reconnaît plus le niveau d'équipement qui avait été antérieurement reconnu par une affectation en zone urbaine du terrain en cause, je remarque que l'auteur du PLU n'a fait aucune proposition en matière d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'instar de ce qu'il a fait pour un bon nombre de territoires

stratégiques au sein de la métropole (cf. les 836 pages du document OAP projet urbain).



Aussi, en vue de l'urbanisation de ce site dans le cadre de l'élaboration du PLU2, je sollicite la MEL pour l'établissement d'un document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation; élaboration à laquelle le propriétaire souhaite participer activement dès à présent, notamment

par l'apport d'informations.

+ PJ1 : extrait du PLU2 - PJ2 : liste des parcelles - PJ3 : extrait du PLU actuel.



Observation(s) de la M.E.L

Les travaux du PLU 2, compte tenu des incertitudes sur l'état du sous-sol (pollution, cavités souterraines) d'un terrain qui a été pendant de nombreuses années exploité comme une décharge publique, n'ont pu conduire à un classement en terrain constructible. De ce fait, il a été convenu avec la commune que, dans le cadre de la gestion dynamique du PLU, des études complémentaires sur l'état

du sol permettront d'établir s'il est opportun d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur et le cas échéant d'en définir les orientations d'aménagement et de programmation.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

Pièce jointe:

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-49802_201901130245.pdf

@2145 - Videlaïne Christophe - Lille

Objet : Révision du PLU

@2145-1

Ayant pris connaissance du projet de modification du PLU, je vous prie de trouver ci-dessous mes observations, relatives principalement aux hauteurs proposées.

Je m'étonne que cette révision de PLU présente une nouvelle fois une non limitation des hauteurs dans certains secteurs de la ville alors même qu'une première tentative en 2016 (collège de STAEL) avait provoqué une forte opposition des habitants de Lille, qui avait abouti à son retrait.

Que dire de la démocratie participative dans notre ville?

Observation(s) de la M.E.L

La demande n'est pas suffisamment précise pour que le maître d'ouvrage apporte une réponse. Pour les éléments relatifs au « collège de STAEL », se référer à la réponse apportée à la contribution R 74-1.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2145-2

La modification du PLU sur la hauteur des constructions s'avère très lourde de conséquences.

En effet, la qualité de vie de notre ville de Lille, tient en particulier à son côté humain. Le nombre d'habitations de hauteur raisonnable R+2 ou R+3 est largement majoritaire.

Porter de 21m, qui permet déjà des R+7, actuellement à 56 m porte un coup dur voire fatal à cette qualité de vie.

Qu'il y ait au centre d'une ville importante des immeubles de grandes hauteurs pour créer un signal et marquer une centralité s'entend. C'est d'ailleurs ce qui a été réalisé sur EURALILLE. Mais exporter cette vision ponctuellement, çà et là, dans les faubourgs de Lille, là où la vie est plus paisible et résidentielle est une erreur grave, qui porte préjudice aux habitants existants.

Pour rappel, les tours de logements érigées dans les années 70 se sont avérées plus tard de cuisants échecs, qui se sont soldées par leur

destruction, notamment à Lille même à quelques centaines de mètres des secteurs concernés !

Faut-il avoir la mémoire aussi courte pour retenter cette expérience malheureuse et coûteuse humainement et financièrement parlant ?

La densification, ainsi obtenue avec des constructions de grandes hauteurs, dénote avec la densification du tissu urbain aux alentours. Cela met en péril la cohérence de nos quartiers. Une telle densification atteint même des niveaux de concentration qui vont au-delà de certains quartiers de Paris, qui fait pourtant référence en matière de densification.

En ce qui concerne l'édification de tours d'une façon générale, même à Paris aux entrées de la ville, les projets de réalisations de tours ont provoqué de vives réactions qui ont abouti à leur abandon. Pourquoi vouloir réaliser à Lille dans une ville plus paisible, ce que même à Paris dans une ville plus dense, les habitants ont refusé ?

Avec la non limitation de hauteur, c'est le risque de voir apparaître dans notre ville des constructions incohérentes qui risquent de déstabiliser la ville puisque dans tout le secteur, d'autres projets pourraient voir le jour avec à la clé les mêmes problématiques.

Le devenir de la bande d'espaces verts le long du boulevard de la Moselle pourrait être le lieu de prochains projets de ce type.

Je m'interroge, également sur l'opportunité de concevoir de telles densifications aux abords de notre ville là où il n'existe pas de transport public proche. En effet, il n'y a pas de bus rue de la Bassée ni dans les rues avoisinantes, et le métro se situe à 1km, ce qui est largement au-delà des distances habituellement parcourues à pieds de l'ordre 600 m maximum.

Ainsi, ce projet favorise largement l'utilisation de la voiture pour ses habitants, qui n'ont pas d'autres choix pour se déplacer. Cela va à l'encontre de la protection de la planète par la génération de pollutions diverses, dont les circulations.

Se pose aussi, la question des circulations et avec elles les nuisances en terme d'encombrement et de bruit. La rue de la Bassée est déjà classée parmi les rues les plus bruyantes, et ce projet concourt à aggraver la situation actuelle en générant des trafics supplémentaires.

Au-delà, des circulations, la question du stationnement se pose. En effet, la densification proposée impose inévitablement des stationnements enterrés coûteux que les promoteurs vont limiter pour des raisons économiques. Les nouvelles règles d'urbanisme cautionnent d'ailleurs ce principe, par exemple pour les logements sociaux, sous couvert de « développement durable ». Que deviendra alors le stationnement actuellement déjà saturé tout au long de la rue de Bassée et dans les squares du Portugal et de l'Espagne ?

Ma position consiste à m'opposer au projet de modification du PLU sur la question de la hauteur des constructions

Par contre, je ne m'oppose pas à des projets qualitatifs cohérents qui s'intègrent dans le tissu urbain et qui contribuerait à maintenir la qualité de vie de notre ville.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution porte essentiellement sur le projet Mme de Staël. Sur ce point, voir la réponse faite pour la contribution R74-1.

Concernant le reste de la contribution, les hauteurs arrêtées sur la ville de Lille sont similaires à celles en vigueur dans le PLU actuellement applicable. En outre au-delà des hauteurs maximales autorisées, les règles propres à la hauteur relative limitent la hauteur des constructions en fonction de la largeur de la voie afin notamment de conserver l'ensoleillement de la rue et des façades.

Les dispositions réglementaires permettent donc de concilier les enjeux inhérents aux besoins de logements identifiés et ceux relatifs à la préservation du cadre de vie des habitants de la ville de Lille. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

E2209 - Anne Sophie GAUTIER -CAMPUS-

Objet : Observations au projet du PLU2 - Commune de Lille - zone UCM2.1.1 secteur S0

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint un courrier parti également ce jour par LRAR contenant nos observations sur le projet du PLU2, concernant la commune de Lille Zone UCM2.1.1 secteur S0 dans le cadre de l'enquête publique.

<<https://plus.google.com/u/0/communities/113540869801263248908>>

Pièce jointe:

[Télécharger la pièce jointe originale \(20190109 Observations PLU2 enquête publique MEL.pdf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L

Les articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'urbanisme fixent des normes et des dispositions particulières dans les périmètres de 500 m autour des stations de transport public guidé ou de transport collectif en site propre en fonction de la qualité de leur desserte. La qualité de la desserte n'étant pas définie par les textes législatifs, le PLU de la MEL la traduit au regard de deux familles de paramètres :

10 Les conditions de l'offre en transports collectifs (fréquence, amplitude horaire, diversité ...) ;

11 Les aménités du secteur desservi (équipements, commerces, ...).

Au regard de ces critères le secteur en question est situé en secteur offrant de très bonnes conditions de desserte S.O.1.

L'objectif affiché du PLU en matière de stationnement est de dissocier la possession de la voiture, de son usage. Par conséquent des plafonds pour le stationnement à destination ont été fixés quand la qualité de la desserte

offrait des alternatives. Une modification de ces règles, conformément à la demande portée dans la contribution, apparaîtrait donc incompatible avec les orientations du PADD.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2337 - FRANCOIS Julien - Lille

Objet : prescriptions concernant les surfaces des équipements commerciaux

Je suis le Conseil du Groupement *Les Mousquetaires*, qui exploitent plusieurs surfaces de vente sous diverses enseignes sur le territoire de la métropole européenne de Lille, et notamment de :

- ⇒ Madame Elodie DESTAILLEUR, représentant la société CLETON, immatriculée au RCS de Lille Métropole n°491 147 781 qui exploite un magasin dont l'établissement principal est me Auger -59166 Bousbecque ;
- ⇒ Monsieur Jean-François DESTAILLEUR , représentant de la société FLALOU immatriculée au RCS de Lille Métropole n°413 180 654 qui exploite un magasin dont l'établissement principal est situé 219 rue Jean Jaurès - 59160 Lille-Lomme et de la société HABOULO immatriculée au RCS de Lille Métropole n°831 731 138 qui exploite un magasin dont l'établissement principal est situé ZAC de la Viscourt – 59250 Halluin ;
- ⇒ Madame Clémence BOHRINGER, représentant la société CLEVIR, immatriculée au RCS de Lille Métropole n°448 109 348 qui exploite un magasin dont l'établissement principal est 203 avenue Motte – 59100 Roubaix ;
- ⇒ Monsieur Christophe V I E N N O T B O U R G I N , représentant la société SYLNA, immatriculée au RCS de Lille Métropole n°329 048 052 qui exploite un magasin dont l'établissement principal est 185 rue du Touquet – 59200 Tourcoing ;
- ⇒ Monsieur Pascal LAHURE, représentant la société SODIBASSE, immatriculée au RCS de Lille Métropole n°331 606 004 qui exploite un magasin dont l'établissement principal est RUE Maurice Bouchery - 59480 La Bassée.

Evoque les zones U E - UE1 - UE2 - UX - U X 1 à U X 1 4 - UI .

Ces limitations modifient en profondeur l'équilibre commercial sur le territoire de la MEL et excluent de facto que ma Cliente puisse envisager l'ouverture d'une surface de vente même en zone dite économique.

En effet, l'épicerie urbaine de type supérette développée par ma Cliente sous l'enseigne *Intermarché Express*, propose une gamme de produits nécessitant au minimum une surface de vente de 300 m2.

A cette surface de vente, il convient obligatoirement d'annexer une réserve et des bureaux permettant de faire fonctionner le magasin qui nécessairement ne peuvent tenir sur une surface plancher de 400 m². Prendre pour référence la seule surface plancher plutôt que l'emprise au sol apparaît surprenant.

Quoiqu'il en soit, les différentes surfaces de vente exploitées par l'enseigne Intermarché sur le territoire de la MEL seraient inenvisageables avec la révision du PLU. Il en va ainsi par exemple des magasins implantés sur les communes de Marquette-lez-Lille (zone UVC4.1), Mons-en-Baroeul (zone UE), Lille-Lomme (zone UC02.1.1) ou Emmerin (zone UE), situés dans des zones limitant les constructions devant recevoir un commerce ou un ensemble commercial à 400 m² de surface plancher, alors que :

- ⇒ Le magasin de Marquette-Lez-Lille / Saint André est d'une surface plancher de 3350 m² et d'une surface de vente de 2264 m²,
- ⇒ Le magasin de Mons-en-Baroeul est d'une surface plancher de 3496 m² et d'une surface de vente de 2574 m²,
- ⇒ Le magasin de Lille-Lomme est d'une surface plancher de 4410 m² et d'une surface de vente de 2450 m²,
- ⇒ Le magasin de Emmerin est d'une surface plancher de 2610 m² et d'une surface de vente de 1766 m².

L'encadrement excessif des surfaces commerciales tel que repris dans le projet de PLU2 me semble porter atteinte à plusieurs règles.

D'abord ces restrictions interpellent puisque depuis l'adoption de la loi A LUR, le PLU n'a plus vocation à encadrer la surface plancher ; c'est d'ailleurs la raison pour laquelle il ne ressort plus de la compétence des PLU de fixer des coefficients d'occupation des sols.

Le règlement du PLU peut uniquement fixer des règles minimales et maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions ; à cet égard l'article RI 51-39 du code de l'urbanisme précise :

« Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions.

il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose.

Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus ».

Ensuite, le PLU est un document d'urbanisme édictant des règles destinées à encadrer l'occupation des sols.

Si certes cela peut conduire le PLU à définir des orientations quant à l'implantation des équipements commerciaux, il ne ressort pas de sa compétence d'émettre des prescriptions précises concernant les orientations du territoire en matière commerciale.

Pour mémoire, l'article L151-2 du code de l'urbanisme précise que, dès lors qu'il ne définit pas le plan de déplacements urbains et le programme local de l'habitat, le PLU intercommunal comprend :

- ⇒ Un rapport de présentation - Un projet d'aménagement et de développement durable [PADD] - Des orientations d'aménagement et de programmation [OAP] - Un règlement - Des annexes.

Or, ces différents documents n'ont pas à édicter de règles spécifiques pour limiter la surface de vente des équipements commerciaux.

Comme mentionné ci-dessus, le règlement ne peut qu'encadrer la volumétrie et l'emprise des constructions.

Le PADD se contente de fixer « des orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune » [article L151-5 code de l'urbanisme] ; la fixation de surfaces planchers maximales ne relève assurément pas de simples « orientations générales »..

Les OAP n'ont quant à elles pas vocation à comporter d'orientations en matière d'équipement commercial, sauf si le territoire n'est pas couvert par un SCoT [article L151-6 du code de l'urbanisme].

Et pour cause, c'est bien le SCoT qui a vocation à définir des prescriptions et recommandations en matière de développement commercial sur le territoire, dans un document d'orientations et d'objectifs.

Cela ressort des articles L141-16 et L141-17 du code de l'urbanisme qui disposent :
« le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture».

« Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance,

sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de mile, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées à u stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualié environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L 141-16. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Il peut également :

1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les gones périphériques ;

2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des gones périphériques vers les centralités urbaines ;

3° Déterminer les conditions d'implantation des constructions commerciales et de constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises ;

4° Conditionner l'implantation d'une construction à vocation artisanale ou commerciale en fonction de l'existence d'une desserte par les transports collectifs, de son accessibilité aux piétons et aux cyclistes

5° Conditionner l'implantation d'une construction logistique commerciale à la capacité des voiries existantes ou en projet à gérer les flux de marchandises.

IJ annulation du document d'aménagement artisanal et commercial est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale ».

Il ne ressort donc pas de la compétence du PLU de fixer les règles précises d'implantation des équipements commerciaux et de limiter les surfaces de vente, mais de celles du SCoT lorsqu'un tel document a été approuvé.

Ce n'est en l'occurrence pas anodin puisque :

Le SCoT applicable au territoire de la MEL a été approuvé le 10 février 2017, donc assez récemment ;

Le SCoT comprend évidemment un document d'orientation et d'objectifs (DOO), notamment en matière de développement des équipements commerciaux ;

Les orientations fixées en la matière par le DOO du SCoT sont loin d'être aussi restrictives et prescriptrices que celles que la MEL entend voir intégrer dans le règlement de son PLU.

Ainsi, le zonage mis en place par le PLU2 et les prescriptions édictées par le règlement, tendent à interdire l'ouverture d'une surface commerciale de plus de 400 m² de surface plancher en dehors des pôles commerciaux mono fonctionnels et des 14 zones commerciales complémentaires.

Or, en dehors des orientations fixées pour le devenir des pôles monofonctionnels commerciaux, le SCoT prévoit quant à lui :

- ⇒ Aucune limitation des surfaces pour la centralité commerciale métropolitaine (Lille) et les centralités commerciales d'agglomération que sont Roubaix, Tourcoing, Villeneuve d'Ascq et Armentières.
- ⇒ Pour les 10 centralités commerciales d'appui, la possibilité d'accueillir des surfaces commerciales permettant de répondre aux besoins hebdomadaires, principalement alimentaires, en ce compris des moyennes surfaces généralistes d'une surface plancher allant jusqu'à 5000 m².
- ⇒ Pour les 12 centralités commerciales relais, la possibilité de recevoir également des moyennes surfaces généralistes d'une surface plancher allant jusqu'à 2000 m².

Manifestement, les prescriptions du PLU2 quant à la limitation des surfaces plancher des constructions à usage de commerce sont donc plus restrictives que les orientations fixées par le SCoT qui a pourtant seul compétence en la matière. Or, il ressort de l'article L151-1 du code de l'urbanisme que le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale, ce qui n'est manifestement pas le cas du PLU révisé.

Pour l'ensemble de ces raisons, le projet de PLU2 édicté par la métropole européenne de Lille m'apparaît illégal

Ce n'est en l'occurrence pas anodin puisque :

Le SCoT applicable au territoire de la MEL a été approuvé le 10 février 2017, donc assez récemment ;

Le SCoT comprend évidemment un document d'orientation et d'objectifs (DOO), notamment en matière de développement des équipements commerciaux ;

Les orientations fixées en la matière par le DOO du SCoT sont loin d'être aussi restrictives et prescriptrices que celles que la MEL entend voir intégrer dans le règlement de son PLU.

Ainsi, le zonage mis en place par le PLU2 et les prescriptions édictées par le

règlement, tendent à interdire l'ouverture d'une surface commerciale de plus de 400 m² de surface plancher en dehors des pôles commerciaux mono fonctionnels et des 14 zones commerciales complémentaires.

Or, en dehors des orientations fixées pour le devenir des pôles monofonctionnels commerciaux, le SCoT prévoit quant à lui :

- Aucune limitation des surfaces pour la centralité commerciale métropolitaine (Lille) et les centralités commerciales d'agglomération que sont Roubaix, Tourcoing, Villeneuve d'Ascq et Armentières.
- Pour les 10 centralités commerciales d'appui, la possibilité d'accueillir des surfaces commerciales permettant de répondre aux besoins hebdomadaires, principalement alimentaires, en ce compris des moyennes surfaces généralistes d'une surface plancher allant jusqu'à 5000 m²
- [Télécharger la pièce jointe originale \(CONTRIBUTION à enquête publique.pdf\)](#)

→

Observation(s) de la M.E.L

L'article L. 151-5 du code de l'urbanisme dispose que le projet d'aménagement et de développement durables définit [...] les orientations générales concernant [...] l'équipement commercial, le développement économique [...], retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. C'est à ce titre que le PLU de la MEL fixe des règles en matière d'urbanisme commercial.

Le SCoT fixe des orientations structurantes en termes d'organisation de l'espace et d'équilibre entre les espaces urbanisés et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestier. Ces orientations s'articulent autour de la trame urbaine et de l'armature verte et bleue.

Le DOO du SCoT établit par ailleurs un lien très important entre l'armature urbaine constituée et l'organisation du commerce sur le territoire. Les centralités commerciales urbaines y sont clairement définies comme des lieux privilégiés de l'intensité urbaine qui ont vocation à renforcer et structurer la trame urbaine. Les pôles monofonctionnels d'agglomération, dont la liste est fixée de façon exhaustive, sont traités de façon différente des centralités urbaines commerciales. Dans le diffus, le SCoT édicte le plafond de 400 m² qui est repris dans le PLU.

Le projet de PLU2 décline ces orientations à l'échelle du territoire métropolitain dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire sans contradiction dans les ambitions affichées. La stratégie d'urbanisme commercial poursuivie par le 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.

La métropole dispose d'une importante offre commerciale (petits commerces et grand(e)s magasins ou surfaces commerciales) répartie selon une assez grande adéquation avec les espaces urbanisés, laissant certains secteurs (quartiers ou bourgs ruraux) moins bien desservis. Le renforcement du maillage de l'offre commerciale, en particulier de proximité, répondant à l'ensemble des besoins de la population est recherché au travers de l'armature commerciale ainsi définie.

Le développement commercial constant de périphérie participe à la dégradation de la dynamique commerciale des centres villes et centres-bourgs de la métropole en drainant vers les franges du territoire urbain les consommateurs. Le commerce et autres activités de services contribuent fortement, par l'animation et les flux générés, à la vie des secteurs centraux des communes et nécessitent de ce fait d'être confortés dans leur implantation et intégration urbaine.

L'armature commerciale de la MEL présente une grande adéquation avec les espaces urbanisés de la métropole et s'appuie donc sur l'armature urbaine définie par ailleurs.

La partie agglomérée du territoire, représentée par le cœur métropolitain, les villes-centres d'agglomération et les villes de la couronne urbaine, concentre la plus grande densité d'activités commerciales et de services ainsi que l'essentiel des équipements de plus grande taille. Le cœur métropolitain, constitué principalement par la ville de Lille, propose une offre répondant bien au-delà des besoins de la population locale et métropolitaine, s'intégrant complètement aux autres composantes de l'attractivité de la MEL en particulier touristique. Le développement de l'offre du cœur métropolitain doit venir ainsi conforter et renforcer le rayonnement des équipements de la centralité urbaine métropolitaine.

La force commerciale métropolitaine réside également dans l'offre proposée par les autres villes centres d'agglomération et de la couronne urbaine, qui répond aussi aux besoins plus occasionnels des métropolitains (domaines de l'équipement de la maison ou de la culture par exemple). Les centralités commerciales urbaines d'agglomération et de la couronne urbaine doivent accueillir une offre commerciale et de services complémentaires à celle existante, et contribuer ainsi au rayonnement métropolitain.

Les autres villes du territoire, plus périphériques, couvrent des besoins de consommation plus courants de la population et justifient, à ce titre, de disposer d'une offre adaptée aux centralités urbaines d'appui et relais.

Le commerce revêt ainsi une importance toute particulière en matière d'accès à une offre de proximité pour chaque habitant de la métropole, notamment dans un contexte démographique de vieillissement de la population. Certains quartiers urbains et certains bourgs ruraux ne disposent pas toujours d'une offre commerciale ou de services minimale, accessible facilement et répondant à des besoins quotidiens principalement alimentaires. Le maintien et le développement d'une offre de proximité dans toutes les communes du territoire, conformément au SCoT et au Plan d'actions commerce métropolitain, constitue une priorité.

Le développement des différentes formes de déplacements (en particulier de la voiture individuelle) et du numérique (avec l'émergence du commerce en ligne) a pour conséquence de multiplier les lieux et les concepts de vente au détail, notamment en entrées de villes, le long d'axes routiers et/ou en complément d'une zone d'activité. Cette offre commerciale spécifique s'inscrit en complément de l'offre proposée prioritairement en centralité commerciale urbaine et doit être limitée.

Outre les besoins de consommation du quotidien, l'offre de proximité peut être constituée d'une offre de dépannage, à destination de consommateurs davantage usagers qu'habitants : il s'agit notamment des salariés des parcs d'activités économiques ou des touristes des grands équipements culturels, sportifs ou de loisirs localisés en-dehors du tissu urbain mixte des centralités urbaines. Afin de répondre à ces besoins plus ponctuels, le développement d'une offre commerciale limitée aux petits commerces et activités de service est autorisé dans ces espaces plus diffus du tissu urbain sans vocation commerciale spécifique.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2369 : FIEVET Quentin - Lille

Le PLU2 ne répond pas aux enjeux actuels : au lieu d'aménager des accès en voiture pour les supermarchés, ou grosses enseignes qui ne paient pas leurs impôts en France, qui délocalisent les emplois. Il faut pouvoir accéder à des magasins de proximité en utilisant des cabas sans devoir passer par 36 passages piétons.

Observation(s) de la M.E.L

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.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2408 - Leconte Sabine - Lille

Objet : Classer le Parc des Dominicains rue Salomon Lille en espace boisé classé EBC

@ 2408-1

Le Parc des Dominicains planté d'arbres remarquables (poumon vert du quartier) est ouvert au public quelques jours / semaine et notamment les jours fériés.

demande que la partie de la parcelle cadastrale 35a de la section AO du cadastre, délimitée sur le plan cadastral par un pointillé, soit classé en Espace Boisé Classé, pour éviter, au cas où les dominicains quitteraient ce lieu, tout projet de construction et le maintien des arbres magnifiques et de son rôle d'espace de respiration pour ce secteur de LILLE.

Sabine Leconte et au nom des résidents de la Villa Monceau 16 avenue Salomon Lille en tant que présidente du Conseil Syndical.

Observation(s) de la M.E.L

Au regard de l'avis défavorable du Centre Culturel de l'Avenue Salomon (CCAS), propriétaire du parc du Couvent des Dominicains, à l'inscription d'un EBC sur son terrain (contribution @2943), il ne peut être donné suite à cette demande sans avoir au préalable étudié plus finement les possibilités d'évolution du site afin d'identifier l'outil adapté.

Par ailleurs, ce site étant inscrit à l'inventaire des monuments historiques, il bénéficie déjà d'un cadre réglementaire suffisant pour assurer la sauvegarde de sa qualité patrimoniale et paysagère.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2408-2

Apporter une réponse à une question de juin 2017 concernant la rétrocession dans le Domaine Public de voies privées. (la rétrocession de l'avenue Salomon dont la dégradation représente un danger pour les nombreux habitants, qu'ils soient piétons cyclistes ou en voiture, qui circulent sur cette voie desservant pourtant un monument du Patrimoine Culturel une EPHAD et une Clinique et plusieurs immeubles d'habitation).

Observation(s) de la M.E.L

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

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2424 - cresson Geneviève

Objet : MEL et HELLEMMES

Contribution :

Concernant la commune d'Hellemmes, il ne me semble pas que le PLU permette de renforcer la préservation de la nature, et en particulier de rares espaces verts (ex : parc urbain Engrand en train d'être mité par les installations).

La trame verte promise de longue date est peu visible sur les plans, au moment où de nouvelles constructions (Fives- Cail et de H2D/Quebecor, etc...) risquent de la rendre plus difficile encore. La densification de l'habitat à Hellemmes a atteint un niveau record, alors que nous sommes une des communes (associée à Lille) les moins pourvues en espaces verts.

Observation(s) de la M.E.L

La proximité avec la nature est une des conditions de la bonne acceptation du phénomène de métropolisation. A ce titre, elle est essentielle dans le projet de territoire porté par la MEL. La préservation de l'existant et la réalisation de nouveaux espaces verts est l'une des réponses à cet enjeu. L'outil secteur de square et parc et le zonage UP, prévus par le PLU, permettent de préserver les parcs publics existants, en interdisant toute construction non nécessaire à l'usage de parc. Des outils spécifiques prévus par les dispositions générales (EBC, SPA) concourent également à cet objectif. La création de nouveaux espaces verts se traduit par la mise en place d'emplacements réservés de superstructure. L'ensemble de ces outils est mobilisé sur la commune de Lille démontrant ainsi la prise en compte des enjeux soulevés par la contribution.

@2435 - Loïc

Objet : Classer le Parc des Dominicains 7, Avenue Salomon 59000 Lille en espace boisé classé EBC

Observation(s) de la M.E.L

Voir réponse @2408

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2454 - MANGEOT Véronique - Lille

Habitante du quartier de Lille Sud, secteur limitrophe avec Lille-Moulins, Fâches-Thumesnil et Ronchin,

Ce secteur fait l'objet de plans de constructions massives, les espaces verts sont de moins en moins nombreux et la pollution (sonore et respiratoire) de plus en plus dense.

D. souhaite que le PADD et le PLU intègrent :

- ⇒ L'entretien et la valorisation des espaces verts existants
- ⇒ La création d'espaces verts nouveaux
- ⇒ Des voies piétonnes et voies cyclables isolées des emprises pour automobiles à des fins de liens entre espaces verts.
- ⇒ Des équipements en rapport avec ces propositions.

Observation(s) de la M.E.L

La proximité avec la nature est une des conditions de la bonne acceptation du phénomène de métropolisation. A ce titre, elle est essentielle dans le projet de territoire porté par la MEL. La préservation de l'existant et la réalisation de nouveaux espaces verts est l'une des réponses à cet enjeu. L'outil secteur de square et parc et le zonage UP, prévus par le PLU, permettent de préserver les parcs publics existants, en interdisant toute construction non nécessaire à l'usage de parc. Des outils spécifiques prévus par les dispositions générales (EBC, SPA) concourent également à cet objectif. La création de nouveaux espaces verts se traduit par la mise en place d'emplacements réservés de superstructure. L'ensemble de ces outils est mobilisé sur la commune de Lille démontrant ainsi la prise en compte des enjeux soulevés par la contribution.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2466 - Mathurin - Lille

Objet : Fautes de Français et d'orthographe

"Ce fleuron de l'architecture éclectique maniériste puise son inspiration dans le style flamand. Les constructions municipales ont souvent été à l'avant-garde des nouvelles tendances. Le foisonnement du vocabulaire décoratif en fait sans doute l'un des plus riches bâtiments de la ville. Un ravalement de façade le mettrait beaucoup en valeur."

A peine ouvert le document relatif aux IPAP, je découvre avec effroi l'incapacité des rédacteurs du PLU2 à rédiger en Français sans fautes d'orthographe.

Ce passage décrivant l'école Michelet est un parfait exemple: l'un des plus riches ... avec un S ... Ravalement avec un seul L ...

"Un ravalement de façade le mettrait beaucoup en valeur." La tournure de phrase laisse à désirer dans le cadre d'une réflexion architecturale...

Ces erreurs, nuisent à la compréhension globale du texte et ainsi à la crédibilité du document dans son ensemble.

Observation(s) de la M.E.L

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

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

R2481 - SCI BGI

A défaut d'un classement en UCM2.1.1,

1. souhaite que le nouveau classement permette a minima la diversification commerciale pour les parcelles N°119 et 43 section DV-12 rue Courtois à LILLE.
2. Signale disposer d'un porteur de projet.

Observation(s) de la M.E.L

Les terrains visés par la contribution sont classés, dans le PLU2 en zone UI. Il s'agit d'une zone qui est occupée en tout ou en partie par des activités et dont la vocation industrielle doit être non seulement maintenue mais privilégiée et renforcée.

Afin de préserver la vocation industrielle de la zone, les autres occupations du sol incompatibles avec son caractère y sont interdites telles que l'habitation, les commerces et activités de service et les bureaux non liés à un établissement occupant à titre principal l'unité foncière.

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 droit de construire et les règles associées s'appréhendent donc au regard du parti d'aménagement du secteur.

Une évolution de la typologie des activités exercées sur ce secteur n'étant pas envisagée, la destination commerce demeure incompatible avec le caractère de la zone.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2633 - Anonyme - Euralille

Organisme : No one

Objet : Test

Contribution :

Test

@2649 - Nathalie - Lille

Objet : Terres agricoles

Le PLU a classé en AUDA des terrains au sud d'Eurasanté rendant constructibles des terres agricoles situées sur les champs captant (AAC2). Des terrains actuellement en friche, situés entre la rue Nelson Mandela, la D48, et le chemin de postes, accueillent une flore et une petite-faune sauvage.

Ils sont classés UC03.1 donc constructibles et sont situés sur les champs captant (AAC2).

- demande que ces terrains restent agricoles et qu'un projet visant la préservation de ce petit espace naturel soit proposé.

Observation(s) de la M.E.L

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 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 préservée 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.

[Commentaires et avis de la C.E](#)

[Dont acte](#)

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(Loos parcelles friches à préserver.JPG\)](#)

@2669 - Andreu pauline - Lille

Organisme : Pierres et Territoires de France Nord

Objet : Zone UF Lomme sud est

Sur la zone UF - Sud Est, nous nous permettons de vous interpellier sur l'incohérence du reclassement de ces terrains en zone UI - Zdh3.

«La Métropole œuvre pour la reconstruction «de la ville sur la ville» : le renouvellement urbain, la gestion et la requalification des friches, la préservation et le développement des espaces naturels et des espaces agricoles pour éviter l'étalement urbain, densifier les zones de viests de transports en commun »

- Indique : qu'il n'est pas opportun de maintenir les zones UF en friche alors que ces fonciers pourraient contenir du logement !
- Par ailleurs, choisir de fermer cette zone proche des transports en commun à l'urbanisation nous semble totalement contraire aux orientations du SCoT qui promeut le développement d'une urbanisation autour des pôles de transports en commun, et pour cause, voici quelques extraits du SCoT :

Cite :

«Le SCOT promeut une organisation urbaine multipolaire garantissant aux habitants l'accès aux équipements et services au plus près de leur

domicile et la possibilité d'emprunter un système performant de transports collectifs». (Extraits du DOO du SCoT p.9)

Mentionne :

« FAIRE LA VILLE A PROXIMITE DES TRANSPORTS EN COMMUN ET DES POLES DE SERVICES

Le développement urbain,...../....

À cet effet, il appartient aux PLU de définir des outils à privilégier afin de poursuivre des objectifs de localisation à proximité des transports et de niveaux à atteindre en termes de densités. » (Extraits du DOO du SCoT p.10)

« OPTIMISER LA RESSOURCE FONCIÈRE

Le troisième levier de la maîtrise de la consommation foncière est l'optimisation du foncier affecté ou réaffecté à l'urbain. Les orientations définies ci-après s'appliquent donc au développement tant en renouvellement urbain qu'en extension.

L'objectif est d'établir les conditions d'une consommation économe de l'espace. Pour cela, il est nécessaire de :

Lutter contre les formes plus ou moins organisées de mitage et de grignotement urbains ;

Articuler le développement urbain avec les arrêts des transports en commun ; (...) » (p.11)

«Un effort supplémentaire de densification doit être fait dans les sites les mieux desservis par les transports en commun. Le Plan local d'urbanisme (PLU) précise la délimitation de ces zones de densification et en quantifie le niveau au regard d'une analyse de l'existant et de la qualité de la desserte en transport. Des dérogations pourront être accordées dans les quartiers prioritaires en politique de la ville». (p.11)

Observation(s) de la M.E.L

La contribution porte sur le changement d'un zonage urbain applicable au terrain sur la commune de Lille.

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.

Sur le site en question, les réflexions sur le redéveloppement de ce site et ses impacts ne sont pas suffisamment avancées pour intégrer la demande à l'approbation du PLU2. L'abandon de la vocation de site industrielle doit être analysée au préalable puisque ce type de foncier est nécessaire au bon fonctionnement de la métropole et soumis de plus en plus à la pression foncière. La conclusion de ces réflexions fera, au besoin, l'objet d'une évolution du PLU.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2719 : RENE Julie - Lille

Un besoin d'espaces verts, non pas de plates pelouses mais bien des zones fourmillantes de diversité, pour protéger la biodiversité, mais aussi traiter nos émissions de CO₂, rafraîchir la température, ou tout simplement apporter un peu de bien être aux citoyens.

Observation(s) de la M.E.L

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 2 multiplie les outils concourant à la nature en ville afin de répondre aux multiples dimensions que peut prendre cet objectif. Les dimensions paysages, biodiversité et lutte contre les îlots de chaleurs dont parti des objectifs poursuivis.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2811 - LE RUYET Marie - Lille

ne soutiens pas le PLU, apprécie la consultation effectuée et le fait de pouvoir s'exprimer.

- trop de densité / trop de population / des villes toujours plus grandes / des villes qui deviennent des mégalo-poles. Et les campagnes se meurent.
- on manque d'air sur Lille (les maux de tête s'enchaînent à cause de la pollution).
- Le PLU crée de nouvelles voies, du trafic supplémentaire. ces morts dus à la pollution.

Non aux voies de circulation supplémentaires.

- dit manquer de vert, malgré la citadelle.
ne pas sacrifier des terres supplémentaires,(étangs, bosquets), mais les protéger, et laisser la nature faire son œuvre.
- Dans ce contexte : où sont nos oiseaux? comment apprendre la diversité, dans un monde aseptisé où seul le pigeon survit (et encore on stérilise ses oeufs!). Ce PLU réduit les zones de nichage, les zones de pollinisation, les zones de tranquillité.
- si on pensait une croissance différente?
une croissance de la nature.
Je veux des espaces protégés, des zones de captations d'eau réservées, des cabanes en bois cachées dans les bois pour observer les oiseaux, des réserves naturelles sans urbanisme (et sans chasseur serait un plus).

Observation(s) de la M.E.L

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.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2866 - SALOMON Stephan (Decathlon)

Objet : Légère modification du règlement

remets un courrier par lequel nous sollicitons les modifications du règlement du stationnement pour notre site de LILLE SUD.

Pièce(s) jointe(s)

Il n'y a pas de pièce jointe à cette observation.

Commentaires et avis de la C.E

Evoqué supra

@2867 - RINCHEVAL-COPIN inconnu

Objet : Découverte du PLU 2 MEL

- Quid du devenir du contexte EDF sis rue Lestiboudois à LILLE.
- Quelles sont les transformations à venir du quartier VAUBAN, le descriptif OAP 36 me paraissant insuffisant.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution concerne le projet d'aménagement des boulevards de la Lorraine et de la Moselle sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 36 - Bd de la Lorraine et de la Moselle » à la contribution R 74-1.

Concernant le devenir du site EDF sis rue Lestiboudois à Lille, ce secteur fait l'objet de l'OAP projet urbain n°40 - « Vauban Esquermes Boulevard de la Lorraine ».

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2870 - JAUSSEME Catherine - Lille

Objet : Découverte du PLU 2 MEL

@2870-1

Pas de hauteur supérieure à 21m, quel que soit le bâtiment, même sur les signaux urbains.- D'avantage d'espaces verts-

Observation(s) de la M.E.L

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.

En ce qui concerne les espaces verts, la proximité avec la nature est une des conditions de la bonne acceptation du phénomène de métropolisation. A ce titre, elle est essentielle dans le projet de territoire porté par la MEL. La préservation de l'existant et la réalisation de nouveaux espaces verts est l'une des réponses à cet enjeu. L'outil secteur de square et parc et le zonage UP, prévus par le PLU, permettent de préserver les parcs publics existants, en interdisant toute

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2870-2

Dans chaque rue, penser à un espace collaboratif et solidaire- développer des espaces de co-working pour envisager le télétravail, alternatif aux déplacements en voiture.

Observation(s) de la M.E.L

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

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2871 - Blanc Benedicte - Lille

Je souhaite que Lille soit une ville moderne, qui se soucie de l'urgence climatique et qui par-là sensibilise et offre à ses citoyens une ville où l'on peut respirer ! l'urgence médicale, climatique, mondiale de changer nos mode de vie est là. Ne crachons pas sur ce qui a pu être fait, gardons le meilleur seulement et ce qui ne détériore pas sans fin notre territoire. Que la réflexion soit "verte" et humaine! Sans creuser les inégalités déjà existantes.

Observation(s) de la M.E.L

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

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2872 - BOUILLON inconnu

Organisme : SCI BGI

Objet : Changement de zonage

remet un courrier sollicitant le changement de destination des parcelles N°119 et 43, section DV, 12, rue courtois à LILLE. **Commentaires et avis de la C.E**

Voir les contributions R3230 - SCI BGI - Lille et @174 - Joel Vantchoura - Lille

@2886 - Guipaud Sibylle - Lille

Réside aux Bois Blancs

@2886-1

demande de:

E. Protéger les espaces verts et la végétation, d'agrandir les espaces existants et les relier entre eux pour absorber la pollution aux

particules fines qui créent des problèmes respiratoires chez, notamment les plus fragiles (nourrissons, enfants, personnes âgées):

- Lille et sa métropole est la plus polluée de France, ne soyons pas fiers de cette première place!!

Observation(s) de la M.E.L

La proximité avec la nature est une des conditions de la bonne acceptation du phénomène de métropolisation. A ce titre, elle est essentielle dans le projet de territoire porté par la MEL. La préservation de l'existant et la réalisation de nouveaux espaces verts est l'une des réponses à cet enjeu. L'outil secteur de square et parc et le zonage UP, prévus par le PLU, permettent de préserver les parcs publics existants, en interdisant toute construction non nécessaire à l'usage de parc. Des outils spécifiques prévus par les dispositions générales (EBC, SPA) concourent également à cet objectif. La création de nouveaux espaces verts se traduit par la mise en place d'emplacements réservés de superstructure. L'ensemble de ces outils est mobilisé sur la commune de Lille démontrant ainsi la prise en compte des enjeux soulevés par la contribution.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2886-2

F. Développer les transports gratuits.

Observation(s) de la M.E.L

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

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2886-3

- a. Améliorer la voirie:
 - trottoirs sécurisés et en y excluant le parking des voitures pour permettre la circulation aisée des poussettes,
 - en reliant systématiquement les trottoirs et les parcs (par exemple: la prairie des Vachers a des trottoirs qui ne permettent pas une entrée facile en poussette ni en vélo lorsqu'on vient des berges de la Deûle ou du Port de Lille),
 - garantir des pistes cyclables sécurisées permettant aux enfants d'y rouler en toute sécurité,
- aménager des chicanes et des ralentisseur pour dissuader les pointes de vitesses sur les rues en ligne droite (dans Bois-blancs et sur l'avenue de Dunkerque), ajouter des passages piétons à l'entrée des parcs, relier les berges des canaux pour que le passage en poussette y soit possible (en particulier en face de Port de Lille et de la prairie des Vachers: montée abrupte sans aménagement pour les poussettes ni passage piéton)
- réduire les flux automobiles et les parkings en ville: déplacer les parkings aux portes de la ville, au pied des stations de métro ou des gares.

Fait état, que ces sollicitations plaident pour un air de qualité à Lille, nous sommes de plus en plus d'habitants et de familles à souffrir de l'air pollué aux particules fines à Lille: ce doit être la priorité!

Observation(s) de la M.E.L

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

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2886-4

Une autre priorité est la propreté: des canaux, des trottoirs, des espaces verts: trop de détritrus jonchent les sols, polluent les canaux....

Pourquoi pas des actions de nettoyage associant les habitant et les collégiens + lycéens des quartiers?

Observation(s) de la M.E.L

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

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2886-6

b. Détruire les immondes immeubles des aviateurs (et autres taudis dans Lille) en relogant les personnes dans des locaux propres et neufs.

Faire de l'emplacement des aviateurs une aire de jeux pour les habitants du quartier: tennis, ping pong, roller, jardins, arbres, jeux pour enfants originaux (il y a un manque cruel de jeux pour les enfants dans les parcs de la métropole et ces jeux sont identiques, trop standardisés)

Est-il possible d'ôter la musique dans le parc de jeux de la Citadelle nouvellement terminé?

Observation(s) de la M.E.L

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

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2887 - Nunzia - Lille

le PLU2 aujourd'hui présenté à l'enquête publique n'est pas à la hauteur de la réalité et complexité des enjeux du territoire.

Observation(s) de la M.E.L

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

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2896 - Savary Lionel - Lille

Objet : Souhait suppression classement secteur parc

Nous avons souhaité réaliser une extension à notre habitation située 20 rue Molière. Le COS étant de 0,80, nous ne pensons pas essayer un refus

à notre demande de permis de construire du fait du classement en secteur parc.

Ce classement est en effet limité à un ensemble de 6 maisons et n'a selon nous plus lieu d'être.

Observation(s) de la M.E.L

La contribution traite de la faisabilité d'un projet au regard des règles prévues par le PLU actuellement en vigueur. La contribution ne concerne donc pas la procédure de révision générale du PLU et n'appelle pas de remarque du maître d'ouvrage.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2943 - Bissuel Denis - Lille

Le Centre Culturel de l'Avenue Salomon (CCAS) est l'association propriétaire du parc du Couvent des Dominicains. Le CCAS n'est pas favorable à un éventuel classement en "espace boisé classé" de ce parc. Notre parc est situé en ville, en secteur parc, dans une zone de densification urbaine. C'est un parc privé ouvert certains jours au public. Dans le cadre d'une éventuelle extension des activités du CCAS, il pourrait devenir nécessaire d'augmenter nos capacités d'accueil et donc d'envisager une construction supplémentaire dans le parc. Nous préférons garder cette possibilité ouverte pour l'avenir.

part, nous vous signalons que le couvent des Dominicains est classé à l'inventaire des monuments historiques.

Observation(s) de la M.E.L

Il n'y a pas d'EBC prévu sur ce site dans le projet de PLU2 arrêté.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@3008 - Vincent - Lille

Objet : PLU 2_ quartier fives - Plus d'espace végétal et plus d'aires de sport ouvertes au Cœur des Quartier classé UCM2

Fives CAIL où sont les arbres, les terrains de jeux les parcs ?

A ce jour dans le cadre du projet urbain sur Fives CAIL l'ensemble des arbres sur le site, de plus de 15 m pour la pud part, ont été abattus.

Remplacés par de frêles sujets qui mettrons 25 ans à atteindre la taille de ceux qui ont été coupés.

Les terrains de sport de proximités ont été démolis, alors qu'aucune action n'a été effectuée (construction ou infrastructure) durant 2 ans sur le site. La population du quartier va augmenter, hors tout est artificialisé en enrobé, succession de trottoirs fade et sans âme.

Nos enfants n'ont que très peu d'espace public à investir, est-ce normal qu'en 2019 le cœur des villes ne soit pas plus ouvert à une forme de liberté d'usage de l'espace public, qu'il ne soit pas plus qualitatif?

Est-ce que nos enfants doivent se contenter d'un bout de trottoir comme environnement.

Souhaite une implantation massive d'arbres et d'espace sportifs ouverts et non le simple recyclage d'espaces verts existants.

Nous souhaitons investir les terrains dans les phases intermédiaires (avant réalisation de projet).

Plantons des arbres en attendant que les constructions se fassent, si une nouvelle crise du bâtiment arrive, il nous restera une forêt plutôt qu'un morne terrain vague.

Observation(s) de la M.E.L

La proximité avec la nature est une des conditions de la bonne acceptation du phénomène de métropolisation. A ce titre, elle est essentielle dans le projet de territoire porté par la MEL. La préservation de l'existant et la réalisation de nouveaux espaces verts est l'une des réponses à cet enjeu. L'outil secteur de square et parc et le zonage UP, prévus par le PLU, permettent de préserver les parcs publics existants, en interdisant toute construction non nécessaire à l'usage de parc. Des outils spécifiques prévus par les dispositions générales (EBC, SPA) concourent également à cet objectif. La création de nouveaux espaces verts se traduit par la mise en place d'emplacements réservés de superstructure. L'ensemble de ces outils est mobilisé sur la commune de Lille démontrant ainsi la prise en compte des enjeux soulevés par la contribution.

Par ailleurs, le PLU fixe des exigences minimales en termes d'espaces verts dans les opérations. Ce minimum est établi au regard du contexte urbain du secteur (centre-ville, secteur pavillonnaire, ...). L'objectif recherché est de trouver le juste équilibre entre la lutte contre l'étalement urbain, les possibilités de construction nécessaires aux objectifs de logement et de développement économique et la présence de végétal indissociable de la qualité du cadre de vie.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(fives cail 2017.pdf\)](#)

@3026 - Lavour Clément - Villeneuve-d'Ascq

Objet : Avis défavorable au plu2

Lille capitale verte?

Vous aimez l'humour?

L'utilisation du béton, du goudron est une hérésie.

Le goudron c'est juste des déchets qui sont impossible de recycler, une tâche de plus sur la planète.

Le béton est issue du sable des plages, détruire ces écosystèmes pour des immeubles qui ont une durée de vie limitée.

L'érosion, c'est l'action de la pluie et du vent, tout est soumis à ce phénomène, non pas la végétation....

Les architectures sont juste très mal penser, obsolescence programmée, perte de l'énergie.

La voiture c'est une blague il faut la remplacer au plus vite.

Une capitale verte, c'est l'interdiction du béton, du goudron, c'est le retour de voies ferrées, du pavé du Nord.

Une capitale verte, c'est des murs et toits végétalisés, du compostage à proximité, de l'accès à tous à de la permaculture.

Une capitale verte c'est une lutte constante contre les anciennes pratiques aux faveurs de tous et surtout de la nature.

Une capitale verte c'est des arbres partout, moins de gazon ' bien rond un, c'est la sauvegarde des écosystèmes, c'est de l'information sur les nouvelles pratiques.

Observation(s) de la M.E.L

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

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

R3201 - Décathlon - Lille

Je dépose une observation concernant la zone où est implanté notre site Décathlon de Lille Sud (24 rue Marcel Hénaux à Lille).

Ce site est en zone UCM2.L 1 secteurs SO dans le PLU2 (Actuellement U AD).

Décathlon a signé une Promesse Synallagmatique de Vente pour le terrain cadastré IN73 avec la commune de Lille en date du 7 juillet 2013, réitérée en date du 23 juillet 2014, Nous y avons établi un bâtiment à usage de bureaux de 7 210 m² qui regroupe aujourd'hui l'ensemble de la Direction Administrative et Financière ainsi que les Ressources Humaines France et Groupe, soit environ 650 collaborateurs sur site.

Historique :

Ce bâtiment a fait l'objet du Permis de Construire n°059350 16 00163 déposé en mai 2016. De concert avec la Mairie de Lille, nous avons déposé en juillet 2016 un second permis (Permis de Construire n°059350 16 00225) pour la construction d'un parking silo attenant de 300 places répondant aux exigences esthétiques strictes définies par les Services de l'Urbanisme. Le projet alors finalisé avait été apprécié de l'ensemble des services de l'Urbanisme et des Service Espaces Publics - Paysagistes par son traitement écologique avec ses façades végétalisées.

Une nouvelle réflexion a été menée entre les services de l'Urbanisme de la Ville de Lille et Décathlon suite à une décision de la Ville de rester propriétaire d'une partie de la parcelle initialement destinée à être achetée par notre société et qui faisait jusqu'alors l'objet d'une promesse unilatérale de vente en date du 17 juillet 2013. Les deux permis ont été fusionnés en un seul permis (Permis de Construire n°059350 17 Q0081 du 10/03/2017) sur lequel figure le bâtiment de bureaux (inchangé par rapport au PC de 2016) et le parking silo, mais seulement la phase 1 du projet initial, limitant le site à 73 places de stationnement. Il était ainsi conforme au PLU actuel, mais étudié pour nous réserver la capacité technique d'évoluer dans l'hypothèse d'une augmentation du ratio de places de parking dans le

prochain PLU (sur des fondations construites pour le silo à 300 places sur 5 niveaux, nous n'avons édifié que le niveau -1 et niveau 0 du futur projet). La Mairie de Lille a fait parvenir en parallèle à Monsieur Croq, Directeur du Centre Immobilier alors en fonction, une lettre d'autorisation de stationnement provisoire des véhicules sur les anciens parkings aériens de Point P, inclus dans la parcelle et sommairement rénovés par Décathlon. Ces parkings aériens devant, au terme du projet, disparaître au profit d'espaces verts.

Observations : En raison de ccl historique et compte-tenu des investissements importants que la société Décathlon a fait sur ce site, nous sollicitons la Commission d'Enquête afin qu'elle porte le nombre de places de stationnement des véhicules à 4 pour 100 m² de surface de plancher sur la zone du site.

Il est important de préciser que ces places de stationnement se feraient sur l'emprise au sol du parking semi-enterré actuel alors modifié en parking silo. Il n'y aurait pas de surfaces imperméabilisées supplémentaires. Au contraire, certaines surfaces actuellement en enrobés, retrouveraient une végétalisation, rendant optimal notre ratio terrain bâti sur terrain végétal. Par ailleurs, afin de préserver les caractéristiques d'étude qui permettent que cette construction reste peu visible de l'espace public, nous sollicitons que soient maintenues les restrictions d'implantation par rapport aux limites latérales à 60° à 4.50 m comme dans le PLU actuel (en lieu et place des 45° à 3.50 ni du sol nouvellement proposés-). Cela positionnera les places tel qu'étudié avec la Mairie, à savoir en s'élevant en niveaux et non en s'étalant en surface supplémentaire.

Nous menons, particulièrement sur ce site, une politique d'incitation aux déplacements alternatifs en partenariat avec Transpole, la SNCF (nouvelle opération conjointe fin janvier) ainsi qu'avec notre marque de vélo Btwin et mettons des véhicules électriques à disposition des collaborateurs pour les déplacements professionnels entre nos différents sites de la métropole. Néanmoins un quota de salariés continuera à se déplacer en voiture. Ces places nous sont donc essentielles pour éviter de monopoliser par trop les aires de stationnement voisines et ainsi occasionner une vraie gêne dans le quartier

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-50975_201902080532.pdf

Observation(s) de la M.E.L

Même contribution que la E2209

Commentaires et avis de la C.E

Avons noté la possibilité d'une dérogation aux textes quand l'augmentation des places de stationnement contribuera à améliorer les conditions de « circulation ».

@3210 - Claire - Lille

Objet : changement de la manière de voir les choses

@3210-1

Il semble que l'urgence de changer notre façon de faire les territoires vis-à-vis des enjeux climatiques et environnementaux actuels ne soit toujours pas prise au sérieux par ceux qui là-haut décident encore selon le principe ravageur du "quand le bâtiment va tout va."

Je souhaite d'abord faire valoir le crédit que j'apporte à la contribution associative, portée par la Maison Régionale de l'Environnement et des Solidarités et qui, suite à un travail titanesque de recherches et de terrain, a relevé les limites et incohérence du projet de PLU2.

Je souhaite attirer votre attention sur deux éléments

c. Le bétonnage frénétique des espaces ouverts dans la métropole, justifié par la double nécessité de faire du logement et de l'attractivité a pour conséquence actuelle :

- la dépendance alimentaire (l'autonomie métropolitaine est de 3 jours)
- l'appauvrissement des ressources en eau (les champs captant ne fournissent à Lille que 40% de ses besoins)
- la pollution de l'air (la ville de Lille a connu le plus grands nombres de pics de pollution et des épisodes de plus en plus longs) dénoncée par de plus en plus de professionnels de la santé confrontés à des cas de maladie respiratoire de plus en plus importante.
- la densité humaine et infrastructurelle (une concentration d'activités et d'habitants de moins en moins vivable et la désertification des moyennes et petites villes en marge de la métropole).

Produits de cette politique de développement, le projet Saint-Sauveur et le traitement de la frange nord du quartier de Lille sud :

- La friche Saint Sauveur est notre dernier espoir de voir émerger un poumon vert pour toutes les classes sociales, toutes les générations et pourtant c'est une réponse en béton, que nous apportent une fois de plus les décideurs d'en haut.
- Après le siège de décathlon, Lillénium et le nouveau pôle EUR artisanat, c'est un complexe de cinéma Pathé qui est envisagé sur le pourtour des voies ferrées coupant Lille-sud de la ville "intramuros". Non sans une impression d'être parqués en dehors des bastions, nous, habitants de Lille Sud, subissons quotidiennement la pollution émanant du périphérique. Pourtant et alors que les délaissés ferroviaires largement végétalisés nous protégeaient jusqu'ici d'une partie de cette pollution, voilà que celle-ci est frénétiquement grignotée. En résulte également dès aujourd'hui, sur des aménagements pourtant tout récents (espaces publics et voirie au carrefour du faubourg d'Arras et de la rue Abélard (où se trouve le nouveau bâtiment d'EUR artisanat), une forte imperméabilisation des sols et donc des inondations continues de la chaussée.

Afin de préserver les quelques espaces végétalisés encore intacts et leur redonner une valeur qui n'est pas celle de la rentabilité au m² mais

celle des services écosystémique qu'ils nous apportent, à nous populations des villes, je souhaite que le PLU2 s'engage à la préservation des espaces ouverts urbains (ceux de l'actuelle friche Saint-Sauveur, ceux de Lille-Sud comme tant d'autres).

Observation(s) de la M.E.L

Le projet de Plu2 porte une ambition générale sur les enjeux environnementaux décrits. L'inscription d'outils complémentaires sur le territoire lillois nécessite des études et échanges avec la commune.

Commentaires et avis de la C.E

Mesures à mettre en place bien évidemment.

@ 3210-2

Une habitante de Lille sud qui a pu péniblement décrypter un panneau d'enquête publique planté en plein milieu de l'échangeur de la porte d'Arras, à vous d'en tirer les conclusions qui s'imposent...

Observation(s) de la M.E.L

Voir réponses « PV forme de l'enquête »

Commentaires et avis de la C.E

IDEM

@3212 - Dominique - Lille

Objet : Espace arboré entourant la Villa Lisbeth à Hellemmes (actuellement le CCAS d'Hellemmes)

Contribution :

Demande de classement des parcelles entourant la villa Lisbeth en EBC (espace boisé classé), à l'identique du parc Bocquet afin de :

- restituer l'entité historique et écologique de ce lieu
- préserver à la fois les ruches et le verger conservatoire situés derrière la villa ;
- développer la trame verte qui traverse la commune d'Hellemmes.

Observation(s) de la M.E.L

Le maître d'ouvrage doit se rapprocher de la commune pour relayer la demande de protection des terrains communaux. Cette demande n'est pas en contradiction avec le projet métropolitain.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

R3398 - SCI BGI - M. Bouillon - Lille

R3230 - SCI BGI - Lille

La SCI BGI, dont je suis le gérant, est propriétaire des parcelles n°119 et 43, section DV, situées au 12 rue Courtois à Lille. Ces terrains abritent des bâtiments industriels que j'ai de plus en plus de mal à louer, en raison de

leur situation, au sein d'un tissu de plus en plus mixte et de plus en plus urbanisé.

Les projets que la ville de Lille mène actuellement, notamment avec le programme Lillénium et ses 60 000m² de commerces, les logements collectifs récemment livrés et le Centre de formation des Professionnels de l'Enfance en cours de construction rue Courtois ... renforcent encore cette situation très urbaine.

La vocation industrielle que vous souhaitez renforcer dans le PLU2 devient difficilement compatible avec les programmes qui se développent autour du site, notamment pour les raisons suivantes : - l'activité industrielle génère des nuisances sonores et/ou olfactives, pénalisantes pour les riverains, - l'activité industrielle impose un trafic de poids lourds, également très difficile en ville, - l'activité industrielle produit une architecture très fonctionnelle, peu valorisante pour le quartier...

Ces différents facteurs font fuir tous les projets industriels, qui préfèrent opter pour des localisations plus périphériques, loin des contraintes urbaines.

Pour ces différentes raisons et pour m'inscrire totalement dans la dynamique que la ville de Lille vient d'initier avec le projet Lillénium, je demande que mes parcelles soit inscrites en UCM2.1.1, comme les parcelles riveraines. Ce classement permettra de mettre en œuvre un projet à vocation commerciale et de loisirs pour lequel je dispose déjà d'un porteur de projet.

A défaut d'un classement en UCM2.1.1, je souhaite que le nouveau classement permette a minima la diversification commerciale

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51006_201902080641.pdf

Observation(s) de la M.E.L

Voir réponses apportées aux contributions R2481 et @174.

Commentaires et avis de la C.E

IDEM

@3236 - BERNARD Gilles

Objet : Rappel de l'avis de la CCI Grand Lille sur le projet "PLU2" concernant carrières et centres de recyclage

En tant que représentant de la société Briqueteries du Nord et titulaire de mandats d'organisations professionnelles, je vous rappelle, le cas échéant, (et vous les remets ci-joint) la dizaine de pages de la contribution de la CCI concernant le sujet repris en objet.

Nous vous remercions d'ajouter cet avis général du 1er semestre 2018 lors de la consultation administrative des PPA, aux différentes contributions sur le même sujet (carrières et centres de recyclage) des acteurs économiques privés lors de la présente enquête publique sur la dizaine (environ) de communes concernées.

Président Directeur Général des Briqueteries du Nord

Pièce jointe:

[Télécharger la pièce jointe originale \(AVIS DE LA CCI GD LILLE SUR LE PROJET PLU2.pdf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L

La contribution n'appelle pas de remarques particulières du maître d'ouvrage.

[Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

R3396 - Décathlon -Lille

R3360 - Décathlon - Lille

Contribution :

Objet ; Observations sur le Plan Local d'Urbanisme 2 - Métropole Européenne de Lille Projet arrêté au Conseil Métropolitain du 15 décembre 2017

Notre site Décathlon de Lille Sud (24 rue Marcel Hénaux à Lille). est en zone UCM2.L 1 secteurs SO dans le PLU2 (Actuellement U AD).

Réalisation :

Décathlon a signé une Promesse Synallagmatique de Vente pour le terrain cadastré IN73 avec la commune de Lille en date du 7 juillet 2013, réitérée en date du 23 juillet 2014, Nous y avons établi un bâtiment à usage de bureaux de 7 210 m² qui regroupe aujourd'hui l'ensemble de la Direction Administrative et Financière ainsi que les Ressources Humaines France et Groupe, soit environ 650 collaborateurs sur site.

Historique :

Ce bâtiment a fait l'objet du Permis de Construire n°059350 16 00163 déposé en mai 2016. De concert avec la Mairie de Lille, nous avons déposé en juillet 2016 un second permis (Permis de Construire n°059350 16 00225) pour la construction d'un parking silo attenant de 300 places répondant aux exigences esthétiques strictes définies par les Services de l'Urbanisme. Le projet alors finalisé avait été apprécié de l'ensemble des services de l'Urbanisme et des Service Espaces Publics - Paysagistes par son traitement écologique avec ses façades végétalisées.

Une nouvelle réflexion a été menée entre les services de l'Urbanisme de la Ville de Lille et Décathlon suite à une décision de la Ville de rester propriétaire d'une partie de la parcelle initialement destinée à être achetée par notre société et qui faisait jusqu'alors l'objet d'une promesse unilatérale de vente en date du 17 juillet 2013. Les deux permis ont été fusionnés en un seul permis (Permis de Construire n°059350 17 Q0081 du 10/03/2017) sur lequel figure le bâtiment de bureaux (inchangé par rapport au PC de 2016) et le parking silo, mais seulement la phase 1 du projet initial, limitant le site à 73 places de stationnement. Il était ainsi conforme au PLU actuel, mais étudié pour nous réserver la capacité technique d'évoluer dans l'hypothèse d'une augmentation du ratio de places de parking dans le prochain PLU (sur des fondations construites pour le silo à 300 places sur 5 niveaux, nous n'avons édifié que le niveau -1 et niveau 0 du futur projet).

La Mairie de Lille a fait parvenir en parallèle à Monsieur Croq, Directeur du Centre Immobilier alors en fonction, une lettre d'autorisation de stationnement provisoire des véhicules sur les anciens parkings aériens de Point P, inclus dans la parcelle et sommairement rénovés par Décathlon. Ces parking aériens devant, au terme du projet, disparaître au profit d'espaces verts.

Observations :

En raison de ccl historique et compte-tenu des investissements importants que la société Décathlon a fait sur ce site, nous sollicitons la Commission d'Enquête afin qu'elle porte le nombre de places de stationnement des véhicules à 4 pour 100 m² de surface de plancher sur la zone du site.

Il est important de préciser que ces places de stationnement se feraient sur l'emprise au sol du parking semi-enterré actuel alors modifié en parking silo. Il n'y aurait pas de surfaces imperméabilisées supplémentaires. Au contraire, certaines surfaces actuellement en enrobés, retrouveraient une végétalisation, rendant optimal notre ratio terrain bâti sur terrain végétal. Par ailleurs, afin de préserver les caractéristiques d'étude qui permettent que cette construction reste peu visible de l'espace public, nous sollicitons que soient maintenues les restrictions d'implantation par rapport aux limites latérales à 60° à 4.50 m comme dans le PLU actuel (en lieu et place des 45° à 3.50 ni du sol nouvellement proposés-). Cela positionnera les places tel qu'étudié avec la Mairie, à savoir en s'élevant en niveaux et non en s'étalant en surface supplémentaire.

Nous menons, particulièrement sur ce site, une politique d'incitation aux déplacements alternatifs en partenariat avec Transpole, la SNCF (nouvelle opération conjointe fin janvier) ainsi qu'avec notre marque de vélo Btwin et mettons des véhicules électriques à disposition des collaborateurs pour les déplacements professionnels entre nos différents sites de la métropole. Néanmoins un quota de salariés continuera à se déplacer en voiture. Ces places nous sont donc essentielles pour éviter de monopoliser par trop les aires de stationnement voisines et ainsi occasionner une vraie gêne dans le quartier

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51174_201902152111.pdf

Observation(s) de la M.E.L

Voir réponse apportée à la contribution E2209

Commentaires et avis de la C.E

Avons noté la possibilité d'une dérogation aux textes quand l'augmentation des places de stationnement contribuera à améliorer les conditions de « circulation ».

R3544 - SCI Bois Blancs - Lille

Contribution :

La SCI des bois Blancs propriétaire de l'Hôpital-Privé-Le-Bois (anciennement Polyclinique du Bois) situé en plein cœur de Lille est

porteuse d'un projet d'extension de cet établissement portant sur les parcelles ET 428 et ET31 permettant son développement.

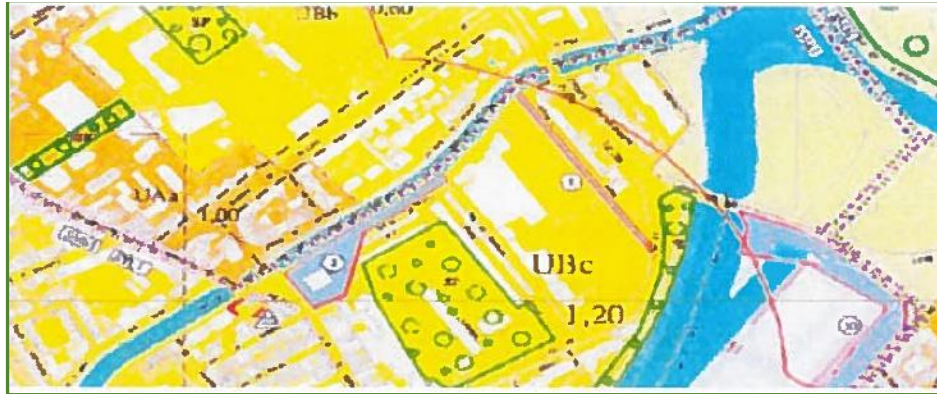
Cette volonté d'évolution permanente s'est traduite du point de vue Immobilier par 11 extensions successives. Par ailleurs son implantation à proximité directe d'une station de métro et des transports en commun garantit son accessibilité facile pour tous dans une optique durable.

Notre projet d'extension répond à l'objectif de développement de la médecine ambulatoire mais aussi de conserver sur ce site un établissement moderne de référence, au service de tous.

Cette extension serait construite en partie sur du foncier géré par les Voies Navigables de France -VNF-.

Au travers d'un apport du foncier nécessaire à ce projet à une SCI commune, Voies Navigables de France et la SCI des Bois Blancs, constitueront ensemble la structure maître d'ouvrage permettant la réalisation de cette nouvelle extension , sans laquelle l'avenir de l'Hôpital ne pourrait être assuré sur le site au regard de l'exigence de qualité et de modernité des structures d 'exploitation (aujourd'hui le groupe Ramsay-GDS).

Ce projet d'extension mobilise selon le PLU actuel une partie d'un emplacement réservé inscrit au profit de la Ville de Lille ayant pour objet la réalisation d'un passage piétonnier le long du bras de Canteleu (ancien cours de la Deûle).



Cet emplacement réservé a été inscrit au PLU2 pour garantir le cheminement le long du bras de Canteleu et l'ouverture urbaine et paysagère de ce secteur. Les premières études de faisabilité montrent que l'emprise de cet emplacement réservé pourrait être réduite pour permettre le projet d'extension de l'« Hôpital Privé Le Bois » tout en répondant aux objectifs de développement de la Ville .

La mise au point du dossier de permis de construire intégrera les dispositions nécessaires à garantir les objectifs de la Ville et nous partageons le souhait de développer un socle actif ouvert sur le bras de Canteleu et l'avenue de Dunkerque.

En parallèle du dépôt de permis de construire, la SCI s'engagera sur une rétrocession du foncier des parcelles nécessaires à la réalisation de l'ouverture urbaine et paysagère vers le canal.

Notre associé les Voies Navigables de France a fait procéder au découpage de la parcelle ET31 de sorte de garantir l'appartenance au domaine public du cheminement bordant le bras d'eau.

Au regard des enjeux attachés à ce projet pour le devenir de cet établissement situé en cœur de la Ville, nous avons interrogé en septembre dernier Madame le Maire de Lille qui nous indique, fin novembre 2018, qu'elle sollicitera vos services afin que la modification de l'emplacement réservé que nous souhaitons soit prise en compte selon le plan de zonage ci-après :



Nous vous joignons à toutes fins utiles le courrier qu'elle nous a récemment adressé C'est dans ce contexte, que nous confirmons notre demande d'une adaptation de l'emprise de cet emplacement réservé dans le cadre de la révision du PLU2

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51699_201902190612.pdf

Observation(s) de la M.E.L

Dans son courrier du 19 novembre 2018, la Ville de Lille, bénéficiaire de l'emplacement réservé exprime la même demande de modification de l'ER F2. Par conséquent, étant donné que cette modification ne remet pas en cause le partie d'aménagement du secteur et que le bénéficiaire de l'ER a donné son accord pour réduire son emprise, la modification demandée sera proposée au Conseil métropolitain lors de l'approbation du PLU.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

R3557 - C. Gageonnet - Lille

Contribution :

R3557-1

o OAP - Lille saint sauveur -

Observations de la M.E.L

La contribution concerne le projet Saint Sauveur sur la commune de Lille. Sur ce point, voir la réponse globale sur le projet « OAP 39 - Saint Sauveur » à la @ 113.

Commentaires et avis de la C.E

Voir notre expression à la suite des observations de la M.E.L -OAP N°39 - @113

R3557-2

- La question du Stationnement à Lille Fives(et de la vitesse des automobiles)
Je pense qu'il est urgent de régler le problème du stationnement car il est malaisé, voire dangereux de circuler à pied tellement les trottoirs sont monopolisés par les voitures, et souvent rendus inaccessibles, obligeant le piéton à des zigs zags et limitant la visibilité pour traverser la rue.
Cela pose question de la création de parkings à vélos tel qu'il est prévu sur le site de Fives Cail et de zone 30

Observation(s) de la M.E.L

La contribution porte sur le stationnement public sur la commune de Lille. En matière de stationnement public, le PLU prévoit les outils concourant à la réalisation de parcs de stationnement quand ces outils sont nécessaires. Il contient également un inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts. En revanche, le stationnement le long des voies et la réglementation de ce stationnement est hors champs d'application du PLU. En ce sens la contribution n'appelle pas d'observation particulière du maître d'ouvrage.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

R3557-3

- Accès aux espace de nature : ex parc du héron,
Ce bel espace de nature aux portes de Lille est malheureusement peu accessible aux modes doux depuis le centre-ville
Pour permettre un meilleur accès, il faudrait prévoir une station V'lille avec le parking(situé à coté du parc archéologique, améliorer la signalisation entre le pars et le lac du héron et sécuriser le trajet depuis le centre-ville de Lille(notamment via le carrefour sur la voie rapide au niveau de cora).
Cf orientation PADD sur l'accès aux espaces de nature

Observation(s) de la M.E.L

Le PADD du projet de PLU2 reprend des orientations en matière d'accès aux espaces de nature. Toutefois la réalisation des aménagements telle que décrite dans la contribution est hors champs d'application du PLU et n'appelle pas d'observation particulière du maître d'ouvrage.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

R3557-4

- Commerces à Lille Fives et droit de préemption
Ce quartier en cours de dynamisation manque de commerces de proximité. De nombreux coins de rue, occupés autrefois par de petits commerces ou des cafés ont été transformés en logements, y compris au rez de chaussée. Ne faudrait il pas envisager la préemption de ces locaux par la ville pour recréer des commerces ?

Cela amène à considérer le commerce autrement que via les linéaires commerciaux évoqués dans le règlement du PLU

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51851_201902190931.pdf

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

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. L'identification de zonages dédiés aux centralités et de linéaires commerciaux contribuent à cet objectif. La mise en œuvre d'outils fonciers tels que décrits dans la contribution est hors champs du PLU.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

Procès-verbal de synthèse concernant les contributions pour la ville de LOMME
--

@229 - Farid

Objet : Raquette de Lomme

Chaque jour des milliers de voiture contournent la gare de Lomme délivrance, soit via Sequedin soit via le pont Jules Guesde.

Ne serait-il pas possible de favoriser les déplacements verts en autorisant les piétons/vélos à traverser cette cicatrice en leur facilitant la traversé à mi-chemin des passages évoqués ?

Via une passerelle / tunnel.... Ou autre la SNCF ne pourrait pas céder/vendre ces terrains inutilisés...

Observation(s) de la M.E.L

La contribution porte sur un sujet de mobilité douce sur la commune de Lomme. 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.

Commentaires et avis de la C.E

L'observation semble être de bon sens. La faisabilité de la proposition ne nous semble pas insurmontable. Cet aménagement contribuerait fortement à améliorer la circulation.

@864 - Hamidat Farid - Lille

Objet : Favoriser les déplacements doux

habite le bourg à Lomme et je pense que créer une voie propre aux déplacements doux à travers la gare de triage serait grandement bénéfique pour le secteur.

En effet pour passer du bourg ou de délivrance au marais, il faut soit contourner par le pont jules GUESDES soit passer par SEQUEDIN, ce qui fait un sacré chemin lorsqu'on est à vélo ou à pied....

Observation(s) de la M.E.L

La contribution porte sur un sujet de mobilité douce sur la commune de Lomme. 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.

Commentaires et avis de la C.E

Idem ci-avant.

[Télécharger la pièce jointe originale \(raquette.png\) \(Il s'agit d'un plan\)](#)

@1401 - d'Albissin Florence - Lomme

Objet : Parcelle cadastrée A 5027 et emplacement réservé superstructure 11 au PLU1/ S3 au PLU2

La société immobilière de Lomme Mont à Camp est propriétaire de la parcelle ci-dessus référencée, sur le territoire de la commune de Lomme. Cette parcelle est totalement incluse dans le périmètre du lycée horticole et du centre de formation professionnelle, clôturée et actuellement enclavée puisque le chemin qui permettait d'y accéder a été étonnamment supprimé.

Cette parcelle faisait l'objet d'un emplacement réservé au PLU (superstructure numéro 11 au bénéfice de l'État pour l'extension du centre de formation professionnelle pour adultes).

Cet emplacement réservé a été reconduit au PLU 2 sous la référence S3 avec le même bénéficiaire et les mêmes objectifs.

Il convient de s'interroger sur la pertinence du maintien de cet emplacement réservé qui ne semble répondre à aucun besoin pour le centre de formation qui n'a jamais envisagé son acquisition malgré l'inscription de la réserve, il y a maintenant de nombreuses années.

Ainsi par la présente, je sollicite à l'occasion de cette enquête publique l'abandon de cet emplacement réservé. La société immobilière va également

engager les procédures nécessaires au désenclavement de cette parcelle suite à l'occupation de l'accès par les riverains.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLU lomme centre de formatio.png\)](#)

Observation(s) de la M.E.L

La contribution porte sur un emplacement réservé pour extension d'un équipement public sur la commune de Lomme. 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. Il convient de rappeler que l'inscription d'un emplacement réservé ouvre le droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@1635 CATIAU Bruno

Objet : inondations périodiques suite débordements de la becque du corbeau

Ces dernières années, la becque du Corbeau (cours d'eau permanent) qui passe par la zone commerciale de Lomme (CARREFOUR, KINEPOLIS,...) traverse ensuite la commune de Verlinghem avant de se jeter dans la Deûle. Lorsque les précipitations sont intenses et en raison de l'imperméabilisation de ladite zone commerciale, plusieurs habitants habitant rue du chemin noir à Verlinghem se retrouvent inondés avec des situations pénibles (voire intolérables) pour leurs habitants. Le cours d'eau est rétréci au passage de la commune tandis que les afflux d'eau sont amplifiés par l'imperméabilisation de la zone commerciale de Lomme.

Question : à quand une DÉCONSTRUCTION des parkings de cette zone afin de les rendre DRAINANTS et PERMÉABLES, opération permettant de plus une meilleure infiltration SUR PLACE de l'EAU dont nous aurons besoin demain face aux effets du changement climatique ???

Observation(s) de la M.E.L

La métropole est particulièrement sensible au risque d'inondation que ce soit par débordement (les inondations de plaine se produisent lorsque la rivière sort lentement de son lit mineur et inonde la plaine pendant une période relativement longue), que par ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols. Cette exposition aux risques résulte d'éléments naturels et de facteurs anthropiques. Cette exposition aux risques est accrue par le phénomène de réchauffement climatique. Dans l'objectif de prévention des risques naturels posé par le Code de l'urbanisme, le PLU2 se doit de prévenir au mieux le risque inondation. Ainsi, dans la continuité du PLU approuvé en 2004, le PLU2 intègre les Plans de Prévention des Risques

Inondations approuvés et prévoient des règles spécifiques pour le traitement des eaux pluviales. Ces règles participent à la prévention de ce risque particulier et permettent de contribuer à la sécurité des biens et personnes sur le territoire de la MEL. Par ailleurs, la gestion du risque passe aussi par une meilleure prise en compte de la gestion du cycle de l'eau sur tout le territoire métropolitain à travers notamment les Schéma d'aménagement et de gestion des eaux. Aussi, le PLU édicte des dispositions pour préserver de ce risque. Néanmoins, pour ce faire, le PLU ne peut pas imposer la "déconstruction" de secteur déjà imperméabilisé. Il s'agit alors de gérer l'existant, non pas dans le PLU, mais par la mise en œuvre d'équipements permettant de lutter contre les inondations.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@1692 - d'Albissin Florence

Objet : Projet PLU2 Commune de Lomme secteur de la Mitterie,

J'ai pris connaissance du projet de PLU 2 en ce qui concerne le territoire de la Mitterie à Lomme.

Le terrain auquel je fais référence appartient à la société Immobilière de Lomme Mont à Camp dont je suis le représentant légal.

Ce terrain de 8 hectares environ représente pour ce secteur un enjeu considérable de développement à l'urbanisation, en parfaite conformité avec les objectifs du SCOT.

Outre que je m'étonne du reclassement AUDm qui ne reconnaît plus le niveau d'équipement qui avait été antérieurement reconnu par une affectation en zone urbaine du terrain en cause, je remarque que l'auteur du PLU n'a fait aucune proposition en matière d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'instar de ce qu'il a fait pour un bon nombre de territoires stratégiques au sein de la métropole (cf : les 836 pages du document OAP projet urbain).

Aussi, en vue de l'urbanisation de ce site dans le cadre de l'élaboration du PLU2, je sollicite la MEL pour l'établissement d'un document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation; élaboration à laquelle le propriétaire souhaite participer activement dès à présent, notamment par l'apport d'informations.

.+ PJ1 : extrait du PLU2 - PJ2 : liste des parcelles - PJ3 : extrait du PLU actuel

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(Lomme Mitterie contribution PLU2 PJ1 PJ2 PJ3.pdf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L

Les travaux du PLU 2, compte tenu des incertitudes sur l'état du sous-sol (pollution, cavités souterraines) d'un terrain qui a été pendant de nombreuses années exploité comme une décharge publique, n'ont pu conduire à un classement en terrain constructible. De ce fait, il a été convenu avec la commune que, dans le cadre de la gestion dynamique du PLU, des études complémentaires sur l'état

du sol permettront d'établir s'il est opportun d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur et le cas échéant d'en définir les orientations d'aménagement et de programmation.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@1730 - BEEKHARRY Kangan

Objet : E.V.U

Nous souhaitons d'avantage d'E.V.U au droit de notre habitation, 32 rue Marx Dormoy à Lomme où se trouvent 2 écoles..

Observation(s) de la M.E.L

Le projet de PLU2 poursuit des orientations générales de développement de la nature en ville et différents outils y sont associés.

La proximité avec la nature est une des conditions de la bonne acceptation du phénomène de métropolisation. A ce titre, elle est essentielle dans le projet de territoire porté par la MEL. La préservation de l'existant et la réalisation de nouveaux espaces verts est l'une des réponses à cet enjeu. L'outil secteur de square et parc et le zonage UP, prévus par le PLU, permettent de préserver les parcs publics existants, en interdisant toute construction non nécessaire à l'usage de parc. Des outils spécifiques prévus par les dispositions générales (EBC, SPA) concourent également à cet objectif. La création de nouveaux espaces verts se traduit par la mise en place d'emplacements réservés de superstructure. L'ensemble de ces outils est mobilisé sur la commune de Lille démontrant ainsi la prise en compte des enjeux soulevés par la contribution. Le PLU fixe par ailleurs des exigences minimales en termes d'espaces verts dans les opérations. Ce minimum est établi au regard du contexte urbain du secteur (centre ville, secteur pavillonnaire,...). L'objectif recherché est de trouver le juste équilibre entre les possibilités de construction nécessaires aux objectifs de logement et de développement économique et la présence de végétal indissociable de la qualité du cadre de vie.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@1732 - LENOIR Daniel - Lomme

Objet : Amélioration habitat et cadre de vie

Nous souhaitons l'amélioration du cadre de vie et de l'habitat dans notre quartier, marqué actuellement par le secteur industriel dont certains bâtiments sont anciens et délabrés.

Observation(s) de la M.E.L

Le projet de PLU2 poursuit des objectifs généraux d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat. Le quartier n'étant pas identifié dans la contribution, celle-ci n'appelle pas d'observation complémentaire du maître d'ouvrage.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@1733 - DEREN Marthe

Objet : Aire d'accueil des gens du voyage

opposé, comme mes voisins, à l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage, rue de Lompret à Lomme, sur la plaine agricole face à mon domicile et de plus à proximité immédiate de la clinique de la Mitterrie; d'autant qu'il en existe déjà une de l'autre côté de la rocade.

Observation(s) de la M.E.L

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.

[Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1749 - DEREN Marthe

Opposé au projet d'implantation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage

Observation(s) de la M.E.L

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.

[Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1751 - Nathalie - Lomme

Objet : Modification Règlement

Je renouvelle ma demande, faite par le passé, de revoir la zone parc où est bâtie mon habitation 24, rue Molière à LOMME et dont la réglementation (C.O.S de 0,80) actuelle m'interdit tout souhait d'extension sauf en hauteur ce qui ne me convient pas.

Observation(s) de la M.E.L

Le projet de PLU2 ne reprend pas de notion de COS, notion abrogée par le législateur, mais des règlements déclinant un ensemble de règles adaptées aux situations locales. Par ailleurs, 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. L'imperméabilisation de ce patrimoine n'est pas souhaitable. L'emprise au sol des constructions est notamment réglementée en ce sens.

[Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1756 - DUHAYON Philippe

Objet : Surface d'emprise

En qualité d'architecte (Atelier PHI à Marchiennes(59)), j'accompagne le projet d'extension du restaurant à l'usage des travailleurs handicapés de l'ESAT de LOMME, sis au 389, avenue de Dunkerque à LOMME. La réalisation de ce projet nécessite une surface d'emprise réelle de 80,30%, un % supérieur me conviendrait. Nous savons que la réglementation en vigueur se limite à 75%. A toute fin utile, je précise que l'actuelle configuration occupe 77,67%. Je précise aussi que cette extension, utile à l'organisation interne, serait située au coeur de la parcelle et aucunement visible par les deux voies publiques extérieures. Je vous remets un carnet de présentation A3 en date du 10/12/18 précisant la présentation des surfaces du projet (7 documents).

Commentaire CE : cette contribution a été établie au registre numérique, avec la possibilité d'y adjoindre des pièces.

La contribution évoque la remise de 7 documents, au regard du contenu des pièces communiquées il est stipulé : « ***Il n'y a pas de pièce jointe à cette observation*** » [Commentaires et avis de la C.E](#)

Compte-tenu du projet d'extension qui s'apparente à une mesure d'intérêt, il pourrait être envisagé une mesure dérogatoire si possible.

Pour consulter ces pièces se reporter à la contribution ci dessous

E1969 - PEYRAC Fabienne - Lomme

Objet : Document à joindre suite demande commissaire enquêteur

Pièce jointe:

[Télécharger la pièce jointe originale \(ESAT LOMME.pdf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L

Le projet cité est repris dans un secteur inscrit en zonage UCO 1.1.1 du projet de PLU2. Il s'agit d'un secteur repéré comme une des centralités de la couronne lilloise. Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages, ainsi que l'optimisation des potentialités foncières, sont fortement recherchées.

Toutefois, l'enquête publique n'a pas pour objet de préinstruire les projets. Il s'agit de se rapprocher des services instructeurs. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@1757 - LAMBLIN Jean-Paul

Objet : Changement de zonage

Je souhaite que ma parcelle 355A3788 située " le grand but à LOMME"
dont je suis propriétaire en indivision devienne constructible.

Observation(s) de la M.E.L

La parcelle citée à l'appui de la contribution n'est pas référencée par le cadastre.
Dès lors, il n'est pas possible d'apporter une observation.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

E2594 - BENOIT Jean-François

Objet : P.L.U 2 - Rue de la Pléiade à Lomme

Nous sommes le conseil de la société les Jardins de la Pléiade, propriétaire
de deux parcelles de 3 104 m² sises rue de la Pléiade à Lomme et cadastrées
en section B n°3756 et n°6924.

Nous vous prions de trouver ci-joint notre participation à l'enquête
publique du PLU2, qui vous est également transmise par voie postale.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(Courrier à la commission d'enquête -
10 01 2019.pdf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L

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.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2881 - Dhelin Vincent

**Objet : Biodiversité, transport et habitat dans le PLU2 pour la commune de
Lomme**

Contribution des écologistes de Lomme à la proposition de PLU2 de la MEL
Le PLU, en l'état ne répond ni aux questions posées par le besoin de qualité
de vie des lommoises et lommois, ni aux problématiques liées aux émissions
de gaz à effet de serre responsables des changements climatiques, ni à la
menace d'un effondrement total de la biodiversité dans nos villes et nos
campagnes

@2881-1

**Concernant la biodiversité et le développement des trames verte et
bleue, la ville de Lomme développe depuis 5 ans un projet de trame verte
des rives de la Haute Deûle jusqu'au Parc urbain de Lomme. Ce projet à été
pris en compte dans les aménagements urbains (Multilom et reconstruction
Mitterrie) mais les parcs et jardins publics ainsi que des espaces de nature**

attendants aux espaces industriels qui en constituent les relais de biodiversité ne sont pas reconnus et protégés comme ils devraient l'être sauf le Parc naturel urbain de Lomme classé en Zone naturelle (N).

Nous demandons donc le changement de classification environnementale des parcs et jardins ayant une qualité écologique reconnue afin de préserver leur potentiel et leur utilité écologique dans la trame verte lommoise. Nous demandons donc que :

- Le corridor écologique longeant la raquette de la Délivrance soit protégé et classé comme réservoir de Biodiversité (présence avérée du lézard des murailles, de l'œdipode turquoise et d'un cortège de petits passereaux). Cette richesse écologique est confirmée dans le diagnostic initial du PLU2 qui attirent l'attention des décideurs sur la richesse patrimoniale de la faune et de la flore présentes sur les friches.
- Le parc de la maison des enfants et de la Médiathèque, le Parc du Rossignol, les jardins des écoles Jules Ferry et Sévigné et le parc de la pléiade soient identifiés comme « Secteur paysager et ou arboré à préserver » et comme réservoir de biodiversité.

Observation(s) de la M.E.L

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.

La matérialisation des corridors écologiques sur le territoire a nécessité d'appréhender la diversité du territoire et d'apporter des réponses sur mesure qui tiennent compte des spécificités du territoire.

Ces voies de corridors écologiques peuvent être formalisées sous forme de pas japonais, linéaire ou sous formes de mosaïques paysagères. L'enjeu des corridors écologiques est de permettre l'interconnexion entre ces différents territoires pour préserver les porosités et les continuités écologiques.

Le corridor écologique repéré sur la plateforme délivrance a été repéré au projet de PLU2 en tant que tel (périmètre corridor écologique inscrit au plan de zonage. Son éventuelle inscription en réservoir de biodiversité nécessite des compléments d'analyse et des échanges complémentaires avec la commune de Lomme (commune associée de Lille).

Le parc de la maison des enfants et de la médiathèque et le parc du Rossignol sont classés en « square et parc ».

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.

L'inscription de ces sites dans un outil différent demande des études et des échanges complémentaires avec la commune.

Les jardins de l'école Jules Ferry, ceux de l'école Sévigné et de la Pleiade ne font pas l'objet d'outils spécifiques. L'inscription de ces sites dans un outil différent demande des études et des échanges complémentaires avec la commune.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2881-2

Par ailleurs, en application de l'intention décrite dans l'OAP trame verte et bleue :

« Développer l'accès aux espaces de nature et en particulier au poumon vert que constituent les bords à canal (ex : les franges du triangle des Ferrailleurs, le site majeur de la Citadelle et ses abords (Colysée, Bras de la Barre, Site des Pyramides, etc.), les berges des Bois-Blancs et le site de la gare d'eau de Lomme réaménagé) »

nous demandons que le corridor écologique inscrit autour de la gare d'eau prenne en compte une emprise de 6 mètres sur les berges de l'îlot Boschetti afin de préserver le potentiel écologique de ces rives (avec l'hirondelle des rivages nidifiant dans ces berges dont l'identification et la géolocalisation ont été toutes établies à de multiples reprises par la Groupe Ornithologique et Naturaliste du Nord, la Ville de Lille...) Nous proposons que l'îlot Boschetti actuellement classé en Zone d'industrie (UI) soit identifié comme Zone tampon de réservoir de biodiversité afin de protéger son patrimoine écologique et d'anticiper un usage futur de parc naturel de loisirs culturels et fluviaux, que nous préconisons.

Enfin, nous proposons que la zone actuellement classée en AUD à la Mitterrie, constituée de prairies et de champs, soit requalifiée en zone naturelle (N) et identifiée en Secteur paysager et ou arboré à préserver afin de permettre la continuité écologique de la trame verte lommoise.

Observation(s) de la M.E.L

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.

La matérialisation des corridors écologiques sur le territoire a nécessité d'appréhender la diversité du territoire et d'apporter des réponses sur mesure qui tiennent compte des spécificités du territoire.

Ces voies de corridors écologiques peuvent être formalisées sous forme de pas japonais, linéaire ou sous formes de mosaïques paysagères. L'enjeu des corridors écologiques est de permettre l'interconnexion entre ces différents territoires pour préserver les porosités et les continuités écologiques.

Le corridor écologique repéré sur les sites de la gare d'eau et de l'îlot Boschetti sont bien repérés au plan. Toutefois, à cette échelle, l'emprise de 6 mètres demandées est difficilement transcribable graphiquement. Par ailleurs l'inscription d'un autre outil tel qu'une zone tampon demande des études et échanges complémentaires avec la commune.

Concernant, la zone actuellement classée en AUD à la Mitterie, les travaux du PLU 2, compte tenu des incertitudes sur l'état du sous-sol (pollution, cavités souterraines) d'un terrain qui a été pendant de nombreuses années exploité comme une décharge publique, n'ont pu conduire à un classement en terrain constructible. De ce fait, il a été convenu avec la commune que, dans le cadre de la gestion dynamique du PLU, des études complémentaires sur l'état du sol permettront d'établir s'il est opportun d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur et le cas échéant d'en définir les orientations d'aménagement et de programmation.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2881-3

Concernant l'habitat, les transports et la densité urbaine,

La ville de Lomme, riche de son passé industriel, a de nombreuses friches sur lesquelles la ville se reconstruit progressivement dans la perspective d'une ville dense.

Ces projets urbains doivent absolument anticiper la qualité de vie des habitants et notamment les problématiques liées aux espaces verts, aux déplacements et à la densité même des logements construits.

Nous demandons donc que pour les projets urbains prévus notamment sur les rives de la haute Deûle et sur Humanité / tournebride, des contraintes soient fixées au PLU afin de :

- prévoir un deuxième parc naturel urbain au nord de la ville sur l'îlot Boschetti
- sanctuariser les terres agricoles au nord de la ville sur les terrains prévus à l'origine pour l'A24, de part et d'autres de la voie ferrée du TGV
- contraindre dans les projets d'urbanisme le stationnement en entrée de zone dans des silos pour des projets favorisant les transports doux

- limiter à 4 étages les constructions de bâtiments (logements et entreprises) afin de garder une densité acceptable et cohérente avec l'urbanisme historique de la commune
- Garantir pour chaque projet d'urbanisme une surface d'espaces verts et naturels pour un minimum de 20m² par habitants afin de préserver et développer des espaces de biodiversité et de nature nécessaires aux enjeux climatiques et à la qualité de vie des lommoises et des lommois .

Observation(s) de la M.E.L

En ce qui concerne la création d'un parc urbain sur l'îlot Boschetti, cette proposition est à intégrer dans les études à venir sur le site RHD/ Pointe Bois Blanc.

En ce qui concerne l'ex tracé de l'A24, il est maintenu en zonage agricole ou naturel au projet de PLU2 sur une grande partie de son tracé.

En ce qui concerne le stationnement en entrée de zone dans les projets d'urbanisme, cette disposition ne peut faire l'objet d'une règle générale. En revanche, elle peut être encouragée projet par projet dans le cadre de l'élaboration d'outils spécifiques comme les OAP projet urbain.

En ce qui concerne la hauteur des constructions, le plan des hauteurs est un outil introduit par le PLU2. Son objectif est de permettre une approche plus fine et contextualisée des hauteurs en s'affranchissant des limites de zonages. Il a été élaboré en partant des hauteurs existantes, identifiées par un travail d'analyse réalisé par l'ADULM, et en tenant compte des dynamiques d'évolution souhaitées pour maintenir ou faire évoluer les hauteurs moyennes constatées.

Le choix de retenir une hauteur façade, avec une définition de cette hauteur qui traite la partie en attique du bâtiment comme le reste de la façade, répond à un objectif de maintien dans le paysage de la perception des toits à pentes. Ainsi, les toits terrasses ne sont pas interdits, mais ils ne peuvent pas dépasser ceux à pentes, de manière à laisser ces derniers émerger et caractériser le paysage.

En ce qui concerne la surface d'espaces verts et naturels dans les projets d'urbanisme, le PLU fixe des exigences minimales en termes d'espaces verts dans les opérations. Ce minimum est établi au regard du contexte urbain du secteur (centre ville, secteur pavillonnaire,...). L'objectif recherché est de trouver le juste équilibre entre les possibilités de construction nécessaires aux objectifs de logement et de développement économique et la présence de végétal indissociable de la qualité du cadre de vie. [Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

@2950 /2 - BERNARD GILLES - Lomme

Objet : Commune de Lille-Lomme projet de PLU 2 inscription secteur Zdh sur le site des carrières de la société Briqueteries du Nord.

Des secteurs Zdh ont été inscrits sur le site des carrières des Briqueteries du Nord.

Il est à noter que ces secteurs correspondent à l'état actuel de l'exploitation mais que les zones humides se déplaceront forcément au fil de l'extraction des terres.

L'autorisation d'exploiter prévoit d'ailleurs la reconstitution d'une zone humide au terme de l'exploitation sur une superficie à peu près équivalente. Aussi n'est-il absolument pas pertinent d'inscrire de tels secteurs au PLU selon les périmètres figurés aujourd'hui.

Je sollicite par la présente la suppression des trois secteurs Zdh inscrits sur les sites des carrières.

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(BDN Zdh.pdf\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(2680_001.pdf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L

La contribution porte sur un sujet de zone à dominante humide sur la commune de Lille.

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 et avis de la C.E

Dont acte

@3259 - DELAUSTRE Jean-François

Objet : ENQUETE PUBLIQUE PLU 2 - ZONE DU GD BUT A LOMME

Le 10 octobre 2016 SOPIC NORD a acheté à la ville de LILLE les 40 ha du site du Grand But à LOMME situés en zone UX et UXr afin de permettre à ce Centre Commercial de plus de 30 ans, vieillissant et obsolète, de se restructurer et de se développer dans un cadre très qualitatif et dans le respect du Plan Guide validé par délibérations des villes de LOMME et de LILLE les 21 et 26 janvier 2015 et du 18 mars 2016. L'acte d'acquisition prévoit notamment l'extension d'environ 30 000 m² de surface de vente dans le respect du Plan Guide.

Cette très lourde et très complexe restructuration et extension est travaillée en relation étroite avec les services de la MEL, des villes de Lille et de Lomme. Cette dynamique engagée et animée par SOPIC NORD dans le cadre de comité de pilotage prévoit notamment des dépôts de permis de construire dès juin 2019.

Le projet de règlement de la zone UX du PLU2 prévoit un plafonnement des surfaces nouvelles dédiées aux commerces de détails à 2000 m². Ces dispositions si elles sont maintenues en l'état donneront un coup d'arrêt au projet ce qui serait catastrophique en terme de pérennité de site et d'emplois.

Observation(s) de la M.E.L

La stratégie d'urbanisme commercial du PLU2 s'inscrit dans le cadre fixé par le SCoT, qui limite l'évolution des pôles commerciaux monofonctionnels identifiés. L'objectif recherché est de tendre vers une offre commerciale équilibrée et diversifiée sur le territoire.

Le site Lomme/ Grand but fait partie des centres commerciaux monofonctionnels d'agglomération identifiés par le SCoT et par le PLU2.

Le SCoT prévoit que l'évolution de ces pôles commerciaux monofonctionnels soit accompagnée, moyennant une dynamique de projet urbain global et partagé. Le projet de PLU2 reprend cette orientation dans le rapport de présentation en faisant référence à des projets concertés qui seraient traduits dans le cadre d'une OAP (« Sous réserve d'un projet urbain cohérent et concerté, les sites

inscrits en UX et leur environnement pourraient voir les dispositions du PLU évoluer dans le cadre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation »).

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@3330 - AUDOOREN Guillain - Lomme

Objet : Demande de modifications règlement UX

Le règlement de la zone UX dédié aux pôles commerciaux monofonctionnels, qui couvre la zone commerciale du Grand But à Lomme (UXr), prévoit un plafonnement des nouvelles surfaces dédiées au commerce de détail à 2000m² de surface de plancher.

Les objectifs et orientations décrites dans le SCoT et dans le PADD prévoient une maîtrise du développement des pôles commerciaux notamment pour limiter leur étalement et donc les effets de l'extension urbaine, il ne semble toutefois pas adapté de limiter le développement de la zone commerciale du Grand But tant que ce dernier s'opère dans la limite du périmètre préexistant de ladite zone UXr, sans générer d'extension urbaine.

Ainsi nous sollicitons la modification du règlement applicable à la zone UX par la suppression du plafonnement des surfaces commerciales nouvellement créées.

Concernant la construction et l'extension mesurée de bâtiments à usage d'activité (hôtellerie, restauration / bureau / services) la restriction appliquée à la zone UXr sur la vocation récréative, culturelle sportive ou en lien avec l'univers de l'enfant ne nous semble pas adaptée.

Nous demandons donc la suppression de la restriction liée à la notion récréative, culturelle ou sportive lié à l'univers de l'enfance sur la zone UXr. A titre d'exemple cette restriction ne permettant pas de créer de lien entre autres avec le pôle médicale de St Philibert.

Observation(s) de la M.E.L

La stratégie d'urbanisme commercial du PLU2 s'inscrit dans le cadre fixé par le SCoT, qui limite l'évolution des pôles commerciaux monofonctionnels identifiés. L'objectif recherché est de tendre vers une offre commerciale équilibrée et diversifiée sur le territoire.

Le site Lomme/ Grand but fait partie des centres commerciaux monofonctionnels d'agglomération identifiés par le SCoT et par le PLU2. Le zonage UXr a été repris sur la base du zonage du PLU1.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

C3449 - jardins pléiade - Lomme

Contribution :

1. Je suis le conseil de la société les Jardins de la Pléiade, propriétaire de deux parcelles de 3 104 m² sises rue de la Pléiade à Lomme et cadastrées en section B n°3756 et n°6924 (le "Terrain"). Le Terrain a été acquis

comme « terrain à bâtir » auprès de la métropole européenne de Lille (MEL) et a été viabilisé à l'occasion de la réalisation de la ZAC des Jardins de la Pléiade, dont il constitue l'appendice constructible du jardin public aménagé sur le terrain contigu et demeuré à l'état de friche.

Un certificat d'urbanisme n°059350 1705169 a été délivré par le maire de Lomme le 1er mars 2018 à la société les Jardins de la Pléiade et confirme que le Terrain est d'une part viabilisé et raccordé aux réseaux d'eau potable, assainissement, électricité et d'autre part, classé en « zone UC » par le plan local d'urbanisme de Lille (le "PLU").

2. Par un arrêté de permis de construire n°0593501800135 du 26 décembre 2018, la société Oria Invest a été autorisée à réaliser un immeuble de 12 logements collectifs (R+2) sur un niveau de sous-sol sur le Terrain, dans une démarche visant à limiter son artificialisation et à éviter son déboisement (le "Projet").

La notice de présentation du Projet précise que :

le Terrain est « un laissé en friche, à valoriser par la construction d'un petit immeuble collectif respectant les contraintes du PLU secteur UCe et du secteur parc, ce qui permettra l'aménagement de la friche, le confortement et la pérennisation de la végétalisation en place qui se présente sous la forme d'un petit bois. »

« le bâtiment est implanté presque au centre de la parcelle, en fonction à la fois des règles de prospects, de l'étude paysagère et des conditions d'accès au terrain. », ce qui limiterait l'emprise au sol à 20 %, soit 620.80 m²

Ce projet a été conçu sur la base d'une étude phytosanitaire et paysagère complète qui a permis d'identifier les arbres malades à replanter et les sujets à conserver et à mettre en valeur dans le cadre du volet paysager du projet.

3. La société les Jardins de la Pléiade partage l'ambition de la MEL de maîtriser l'étalement urbain et l'artificialisation des sols périurbains par une densification raisonnée des dents creuses et souhaite attirer l'attention de la commission d'enquête publique sur la nécessité de préciser le projet de PLU2 applicable au Terrain pour accompagner la mise en œuvre du permis de construire délivré à la société Oria Invest.

2. Le PLU en vigueur classe le Terrain : en zone UC, définie comme « une zone urbaine concernant Lille extra muros et les communes associées d'Hellemmes-Lille et Lomme, à densité moyenne, affectée surtout à l'habitation, mais également aux services et aux activités sans nuisances »,

en secteur de parc (SP) selon lequel :

3. «le retrait par rapport à un alignement peut varier afin d'assurer la protection du boisement » ;
4. « /'emprise au sol de toute construction, voirie et aires de stationnement ne peut excéder 20% de la superficie du secteur de parc couvrant l'unité foncière concernée, sauf pour les terrains et salles de sports ».
5. « tout déboisement rendu nécessaire par le projet doit être compensé par la plantation d'arbres d'une hauteur minimale de deux mètres sur l'unité foncière, de façon à reconstituer une qualité paysagère et arborée équivalente, en tenant compte de la valeur écologique et économique du reboisement ».

Observation n°1 :

Le Projet autorisé par le permis de construire du 26 décembre 2018 est conforme aux exigences du PLU en vigueur, qui classe le Terrain en zone urbaine (UC), limite l'emprise au sol des constructions à 20 % de la superficie du secteur de parc couvrant le Terrain et impose de reconstituer les surfaces boisées abattues

3.- Le projet de PLU2 prévoit le classement du Terrain :

1. En **zone urbaine UC07.2**, qui sont « très majoritairement dédiées 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 récente, 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. Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et abords des constructions, sont recherchés, dans le respect des qualités urbaines, architecturale et paysagères du projet initial ».

Observation n°2 :

Le Projet est conforme à la vocation résidentielle de la zone UCO, dans laquelle le Terrain serait classé par le PLU2.

En "**secteur paysager et/ou arboré à préserver**" (SPA), qui se substitueront aux actuels secteurs de parcs et sont déclinés en trois niveaux de protection : simple, normale et renforcée.

En l'occurrence, le projet de PLU2 prévoit le classement du Terrain en "SPA normal", dans lesquels seraient « seuls autorisés : « les constructions légères n'excédant pas 10 m². Une seule construction légère, à l'exception

de la reconstruction à l'identique, peut être autorisée sur l'unité foncière après la date d'approbation du PLU ; les extensions mesurées des constructions existantes et leurs annexes, présentes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU, et dans la mesure où ces extensions ne compromettent pas l'ambiance végétale et la qualité paysagère du secteur ».

Le rapport de présentation précise les objectifs généraux de ce classement :

2. «Respecter les caractéristiques paysagères majeures, et en particulier préserver l'ambiance arborée et végétale de ces ensembles bâtis ;
3. Inscrire les projets de façon harmonieuse dans l'environnement urbain/paysager des secteurs concernés, et notamment maintenir l'équilibre entre masses bâties et masses non bâties.
4. *[Permettre] l'évolution du bâti existant (extensions), les constructions nouvelles ne sont pas autorisées et l'imperméabilisation est maîtrisée. » (Rapport de présentation, Livre III, p. 129-130).*

Observation n°3 :

le projet de PLU² ne modifie pas le classement du Terrain en zone urbaine, mais son classement en secteur "SPA normal" ne permettrait pas d'y réaliser une construction neuve ou d'y étendre les constructions qui ne seraient pas présentes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU

1. Compte tenu de ce qui précède, le classement de l'opération en "SPA simple" s'impose pour permettre de concilier les objectifs partagés par la MEL, le maire de Lomme et la société les Jardins de la Pléiade de protection des secteurs paysagers et arborés et d'urbanisation raisonnée des dents creuses viabilisées :
1. Les effets de ce classement seraient équivalents à ceux de l'actuel secteur de parc, en limitant l'emprise au sol à 20 % du Terrain mais l'obligation de replanter les arbres abattus à l'occasion d'éventuels travaux futurs seraient renforcée par un ratio de deux arbres plantés pour un arbre abattu : « Dans les secteurs paysagers et/ou arborés à préserver simple repérés au plan sont autorisés tous les travaux, constructions et aménagement qui ne concourent pas à imperméabiliser plus de 20% de la superficie du secteur paysager ou arboré repéré au plan et couvrant l'unité foncière. Tout déboisement rendu nécessaire par le projet doit être compensé par la plantation d'arbres sur l'unité foncière à raison de deux sujets pour un arbre abattu, de façon à reconstituer une qualité paysagère et arborée équivalente (...) ».

2. Les ambitions du Projet convergent avec le PADD du projet de PLU qui précise que les SPA simples visent à « développer les dispositifs favorisant la place du végétal dans les zones urbaines. L'offre de nature doit être développée, notamment dans les secteurs en déficit fortement minéralisé, en préservant les espaces de nature existants, en permettant la création de nouveaux espaces végétalisés, en limitant l'imperméabilisation des sols, et en favorisant la végétalisation.

Cela passe notamment par l'augmentation de la place de l'arbre en ville et du végétal dans l'espace public, sous toutes ses formes (alignements, haies, îlots plantés, parcs, délaissé vert ».

En conclusion, la modification du classement du Terrain de "SPA normal" à "SPA simple" permettrait d'une part de traduire les objectifs poursuivis par la MEL de concilier une protection des secteurs boisés et une urbanisation raisonnée des dents creuses et d'autre part, d'accompagner la mise en œuvre du Projet autorisé par le permis de construire du 26 décembre 2018.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51380_201902172314.pdf

Observation(s) de la M.E.L

La contribution porte sur un sujet de secteur paysagé et arboré sur la commune de Lomme.

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.

L'inscription d'un autre type de SPA sur le site nécessite des échanges complémentaires avec la commune. Dans tous les cas, les autorisations d'urbanisme évoquées et obtenues ne seront pas remises en cause par les dispositions d'urbanisme adoptées ultérieurement à la délivrance de ces autorisations et donc notamment par le PLU2.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

R3519 - ateliers Malécot - Lomme

Aucune contribution écrite

La pièce communiquées porte le titre :

Restructuration des ateliers Malécot - Esat de Lomme
399 avenue de Dunkerque
Présentation du projet
Carnet de présentation A3
10 décembre 2018

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51574_201902181948.pdf

Commentaire CE

Contribution identique à 1969

Observation(s) de la M.E.L

La contribution porte sur le changement d'un zonage urbain applicable au terrain sur la commune de Lomme.

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.

Commentaires et avis de la C.E compte-tenu du projet d'extension qui semble s'apparenter à une mesure d'intérêt, il pourrait être envisagé un mesure dérogatoire si possible.

R3579 - Prévot - Lomme

2) Intervention de M. Jean-Marc PREVOT, en qualité de président de l'association « les jardins de la Mitterie, r(...) pour les propriétaires d'un lotissement situé à Lomme (59160) rue des (...) et chemin des Terres (...).

2.1 Première observation : caractère accidentogène d'un carrefour

Le carrefour situé à la sortie de la Rocade Nord Ouest (D652) et la D7B (rue de Pérenchies à Lomme en limite de Lompret) est DANGEREUX ! Déjà plusieurs accidents à cet endroit (accrochages matériels) pour plusieurs de nos adhérents.

Confluence de :

sortie de la rocade (n°=6) en venant de Roubaix Tourcoing, sortie de Lomme Lambersart vers Lompret, entrée de Lomme/Lambersart en venant de Lompret, accès au centre commercial Carrefour, Kinopolis etc.

Il est nécessaire d'aménager ce carrefour par exemple par la construction d'un rond point comme il en existe de l'autre côté de la rocade Nord Ouest.

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51979_201902191828.pdf

Observation(s) de la M.E.L

La contribution est hors champs d'application du PLU et n'appelle pas d'observation du maître d'ouvrage.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS POUR LA VILLE
D'HELLEMMES**

1° P.D.A - M.H

@975 - Steinauer Mathilde - Lille

Objet : petite erreur cône de visibilité / modification des périmètres des abords des MH

Cette contribution-ci concerne un détail de la modification des périmètres de délimitation des abords des monuments historiques, plus précisément le secteur de l'église Saint Denis à Hellemmes-Lille. Il s'agit ici juste de relever une petite erreur dans le dossier.

Comme pour chaque périmètre, un plan reprend les cônes de visibilité sur le monument historique, chaque vue étant illustrée par une photo. Ces cônes de visibilité sont ensuite repris dans le périmètre de délimitation des abords du monument historique. Or, il y a une légère erreur (p.169) dans la localisation d'une vue sur le clocher de l'église Saint Denis depuis la rue Raspail : le cône de visibilité est signalé comme partant du bout de la rue Tribourdeau, or cette vue est prise quelques mètres plus bas dans la rue Raspail, et aucun cône de visibilité n'est indiqué pour ce site.

J'ai barré en jaune sur l'image « p169 PDAMH.jpg » (doc joint) le mauvais emplacement du cône de visibilité, et j'ai ajouté en vert le bon emplacement.

Par ailleurs, cette parcelle a été construite depuis que la photo a été prise, la vue est maintenue, même si le caractère « bucolique » a disparu.

J'ajoute en pièce jointe deux photos prises le 20/12/2018 :

=> l'une à l'emplacement du cône de visibilité rue Tribourdeau (cela vaut-il la peine de maintenir un « cône de visibilité » à cet endroit ?),

=> l'autre au même emplacement que la photo du document soumis à enquête publique. Je pense qu'un cône de visibilité mérite d'être inscrit malgré les nouvelles constructions.

J'aimerais par ailleurs connaître l'effet qu'aurait eu le cône de visibilité sur la construction de cette parcelle si le document avait été opposable (et le cône correctement localisé).

Pièces jointes

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181220depuis angle tribourdeau raspail.jpg\) \(Il s'agit de photos\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(20181220cone construit.jpg\) \(Photo\)](#)

[Télécharger la pièce jointe originale \(p169 PDAMH.JPG\) \(Photo\)](#)

@976 - Steinauer Mathilde - Lille (complément @975)

Objet : oubli PJ sur une autre contribution (église ST DENIS Hellemmes-Lille)
Voici la PJ mentionnée dans mon avis précédent avec le cône de visibilité
ajouté. Mes excuses (le fichier n'avait pas enregistré mes gribouillis)

Pièce jointe

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pj_no-48581_201903281426.pdf

Observation(s) de la M.E.L (@975 - @976)

V. réponses PDA

[Commentaires et avis de la C.E](#)

idem

@995 - inconnu - Lille

Objet : Information Dossier PDA

Je souhaitais connaître le nouveau périmètre délimité attaché au clocher
de l'église communale d'HELLEMES. Les informations données me
satisfont.

Observations de la M.E.L

La contribution n'appelle pas d'observations du maître d'ouvrage

[Commentaires et avis de la C.E](#)

Dont acte

2° P.L.U

@1003 - DUPE Jean-François - Hellemmes

Objet : Changement de zonage

Concerne un souhait de changement de zonage sur une parcelle agricole
répertoriée sur les communes de Lezennes et Hellemmes. Ce souhait fera
l'objet d'une observation détaillée déposée dans le R.N.

@1855 - DUPE JF - Hellemmes

Demande de changement de zonage A en zonage Urbain Mixte / Economique,
pour le secteur pavé du moulin à Hellemmes et Lezennes

1. Propriétaire non exploitant d'une partie des terrains et il devient très
difficile de trouver des agriculteurs afin d'exploiter ces terres et ce pour
des raisons diverses: il n'y a plus d'exploitation agricole à proximité du
site.
2. le travail des cultures doit se faire en fonction de la circulation, des
événements commerciaux et des manifestations du stade Pierre Mauroy.
3. la taille grandissante des machines agricoles est en opposition complète
avec les aménagements de voirie anti stationnement et anti gens du voyage
du site.
4. l'accès actuel, quasi impossible pour ces parcelles, doit se faire :
 1. Via le chemin Napoléon qui est bloqué à hauteur des Eaux du Nord et
du transfo EDF (PJ2)

2. Via la rue Charles GIDE avec un stationnement bilatéral (PJ3)
 3. Via le boulevard de l'Ouest ou il faut constamment prévoir un engin permettant de débloquer l'accès à cause des ordures (PJ4)
 4. Les catiches posent aussi problème en cas d'effondrement Risques humain et matériels pour les agriculteurs ; assurance des parcelles de plus en plus difficile ; responsabilité; sécurisation du site et coûts; manque à gagner agricole pour inexploitation...
 5. Une délibération de la MEL du 15/06/18 (PJ5) et le conseil municipal d'Hellemmes (PJ6) évoquent le site dans un plan chiroptères (site naturel de compensation ; secteur pressenti ; futur site d'accueil...)
1. Pourquoi rien ne figure sur les documents du PLU2 ?

2. Tout cela est-il compatible avec le monde agricole ?

[Télécharger la pièce jointe originale \(EP PLU2 PAVE DU MOULIN.pdf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L

La contribution porte sur un site classé en zone AU au PLU1 et repris en zone A du PLU. 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 et avis de la C.E

Dont acte

@2424 - Cresson Geneviève

Sur Hellemmes le PLU ne semble pas permettre de renforcer la préservation de la nature et en particulier les rares espaces verts (parc Engrand). La trame verte promise est peu visible sur le plan. La densité de l'habitat a atteint un niveau record alors que la commune est la moins pourvue en espaces verts.

Observation(s) de la M.E.L

La proximité avec la nature est une des conditions de la bonne acceptation du phénomène de métropolisation. A ce titre, elle est essentielle dans le projet de territoire porté par la MEL. L'absence d'outil de secteur de square et parc sur un parc existant ne remet pas en cause ni sa vocation, ni son existence.

Par ailleurs, le PLU fixe des exigences minimales en termes d'espaces verts dans les opérations. Ce minimum est établi au regard du contexte urbain du secteur (centre-ville, secteur pavillonnaire, ...). L'objectif recherché est de trouver le juste équilibre entre la lutte contre l'étalement urbain, les possibilités de construction nécessaires aux objectifs de logement et de développement économique et la présence de végétal indissociable de la qualité du cadre de vie.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2683 - Bonhomme Jean-François - Hellemmes

Objet : PLU : espaces verts à proximité du parc Bocquet

souhaite que :

1. la parcelle située entre le parc Bocquet et la cité Basselart, derrière la villa Lisbeth, actuellement plantée d'arbres fruitiers, soit classée "espace boisé classé"
2. la friche de l'ancienne imprimerie Quebecor soit classée "squares et parcs".

Observation(s) de la M.E.L

Le maître d'ouvrage doit se rapprocher de la commune pour relayer la demande de protection des terrains communaux autour de la villa Lisbeth. Cette demande n'est pas en contradiction avec le projet métropolitain.

L'OAP du site Quebecor, demandée par la ville dans le cadre de la consultation administrative, prévoit un espace vert d'environ 5000 m².

Commentaires et avis de la C.E Sauf que le projet QUEBECOR n'a pas été retenu dans le PLU 2.

2744IMAD Abdellatif - Lille

Objet : le parc Bocquet au centre de la commune d'Hellemmes.

1. Le parc Bocquet comprend 2 espaces : un espace boisé classé et un espace composé d'un verger en zone urbaine mixte. Je souhaite que ce dernier puisse également être classé en zone boisée.

Observation(s) de la M.E.L

Le maître d'ouvrage doit se rapprocher de la commune pour relayer la demande de protection des terrains communaux. Cette demande n'est pas en contradiction avec le projet métropolitain.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@2750 - IMAD Salim

Objet : Parc Bocquet

Le jardin derrière la villa Lisbeth apporte, au même titre que le parc bocquet, un souffle vert au centre d'Hellemmes grâce à l'implantation du verger communal. Il participe à la biodiversité de notre ville.

Observation(s) de la M.E.L

Le maître d'ouvrage doit se rapprocher de la commune pour relayer la demande de protection des terrains communaux. Cette demande n'est pas en contradiction avec le projet métropolitain.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

E2849 - edouard fleury

Objet : Hellemmes - Révision générale du PLU
- Trame verte communale - Demande d'EBC

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(Demande EBC Hellemmes.pdf\)](#)

Observations de la M.E.L

Le maître d'ouvrage doit se rapprocher de la commune pour relayer la demande de protection des terrains communaux. Cette demande n'est pas en contradiction avec le projet métropolitain.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@3124 - Lemaire Marie Rose - Hellemmes

@3136 - LEMAIRE Marie Rose - Hellemmes

Objet: modification des limites de surfaces de plancher accordées pour le commerce de détail

La société Lidl est propriétaire de la parcelle BW1 situé sur Hellemmes. Nous souhaiterions rehausser la limite de surface de plancher accordée pour le commerce à 3000 m² de sorte à pouvoir développer notre projet à plusieurs reprises présenté lors de réunion publique.

Pièce jointe

[Télécharger la pièce jointe originale \(16051-PC39 40 04A 7A masse.pdf\)](#)

Observation(s) de la M.E.L

[Télécharger la pièce jointe originale \(16051-PC39 40 04A 7A masse.pdf\)](#)

Observations de la M.E.L1003

Cette contribution va dans le sens des demandes d'ajustement formulées par la Ville de Lille lors de la consultation administrative réalisée préalablement à l'enquête publique. Pour faire suite à ces demandes, il sera proposé au Conseil métropolitain pour l'approbation du PLU2 de porter la surface de plancher de commerce autorisée dans le règlement UCO 2.1.1 de 400 m² à 2000 m².

Commentaires et avis de la C.E

Cette mesure permettra l'expansion en surface plancher de commerce quasi générale pour cette enseigne.

@3292 - Marilène - Lille

Objet : Les parcelles entourant la villa Lisbeth à Hellemmes

Demande de classement en EBC, Espace boisé classé, de la totalité des parcelles entourant la Villa Lisbeth (actuel CCAS de la ville d'Hellemmes) pour :

2. Redonner son sens historique au 176 rue Roger Salengro, patrimoine industriel d'Hellemmes, en y regroupant sous un même classement toutes les parcelles qui le constituaient auparavant.
3. Préserver les arbres , les oiseaux , le verger conservatoire pédagogique, les ruches situés aux alentours de la Villa.
4. Favoriser la biodiversité de la totalité de ce lieu unique.
5. compléter la démarche entreprise dans une partie du Parc Bocquet.
6. augmenter la trame verte dans la commune d'Hellemmes.

Observation(s) de la M.E.L

Le maître d'ouvrage doit se rapprocher de la commune pour relayer la demande de protection des terrains communaux. Cette demande n'est pas en contradiction avec le projet métropolitain.

Commentaires et avis de la C.E

Dont acte

@3319 - Fleur - Lille

Objet : La villa Lisbeth et les parcelles l'entourant

Demande de classement en EBC des parcelles entourant la villa Lisbeth pour

1. toujours entendre la chouette la nuit,
2. y voir plus d'oiseaux
3. permettre aux abeilles des ruches implantées derrière la villa Lisbeth de butiner plus de fleurs ;
4. faire profiter de la nature en ville à tous.

Observation(s) de la M.E.L

Le maître d'ouvrage doit se rapprocher de la commune pour relayer la demande de protection des terrains communaux. Cette demande n'est pas en contradiction avec le projet métropolitain. **Commentaires et avis de la C.E**

Dont acte

*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)*