

**Departement du Nord
Métropole Européenne de Lille**

ENQUETE PUBLIQUE

du

20 novembre 2018 au 11 janvier 2019

**Révision générale du PLU de la
Métropole de Lille**



Partie 2

Conclusions - Avis

Généralités

Pour faire suite à la saisine de Monsieur le président de la MEL, le 20 juillet 2018, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille a désigné une commission d'enquête pour mener l'enquête publique unique relative à la :

- 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)

Commission d'enquête composée de quinze commissaires enquêteurs

- Monsieur René Bolle, président
- Madame Josiane Brouet
- Monsieur Marc Leroy
- Monsieur Bernard Porquet
- Monsieur Marc Brillet
- Monsieur Guy Lalin
- Monsieur Patrick Stévenoot
- Monsieur Didier Courquin -
- Monsieur Jean Michel Delettré
- Monsieur Jacques Duc
- Monsieur Phillipe Pic
- Monsieur Michel Reumaux
- Monsieur Jean Bernard
- Madame Arlette Bourguignon
- Monsieur Gilles Pareenna

Commission qui a mené l'enquête publique pendant 53 jours consécutifs du mardi 20 novembre 2018 au vendredi 11 janvier 2019, sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille.

Pendant ce délai 177 permanences ont été accomplies, par l'ensemble de la commission à raison de 2 par commune, et 3 au siège de l'enquête.

La commission s'est attachée à diversifier les jours d'accueil du public, afin que chacun, selon ses disponibilités puisse être entendu

Tableau récapitulatif permanences par jour et territoire

	Weppes	Tourcoing	Lys	Roubaix	Est	Nord	Lille + siège	jud	Total
Lundi	6	1	2	1	2	3		3	18
Mardi	6	2	4	2	3	2	1	7	27
Mercredi	6	2	3	4	5	4	1	2	27
Jeudi	6	2	5	3	7	5	3	6	37
Vendredi	9	3	5	4	5	4	3	5	38
Samedi	7	2	5	4	4	4	1	3	30
Permanences par territoire	40	12	24	18	26	22	9	26	177

Le délai d'enquête a permis de recenser 3544 contributions, qui ont toutes fait l'objet d'un traitement, pour être transmis au MO sous forme de Procès-verbal,

Rappel du projet

Il s'agit d'une enquête publique unique portant sur l'ensemble du territoire de la MEL, sur les objets suivants :

- Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU2)
- Modification des 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments historiques (PDA) situés sur les communes de Lille et Hellemmes (communes associées à Lille)

L'enquête publique sur ces projets, constitue un temps fort de l'information et de la participation citoyenne. Celle conduite du 20 novembre 2018 au 11 janvier 2019 fait suite à plus de 4 ans de concertation préalable et à l'approbation finale du projet de PLU par la MEL le 15 décembre 2017, après corrections des erreurs techniques de la délibération du 19 octobre 2017. Il s'agit de la dernière consultation de la population avant que le projet soit définitivement approuvé par les élus de la métropole Lilloise avant la fin d'année 2019.

L'enjeu est de taille puisque le PLU2 est le document qui réglementera le droit des sols sur le territoire des 85 communes de la Métropole, à partir des obligations définies par les textes législatifs et réglementaires en vigueur mais surtout des grands objectifs retenus par la Métropole Européenne de Lille en matière de développement économique, d'habitat et d'environnement pour les 15 années à venir.

La MEL, à la fois autorité compétente pour organiser l'enquête publique et responsable du projet, a prescrit l'élaboration du PLU2 le 13 février 2015 et précisé les modalités de la concertation à mettre en œuvre, avec pour objectifs « de construire une métropole pour tous, plus mixte, plus polarisée, plus intense dans le respect de l'environnement et de la diversité des communes et des quartiers, plus accessible car plus économe en déplacements lointains et plus favorable aux déplacements de proximité dans les quartiers et aux relations entre les centres urbains ».

La participation citoyenne s'est poursuivie et un nouveau cycle de concertation a été engagé sur les projets du PLU2. Des ateliers territoriaux ont été ouverts aux habitants et tous les moyens d'information et d'échanges ont été recherchés pour sensibiliser la population aux enjeux du territoire et favoriser son appropriation du projet (site internet dédié, registres d'observations ouverts, réunions publiques organisées, etc...).

Ainsi enrichi par les nombreuses contributions, observations ou suggestions émises pendant son élaboration et établi dans le respect des prescriptions des documents supérieurs (SCOT, PDU...), le projet du PLU2 a été arrêté par le Conseil métropolitain le 15 juin 2018.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), les personnes publiques associées (PPA) et autres organismes concernés ont été ensuite consultés dans les 3 mois qui ont suivi, tandis que les 85 communes ont été invitées à délibérer pour faire connaître leurs observations sur le projet du PLU2 arrêté.

Sur le climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée pendant 53 jours consécutifs du mardi 20 novembre 2018 au vendredi 11 janvier 2019, sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille, et ce dans un bon esprit, avec un accueil correct dans chacune des collectivités,

Par contre le public s'est montré inquiet quant à certaines décisions envisagées, les concernant personnellement, notamment les fonds de jardins qui d'un zonage en U se voit affecté en zone A, alors que cette partie initialement en U, n'apportera aucun aspect économique au monde agricole.

Toutefois, la commission a souvent rencontré des gens inquiets par les conséquences des choix du PLU2 sur leur situation individuelle, manifestant parfois leur farouche détermination à se battre pour conserver l'existant ou à faire valoir leurs droits. Ces personnes, de toutes générations, se sont montrées très attachées à leurs biens et à leur transmission familiale (successions), tout en se révélant extrêmement exigeantes sur leur cadre de vie et leur environnement, non sans privilégier la mixité intergénérationnelle et la vie de quartier.

Le rapport aux biens et à leur valeur mérite d'être souligné, ces derniers représentant pour beaucoup de personnes, une garantie d'autonomie financière pour la fin de leur existence.

Les habitants se sont souvent regroupés en associations de riverains ou en collectifs pour manifester leur mécontentement, leurs interrogations ou inquiétudes, et leur volonté d'être des acteurs des aménagements futurs. Certaines associations, toutefois, ont tenu à préciser que leurs soucis, propositions ou suggestions avaient déjà fait l'objet d'une communication lors de la concertation préalable organisée en amont de l'enquête.

Ainsi, force est de constater que le projet de PLU2 a principalement cristallisé des contestations très locales, les plus marquantes portant sur quelques OAP sectorielles (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui sont destinées à accueillir le développement futur du territoire. Certaines ont mobilisé une forte participation avec parfois dépôt de pétitions.

De façon récurrente, de nombreuses contestations portent aussi sur une densification qui serait incompatible avec les voiries existantes, contribuant à augmenter les difficultés de circulation, de stationnement, notamment dans certains secteurs.

De manière plus sensible, certains outils du PLU2 (EBC, ENR, ER) ont été mal acceptés et ressentis comme des atteintes à la propriété privée.

Au final, très peu d'observations portent sur une vision d'ensemble du projet d'aménagement du territoire métropolitain qui pourtant en constitue l'enjeu véritable.

Concertation préalable

La concertation préalable n'a fait l'objet que de peu de contributions. Au nombre de 8, elles ciblent surtout l'absence de consultation de communes limitrophes au projet.

Remarques et avis de la commission d'enquête

La Commission s'interroge sur le rayonnement réel de la concertation préalable qui a occulté les communes limitrophes au projet PLU2. Ceci paraît bien dommageable au regard des conséquences que peut induire la mise en place de certains projets et notamment les projets d'aires de passage des gens du voyage.

Même si ces communes se trouvaient dans la situation de solliciter leur participation, un sujet aussi sensible que le projet d'installation de ces aires d'accueil ou de passage des gens auraient à l'évidence nécessité une concertation élargie, et de fait dépassant les limites communautaires.

Elle s'étonne également du nombre d'ajustements demandés par les mairies. Pour certaines d'entre elles, le nombre est si impressionnant que l'on peut légitimement se poser la question de la réalité d'une consultation préalable ou d'une réelle volonté de concertation.

Toutefois, au vu des moyens mis en œuvre et des 3655 contributions recensées, la Commission estime que la concertation a été réalisée conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Les pièces du dossier a été mis à la disposition du public dans des conditions normales de prise de connaissance lui permettant de formuler des observations ou des propositions. Il est toujours difficile d'intéresser le public sur des sujets présentant des données techniques qu'il ne maîtrise pas forcément. Le volume du dossier pouvait paraître également rebutant.

Information du public durant l'enquête

Remarques et avis de la commission d'enquête

L'affichage réglementaire des avis d'information du public a bien été réalisé dans les délais impartis.

La publicité de l'enquête a également été effectuée par voie de presse, par affichage dans les mairies ou en d'autres lieux complémentaires mais aussi par d'autres procédés d'information ou de communication mis en œuvre par la MEL.

Les communes ont largement fait état de la consultation publique sur leur site internet et/ou dans leurs publications municipales et ont privilégié un affichage en différents lieux caractéristiques, voire emblématiques, de leur territoire respectif. Il a été vérifié et maintenu pendant toute la durée de l'enquête. Un flyer réalisé par la MEL, massivement diffusé dans les mairies et dans toutes les boîtes à lettres des habitants, s'est avéré particulièrement adapté et utile à l'information des habitants sur l'objet de l'enquête et son organisation.

Les réseaux sociaux ou associatifs, ou plus encore le bouche-à-oreille ont constitué de réelles ressources pour mobiliser les habitants de la Métropole. Ce dispositif d'information a également été relayé par des articles de la presse locale et régionale avant et au cours de l'enquête.

Par ailleurs le public a disposé d'autres solutions pour s'informer, notamment d'un dossier d'enquête particulièrement volumineux (environ 7000 pages, plans, etc ;;)) et complet déposés dans 11 communes pivots du territoire de la MEL. Des bornes interactives ont également été mises en place dans ces mêmes communes sur lesquelles le public pouvait non seulement prendre connaissance du dossier mais également apporter ses contributions sur le registre numérique mis en place à ce sujet.

Les autres communes disposaient d'un cahier de renseignements sur lequel étaient repris toutes les caractéristiques communales et les projets de PLU2 intéressant cette commune.

Modalités de l'enquête

Remarques et avis de la commission d'enquête

L'enquête publique a été conduite conformément à l'arrêté n°18A260 en date du 22 octobre 2018 portant organisation de l'enquête, au siège de la Métropole Européenne de Lille (siège de l'enquête) et dans les mairies des 90 communes membres de la MEL mais dont seulement 85 étaient concernées par ce projet.

Des prises de contact, visites des lieux, paraphage, mise en place des dossiers d'enquête complets, vérification des lieux des permanences, d'affichage, etc... dans les communes concernées ont été réalisées. Un commissaire enquêteur a été désigné pour chacune d'entre elles. Il en sera son interlocuteur privilégié durant toute la procédure.

La liste constitutive des pièces du dossier était impressionnante. Leur volume et leur contenu technique les rendaient difficiles d'accès, dans leur version numérique comme dans leur version papier, même pour un public d'initiés. La commission a constaté qu'en raison même de sa complétude, le dossier avait souvent pour le public une dimension « de repoussoir » et dissuasive qui ne l'incitait pas à s'investir dans sa consultation et encore moins dans son appropriation. Seuls quelques particuliers, des bureaux d'études, des promoteurs ou des architectes ou encore des associations en avaient une maîtrise partielle.

La forte implication de la commission d'enquête et ses efforts de pédagogie pour mieux renseigner le public et le guider dans la connaissance et la compréhension interactive numérique du dossier ont été très appréciés des habitants. Elle a utilisé sans modération, la carte qui permettait de repérer la zone ou le secteur où était situé le terrain des intéressés, d'en identifier le classement et les prescriptions applicables, de prendre connaissance des autres plans réglementaires concernant les hauteurs de constructions, leur emprise au sol et enfin de consulter le règlement.

La commission a d'ailleurs fortement incité le public à s'approprier cet outil précieux et à consulter le dossier en ligne.

Elle l'a aussi encouragé à déposer ses observations sur le registre dématérialisé. Ce procédé d'expression encore inhabituel et assez méconnu par le public s'est avéré particulièrement pertinent.

Au cours des 177 permanences tenues, la commission a privilégié l'écoute et le dialogue. Elle a reçu individuellement toutes les personnes désireuses de la rencontrer, n'hésitant pas à dépasser le temps des permanences ou à renforcer ses effectifs en certains lieux. Les personnes qui se sont entretenues avec les membres de la commission d'enquête ont été accueillies dans des conditions matérielles plutôt satisfaisantes.

Le dossier d'enquête - Modalités de consultation - facilité de compréhension

Les quelques contributions relatives à ce thème révèlent que la compréhension du dossier fût difficile pour la majorité des habitants des territoires impactés par le projet. Cette difficulté a été accentuée par plusieurs points :

- Un dossier trop volumineux pour pouvoir être consulté sereinement tant sur ordinateur qu'en commune pivot où la masse des documents présentés a pu rebuter beaucoup de personnes. Par ailleurs, la lecture sur écran était pénible, surtout pour les plans.
- Un dossier complexe tant la nature des territoires est diversifiée passant de l'urbain sur densifié à la ruralité bucolique. Dès lors, le nombre de type de zonages ne pouvait être qu'important.
- Une réglementation de plus en plus contraignante obligeant le maître d'ouvrage à inclure une multitude de documents, cela ne facilitant pas une approche rapide du dossier.
- Le choix des communes « pivot » qui n'étaient pas centrales voire inexistante pour certains territoires, rendant les consultations problématiques pour certaines catégories de personnes.
- Un nombre de permanences par commune au nombre de 2 alors que pour un PLU communal le nombre de permanences est souvent égal à 4 pour un dossier moins conséquent.

Remarques et avis de la commission d'enquête

La Commission estime que le dossier ne pouvait être que volumineux au vu du nombre et de la disparité des communes concernées par le PLUI.

Toutefois, l'organisation de l'enquête répond aux critères développés à l'article L123-19 du Code de l'Environnement.

Cela étant, il convient d'admettre que le choix retenu pour les communes « pivot » peut être discutable. Mais le registre électronique a permis à de nombreux contributeurs de s'exprimer. La possibilité de s'exprimer par courrier, par courrier électronique ou sur le registre papier à la MEL ou dans les mairies des communes « pivot » a pu pallier en partie ce choix.

La commission d'enquête a pu se rendre compte de la difficulté pour consulter un dossier numérique de cette taille et pour rechercher les éléments concernant personnellement chacun des consultants. Si quelques difficultés ont été relevées pour consulter ce dossier numérique, dans l'ensemble cette consultation s'est bien déroulée.

Si la MEL va au-delà de la réglementation sur la mise à disposition de registres papiers (11 communes disposaient de ce registre ainsi que d'une borne informatique), on peut regretter le choix géographique de ces communes, qui aurait pu être amélioré. La commission d'enquête a ressenti le regret du public de ne pas avoir eu suffisamment de réunions d'information pour une bonne compréhension du dossier. Un dossier spécifique à chaque commune avait été constitué ; celui-ci contenait les principaux documents et cartes de la commune ; ce document a été apprécié car il était facile à consulter et il s'est révélé efficace.

On peut regretter que l'absence d'utilisation des médias de type radios ou télévision locales pour inciter la population à prendre part plus activement à l'enquête publique

Néanmoins la commission d'enquête tient à rappeler l'organisation des permanences qui permettait à chacun de rencontrer le commissaire enquêteur et disposer de toutes les informations souhaitées sur le projet.

La commission s'est attachée à diversifier les jours d'accueil du public, afin que chacun, selon ses disponibilités puisse être entendu

Tableau récapitulatif permanences par jour et territoire									
	Weppes	Tourcoing	Lys	Roubaix	Est	Nord	Lille + siège	Sud	Total
Lundi	6	1	2	1	2	3		3	18
Mardi	6	2	4	2	3	2	1	7	27
Mercredi	6	2	3	4	5	4	1	2	27
Judi	6	2	5	3	7	5	3	6	37
Vendredi	9	3	5	4	5	4	3	5	38
Samedi	7	2	5	4	4	4	1	3	30
Permanences par territoire	40	12	24	18	26	22	9	26	177

Territoires	Nombre communes	visites
Weppes	20	370
Tourquennois	6	142
Roubaisien	9	179
Lys	12	182
EST	13	226
Couronne Nord	11	242
couronne SUD	13	213
Lille et communes associées	3	29
Siège MEL	-	27
	87	1610

Les emplacements réservés

Dans chaque territoire, dans chaque commune, des emplacements réservés (ER) ont été définis et mentionnés au projet de PLU 2. Ils ont été rassemblés de manière détaillée, suivant le classement en 7 catégories d'emplacements réservés ou de servitudes assimilées, dans l'une des annexes de la partie Règlement du dossier mis à la disposition du public : à savoir « Le livre ER » qui comporte 130 pages.

Le détail et le classement de ces emplacements réservés ont fait partie des documents mis à la disposition du public dans les dossiers communaux établis pour chaque commune.

La commission d'enquête estime que la MEL a largement permis aux personnes intéressées par le projet de PLU2 soumis à l'enquête, d'une part, d'en être informé et de prendre connaissance de ces emplacements réservés ; et d'autre part, de pouvoir présenter des observations auprès de la commission d'enquête sur les différents aspects de ces emplacements réservés contenus dans le projet, et pour ceux qui sont susceptibles d'avoir des conséquences sur leur situation de faire part de leurs réactions.

Pour preuve, les emplacements réservés ont suscité les réactions normales et compréhensibles du public sous forme de demandes d'informations et de contributions ou d'observations, souvent argumentées, quelquefois alternatives et constructives, la plupart du temps résolument opposées. Certaines contributions portent parfois sur l'inscription d'un ER non prévu dans le projet de PLU2.

Sans prétendre à une exhaustivité, il convient de retenir particulièrement :

- les contributions relatives aux préoccupations des agriculteurs pour l'échangeur de l'A 25 côté Erquinghem-Lys pour le secteur de la Lys ;
- celles relatives à des projets de logements sur le secteur Nord dont les habitants semblent craindre une augmentation significative de la population;
- une cristallisation de points de vue opposés pour une liaison douce dans le secteur de Roubaix par suite de manque de concertation préalable avec les riverains, les associations, les habitants de la commune et toutes personnes intéressées par le projet ;
- les observations en faveur de l'échangeur de Templemars (près de 400) pour le secteur Sud, prouvant ainsi que la problématique des transports et surtout des embouteillages est bien l'une des préoccupations majeures des résidents de la métropole ; et la CE prend acte de la proposition d'engager une réflexion avec l'ensemble des services de l'Etat et la MEL pour trouver une réponse, au-delà d'une simple approche d'infrastructures nouvelles, à l'accessibilité du secteur et ses problèmes d'engorgement routiers ;
- dans le secteur des Weppes les observations contre l'implantation (près de 100) d'une aire de passage des gens du voyage à Wavrin à l'extrémité du son territoire, près de Fournes ;
- dans le secteur Est, une opposition forte au projet de ZAD sur Baisieux, non mentionné dans ce projet PLU2 (révision générale) avec un impact territorial fort et préoccupant pour les agriculteurs ; et pour lequel la CE regrette de n'avoir pas été informée par la MEL, lors de la préparation d'enquête, des réflexions en cours (à l'ordre du jour du conseil communautaire du 14 décembre 2018, donc en cours d'enquête) sur la recherche d'une alternative aux difficultés de développement sur le Sud de la métropole et l'éventualité de cette décision géographique et administrative, ce qui lui aurait permis de donner une information juste à la population sur les raisons et les conséquences de la solution adoptée.

Dans ses commentaires en réponse au PV de synthèse des observations établi par la commission d'enquête, la MEL s'est engagée à prendre en considération, dans le PLU soumis à approbation ou dans le cadre des procédures de gestion dynamique du PLU 2, les demandes relatives à ces emplacements réservés, à savoir les corrections, ajustements ou aménagements éventuels, y compris les suppressions, et d'étudier aussi les opportunités d'inscription de nouveaux emplacements à l'issue des études adéquates.

Remarques et avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête a pris acte des engagements de la MEL et le rappellera dans ses recommandations.

Compte tenu des nombreuses observations recueillies pour les ER tant ERL, ERI, ERS, ou même SPEP, la commission d'enquête demande à la MEL de privilégier en priorité les terrains appartenant à la MEL ou toute autre collectivité publique, plutôt que de prendre des terrains privés qui nécessiteront des expropriations.

En effet, pour les liaisons « douces » il existe à proximité de ces ERI des chemins publics qui conviendraient parfaitement (ERI F7 - ERI F6 etc ...)

Solution qui sera moins coûteuse, plus rapide, et apaisera les propriétaires mécontents.

La CE le rappellera ci-après dans ses réserves.

Les demandes d'ajout(s) ou de modification(s) du règlement - modifications zonage

modification de zonage A ou N vers le zonage U ont été relativement nombreuses,

La commission d'enquête en dénombre 370 (29 TOURCOING- 58 LYS - 24 ROUBAIX - 65 EST - 16 SUD -139 WEPPEPES - 39 NORD) sur les 3655 déposées; ce qui représente un peu plus de 10%. Force est de constater que pour nombre de propriétaires un changement de zonage A ou N vers U dans le PLU peut entraîner une augmentation importante de la valeur d'une propriété, par exemple un terrain classé en zone agricole ou naturelle vaudra évidemment beaucoup moins cher qu'un terrain classé dans une zone urbaine. C'est donc essentiellement sur cette motivation que les demandes ont été faites par les contributeurs, mais il faut bien le dire rarement avancées de façon formelle. D'autres demandes concernent des projets de successions dont la finalité est de transmettre un patrimoine valorisé. D'autres encore concernent des demandes de divisions parcellaires pour des projets de constructions de maisons individuelles et plus rarement des projets de lotissements (3 ou 4 constructions sur des terrains de superficies plus importantes).

Le territoire de la MEL peut présenter des enjeux différents tant en terme de production agricole que de vulnérabilité due à la pression urbaine sur les milieux naturels. Ainsi, c'est en tenant compte du code de l'urbanisme, du règlement du PLU2, du principe du réalisme (la réalité sur le terrain) que la commission d'enquête a examiné les diverses demandes des particuliers.

Remarques et avis de la commission

La motivation des contributeurs semble tout à fait légitime. Toutefois l'intérêt personnel ne saurait prendre le pas sur l'intérêt général porté par la collectivité pour justifier le choix de ce changement de zonage. Néanmoins certaines demandes ayant fait l'objet d'avis motivés de la commission d'enquête publique visant de revoir ce changement de zonage devront être pris en compte.

La pression sur les espaces naturels et agricoles par l'urbanisation se poursuit alors que l'enjeu de leur préservation est crucial. Il apparaît donc essentiel de lutter contre l'accroissement du prix de leur foncier et leur spéculation.

La consommation importante du foncier agricole et naturel constitue donc une préoccupation majeure, partagée par la commission d'enquête.

Considérant particulièrement l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels » ;

Mais aussi les articles L.123-1-5 et R.123-4 dudit code, la commission d'enquête estime, pour grand nombre de cas, que les demandes de changement de zonage A ou N vers U ne sont pas fondés sur l'intérêt général ce qui conduit la commission d'enquête à donner globalement un avis défavorable sur ce thème.

Modification zonage U vers zonage A ou N

Sans revenir sur le choix de la collectivité, la commission tient à souligner qu'elle a apporté dans le document où figurent ses commentaires et avis à l'issue des observations de la M.E.L et des contributions du public son avis sur ce changement de zonage. Elle tient à rappeler ici le déficit dans le domaine des espaces verts des agglomérations, surtout urbaines de l'étendue du territoire de la M.E.L, en comparaison avec d'autres métropoles européennes d'importance presque équivalente.

La commission d'enquête relève que l'effet le plus immédiat du reclassement d'une zone U en zone A ou N est la perte de constructibilité, ce qui conduit dans de nombreux cas le propriétaire à contester le bien-fondé du nouveau zonage ou à la collectivité concernée par les revendications des contributeurs de refuser d'abandonner son projet.

Considérant les articles L.123-1-5 et R.123-4 du code de l'environnement, la commission d'enquête estime, pour grand nombre de cas, que les demandes de changement de zonage U vers A ou N sont fondées sur l'intérêt général ce qui conduit la commission d'enquête à donner globalement un avis favorable sur ce thème.

Modification zonage UE Vers zonage UVD8

Les contributions relatives aux demandes de modification du zonage UE vers UV sont au nombre de 23 et se répartissent comme suit (21 NORD - 2 LYS). Elles traitent de changement de zonage urbain.

Remarques et avis de la commission d'enquête

La M.E.L devra tenir compte lors de la procédure d'approbation que ce changement de zonage n'affecte pas l'extension déjà fortement avancée pour certaines entreprises.

En conséquence, il semble nécessaire de revoir dans la mesure du possible la notion de droit de construire et les règles associées attachés à un secteur et non à la parcelle.

Pour ce qui est du changement de zonage exprimé par la municipalité de LOMPRET, la commission d'enquête publique retient la définition du hameau « plusieurs habitations rurales situées au dehors de l'agglomération principale d'une commune ». Partant, il semble possible de revoir le zonage comme souhaité par la commune ce qui impliquera que l'amélioration de l'habitat existant et de l'insertion paysagère sera alors recherchée dans le respect des objectifs métropolitains de préservation de l'étalement urbain et des capacités des réseaux.

Modification zonage autres.

la quasi-totalité des contributions (10) - à l'exception de la contribution 1678-3 s'analyse en des demandes de classement, par voie de modification, à l'IPAP soit de la ferme Acquette à CROIX, des Grands Boulevards et de la ferme rue Voltaire à WASQUEHAL afin d'offrir une protection aux éléments patrimoniaux.

Une contribution s'analyse en une demande de modification de zonage afin de préserver le manoir de l'avenue de la Marne à WASQUEHAL qui passerait de « secteur paysager et/ou arboré à préserver simple » à secteur paysager et/ou arboré à préserver normal » (UE-UGB6).

Dents creuses

Le demande d'urbanisation des dents creuses a suscité 27 observations. Le public s'étonne que certaines parcelles difficiles d'accès pour l'exploitation agricole, soient restées en zone A et ce, malgré les nuisances que cela peut apporter (par exemple lors des traitements phytosanitaires) ; que ces mêmes parcelles entourées de propriétés bâties ne soient pas elles-mêmes reprises en zone constructible. En particulier dans les hameaux, l'incompréhension du public sur la non constructibilité des dents creuses est encore plus grande. Certains se demandent pourquoi certains hameaux, là où se situent le plus grand nombre de dents creuses, sont repris en zone A alors que d'autres hameaux, voire des maisons isolées sont repris en UVD. Le public argue également que le fait qu'aucune construction ne sera plus autorisée dans les champs captant, les dents creuses présenteront une opportunité pour compenser et récupérer des terrains constructibles. Certaines personnes s'indignent de voir leur jardin accolé à leur habitation et situé entre deux constructions, repris en zone A.

Remarques et avis de la commission d'enquête

Le fait de la non constructibilité dans la zone des champs captant, pourrait être compensé en partie par ces dents creuses. Le reclassement de certains hameaux pourrait également être revu compte tenu du nombre important de dents creuses dans ces hameaux et de la disparité du zonage de ces hameaux, disparité non comprise par le public. D'autre part la commission d'enquête a pu remarquer que les exploitants agricoles eux-mêmes souhaitaient que certaines parcelles en dent creuse ne soient plus classées en A compte tenu des difficultés qu'ils rencontrent : matériel trop important pour accéder à ces parcelles, traitements phytosanitaires effectués trop près des maisons d'où l'apparition de conflits entre résidents et exploitants, pas ou peu de rentabilité pour ces petites parcelles et nuisances (détritus, cannettes vides, etc...). A terme ces parcelles risquent de devenir des friches. Le problème des dents creuses pourrait être réétudié afin de compenser en partie la perte de terrains dans la zone des champs captant, et de maintenir une offre de terrains constructibles au moins

égale à celle du projet de PLUI et ce, sans entamer le capital foncier car la zone des champs captant devrait réintégrer ce capital foncier.

EBC

Dans le cadre de son plan de développement des espaces naturels et en lien avec la politique de boisement menée par la Région des Hauts-de-France, la Métropole Européenne de Lille a mis en place des outils permettant de consolider la préservation des boisements existants, pour nombre d'entre eux déjà identifiés au PLU1, mais aussi de poursuivre cette démarche en ciblant de nouveaux secteurs destinés être boisés et nouvellement identifiés dans le PLU2 .

Ces nouveaux niveaux de protections complémentaires aux Espaces Boisés Classés (EBC) déjà existants concernent des Secteurs Paysagers et/ou Arborés (SPA) en milieu urbain. La commission d'enquête encourage ces initiatives car les espaces boisés sont de petite taille au sein de la MEL et la pression reste forte sur ces milieux fragiles.

Le public, sensibilisé à la préservation des espaces naturels en milieu urbain et soucieux de son cadre de vie , s'est exprimé lors des permanences des membres la commission d'enquête et plus encore sur le registre numérique mis à sa disposition.

Les 118 contributions recensées par la commission d'enquête sur les EBC et SPA font état :

- d'une part de protestations concernant des suppressions d'EBC déjà inscrits au PLU1, à l'exemple de la commune de Wambrechies où deux sites sont particulièrement concernés
- d'autre part, de contestations de nouveaux classement EBC ou SPA sur des propriétés privées comme, entre autre, des jardins privatifs sur la commune de Pérenchies ou aussi sur des sites à vocations industriels /économiques comme sur la commune de Marquette lez Lille où l'enjeu économique est important pour la société concernée.

Concernant le premier point, les suppressions complètes d'EBC qui étaient déjà inscrits au PLU1, l'exemple de la commune de Wambrechies est significatif. En effet, la commune est concernée par 2 sites, le Bois Hudelist et celui du Château d'Haye.

Des modifications de zonage proposées par la MEL n'ont pas fait l'objet de demandes particulières d'ajustement du conseil municipal, mais sont plutôt revendiquées par les riverains et utilisateurs-promeneurs de ces espaces urbains naturels.

- Le Bois Hudelist avec son nouvel Emplacement Réservé aux Logements (ERL5) a fait l'objet de 26 contributions hostiles au projet d'urbanisation. Les contributions recensées sont examinées par la MEL et la commission d'enquête dans le PV de Synthèse. Le lecteur pourra donc s'y reporter.

En résumé de cette participation, les arguments avancés contre cette suppression d'EBC sont :

- L'inventaire du patrimoine architectural et paysager, où figurent ce bois et la maison attenante. Il est indiqué "il contribue à l'équilibre de ce quartier moyennement urbanisé".
- Cette suppression 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».
- Des difficultés prévisibles de circulation et de stationnement.

- Le bois classé en zone protégée au PLU1 (Cette protection n'a de sens que dans la durabilité.).
- Le site du Château d'Haye, quant à lui, a fait l'objet de 32 contributions contre la suppression de l'EBC pour le projeter en zonage UVC2.2. Les contributions sont examinées par la MEL et la commission d'enquête dans le PV de Synthèse. Le lecteur pourra aussi s'y reporter.

En résumé de cette participation, les arguments avancés contre la suppression de l'EBC sont orientés sur la préservation de la biodiversité et l'opposition à l'urbanisation:

- 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 partis du patrimoine culturel Wambrechitain,
- 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
- 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

La commune de La Madeleine peut aussi être citée dans ce cas de figure où la participation est motivée par la préservation du cadre de vie en étant hostile à l'urbanisation.

Concernant le deuxième point, les contestations de classement EBC ou Secteurs Paysagers et/ou Arborés (SPA) en milieu urbain, sur des propriétés privées

Les contestations émanent de particuliers qui découvrent parfois la qualification en EBC d'un jardin privatif d'agrément, d'un jardin potager ou d'un simple pâturage. Des documents photographiques sont parfois joints en appui des revendications. C'est ainsi le cas sur la commune de Pérenchies.

Ces classements pénalisent, selon les contributeurs, les propriétaires intéressés soit par des projets immobiliers soit par des divisions parcellaires mais aussi concernés par la valeur patrimoniale d'un bien soumis à une succession. Les arguments avancés expriment souvent une profonde incompréhension, voir pour certains un sentiment d'injustice et d'inégalité.

Concernant le classement Secteurs Paysagers et/ou Arborés (SPA) sur des sites à vocations industriels ou économiques, les contestations ne représentent que peu de contributions. Cependant ce classement peut impacter lourdement l'économie locale.

Ainsi, sur la commune de Marquette lez Lille, la SA Lesaffre est concernée par le classement d'une partie de ses terrains en SPA renforcé limitant ainsi les possibilités de développement de l'entreprise qui a pour projet la construction d'un nouveau centre de recherche et de développement ainsi que le siège administratif du groupe. L'accès routier aux installations est aussi concerné.

La requérante estime que l'intérêt économique ou social mérite d'être pris en considération et sollicite une adaptation et un assouplissement du SPA à son projet.

Remarques et avis de la commission d'enquête

- La commission d'enquête a pris acte des réponses faites par la Métropole Européenne de Lille aux observations du public récapitulées dans son PV de Synthèse.

- La commission d'enquête rappelle que :

- 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.

- Les délimitations des EBC et les qualifications SPA simple et SPA renforcé ont fait l'objet d'un processus d'élaboration continu associant Métropole Européenne de Lille, élus locaux et leurs divers services.
- Chaque commune devait intégrer les évaluations et protections complémentaires relatives aux actualisations des protections existantes et ce en application du principe de non régression

- **Compte tenu de l'incidence des protections que les EBC et SPA font peser sur les usages de la propriété privée, la commission d'enquête demande d'appliquer à la parcelle un principe simple, celui du réalisme, et demande le réexamen au cas par cas de leurs positionnements.**

- **Compte tenu 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 et du principe de non régression, la commission d'enquête émet des réserves sur le PLU2 concernant les changements d'affectations des EBC identifiés au PLU1.**

OAP

Préalablement il y a lieu de rappeler l'article L131-4 du code l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article [L. 141-1](#)

.../.....

3° les plans de déplacements urbains prévus à l'article L1214-1 du code des transports.

Tourquennois

NEUVILLE EN FERRAIN : OAP 47 rue de Tourcoing - 4,2 ha - 35 logements/ha minimum dont 40% Locatifs sociaux.

- Où vont se situer les constructions? 150 logements n'est pas raisonnable au regard de la circulation que cela va générer
- cet afflux de population sera imposé par ce manque de possibilité d'accéder ou de quitter les lieux, c'est une enclave.
- les entrées et sorties des classes provoquent déjà des stationnements sauvages et dangereux.
- Sol argileux, lourd et fort humide
- Niveau de nuisance sonore élevé dépassant les limites admises des 68 db de jour et de 62 db de nuit (pics à plus de 80 db et au-delà...)
- pollution de l'air (PM10 et PM2,5)
- Cette zone dans le prolongement des prairies du club Hippique de la ferme Debreyne faisait office de zone tampon et de protection des nuisances par rapport aux habitations existantes situées en amont. (Quartier de l'Europe)
- Si construction d'habitations, celles-ci devraient se trouver si possible à bonne distance de l'A-22 et au plus près de l'habitat existant.
- Prévoir, pour le futur des terrains de sport à proximité de cette zone ;
- DEMANDE : Création d'un bassin d'orage au niveau de la ferme MASURE pour éviter un engorgement des eaux dans le bas de la pâture côté rue du FERRAIN
- Mise en place d'un tampon pour la récupération des eaux pluviales à hauteur de la ferme au niveau de la rue de TOURCOING
- Mise en place de puits perdu pour freiner l'écoulement des eaux sur toute la largeur
- Avant les constructions faire des sondages pour les nappes phréatiques très hautes dans le secteur
- Réalisation d'un drainage sur l'ensemble du terrain (pour maîtriser l'écoulement des eaux pluviales)
- Création d'une aire de stationnement pour desserrer la rue du maréchal Lyautey
- Création d'un square inexistant à ce jour en comparaison avec les autres quartiers
- Faire le recensement des caves inondables dans le quartier et même sur NEUVILLE (Rue CLEMENCEAU, rue du BAILLY, rue du maréchal LYAUTEY)
- Concertation avec les habitants du quartier avant de définir les constructions.

Conclusion de la CE

- I- On peut raisonnablement s'interroger sur les capacités d'absorption des flux de circulation routière à l'arrivée des occupants des 150 logements prévus. Le réseau routier n'y est pas adapté tout au moins dans son format actuel.

Le projet d'urbanisation n'a pas tenu compte des préconisations du PDU approuvé en avril 2011 dont les objectifs sont :

- 1) une politique de déplacements qui contribue au dynamisme et au rayonnement métropolitain
- 2) un développement urbain équilibré
- 3) un droit à la mobilité pour tous
- 4) une accessibilité qui favorise les modes de déplacements les moins polluants
- 5) un espace public partagé et de qualité
- 6) des ambitions fortes pour l'environnement et la santé publique

Le projet n'est pas compatible avec le PDU approuvé en avril 2011.

- II- La commune de Neuville en Ferrain fait partie des communes concernées par les hémicycles, entités agro-paysagères situées au franges de l'agglomération centrale.

Le SCoT approuvé le 10 février 2017 stipule : « *Les limites des hémicycles sont localisées sur la carte de l'armature verte et bleue multifonctionnelle. La localisation précise des limites des hémicycles sera fixée dans les PLU.* »

On ne retrouve pas sur la commune de Neuville-en-Ferrain les limites de ces hémicycles qui permettraient de situer les zones permettant une ouverture à l'urbanisation.

Le projet n'est donc pas compatible avec le SCoT.

(Voir Article L 131-4 du Code de l'Urbanisme rappelé ci-dessus) :

LYS

1) LINSELLES OAP 42 (sur le livre des OAP) (40 sur le plan)- rue de la Viscourt - 8325 m²
- entre 20 et 25 logements/ha soit environ 20 logements.
- souhaite que la parcelle concernée par l'OAP 42 reste en zonage A.

2) LINSELLES OAP 43 (sur le livre des OAP) (41 sur le plan) rue de Wambrechies - 7923 m²
- entre 20 et 25 logements/ha soit environ 20 logements.

- L'utilisation de ces terrains accroît la consommation de terre agricole et enclave le reste des parcelles. Ces terres sont un ajout alors que la commune a déjà inscrit des terres en AUDM.

Projet conclusion de la CE

I- Ces deux OAP sur Linselles sont en extension urbaine au détriment de zones agricoles ;
RAPPEL d'une des orientations du SCoT :

« *Poser des limites à l'urbanisation 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.....* »

II- La commune de Linselles fait également partie des communes concernées par les hémicycles, entités agro-paysagères situées au franges de l'agglomération centrale.

Le SCoT approuvé le 10 février 2017 stipule : « *Les limites des hémicycles sont localisées sur la carte de l'armature verte et bleue multifonctionnelle. La localisation précise des limites des hémicycles sera fixée dans les PLU.* »

On ne retrouve pas sur la commune de Linselles les limites de ces hémicycles qui permettraient de situer les zones permettant une ouverture à l'urbanisation.

Avant ouverture à l'urbanisation il est essentiel de fixer les limites des hémicycles.

Projet non compatible avec le Scot (article L131-4 du code de l'Urbanisme

3) LA CHAPELLE D'ARMENTIERES : OAP 29 La Perche - environ 150 logements dont 30% de locatif social.

- sur la forme : Ce document n'a pas fait l'objet d'une véritable concertation avec la population. Seule une présentation après l'arrêt du projet a été réalisée devant un public peu nombreux.

- La population n'a pu faire valoir ses attentes et elle n'était préparée à cette procédure de révision.

- La consultation de ce projet par les élus est difficile : la carte de destination des sols est peu lisible, la consultation des zonages et des dispositions réglementaires est compliquée car il faut ouvrir plusieurs chapitres et plusieurs plans pour connaître les règles : plan de

zonage, plan des hauteurs, plans du stationnement, règlement de la zone...Ce document est réservé aux initiés et illisible pour le grand public...

- sur le fond : Absence d'ambition urbanistique et de volonté d'aménagement de la commune pour les 10 à 15 ans à venir.

- Il s'agit là d'un vaste gâchis d'espace agricole en contradiction avec les orientations du PADD.

-Le parti d'aménagement montre également des incohérences : rares zones d'habitat retenues sont situées loin du centre de la commune et à côté de zones d'activités. Aucun zonage ne renforce la centralité ni les relations entre les quartiers. Aucune extension possible du hameau de Wez-Macquart alors que la commune voisine de Prêmesques souhaite développer l'urbanisation rue de la Bleue...

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Perche ne présente pas l'organisation générale du projet alors que le permis d'aménager est déjà délivré.

- rien de précis sur les dessertes de tous types en direction du quartier de La Choque, problème majeur de cette zone d'habitat.

- note des modifications à la parcelle pour reclasser des terrains constructibles en zone agricole sans raison affichée.

- le règlement de la zone NL ne limite aucune hauteur maximale des installations d'où un risque important pour la qualité paysagère des lieux. Dans cette zone la Collectivité n'a aucun moyen d'agir sur le foncier. Il est regrettable que le Conseil Municipal n'ait pas pu consulter l'avant-projet envisagé avant de donner un avis sur le zonage proposé.

Conclusion de la CE

1- L'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme édicte : « 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 ». L'objectif du PLU2 est de limiter la consommation de terres agricoles conformément au SCOT .

La CE est d'accord avec la MEL sur le fait que l'inscription d'une zone NL qui permet l'implantation de loisirs de plein air, n'a pas la même vocation ni les mêmes impacts qu'une zone mixte à dominante habitat.

Cependant, la CE observe que la zone de loisirs des Prés du Hem à Armentières est proche, qu'il n'apparaît pas dans le PLU2 que la modification de zonage de A en NL aurait un intérêt collectif.

Par conséquent, la modification de zonage de A en NL consommatrice de terres agricoles ne présente pas un intérêt collectif.

2- La CE note que la MEL n'a pas répondu sur la question de l'extension du hameau de Wez-Macquart qui bénéficie de transports publics et de réseaux. La CE a émis un avis sous la contribution C1004.

ROUBAIX : OAP 3 Ponts et OAP Bd de Strasbourg

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

Conclusion de la CE

L'OAP des 3 Ponts n'a pas été concerté dans le cadre de l'enquête publique. Par ailleurs les fondements juridiques de la gestion dynamique du PLU devraient être précisés

Analyse des contributions

1) CROIX : OAP 13 : site EDGAR (ancien établissement secondaire 3 SUISSSES) situé 74 rue de la Gare : environ 2 ha -

- La création de 200 logements sur cette partie de la parcelle est inadaptée.
- Les axes routiers et possibilités de parkings sont saturés.
- Laissons les entreprises développer leur attractivité en facilitant leur accès, prévoyons des espaces verts
- Inquiet des très nombreux projets immobiliers, d'habitat collectifs sur plusieurs étages, dans la ville. La destruction massive d'habitats individuels au profit d'habitat collectif, sans projet de lien humain, cette folie des grandeurs (ou des hauteurs)

Conclusion de la CE.

Les pistes cyclables sont nettement insuffisantes voire inexistantes dans certains secteurs..... les sujets d'inquiétude portés dans cette contribution ne sont pas traités, par la MEL, aucune réponse (cadre de vie, circulation, parkings, habitats individuels, espaces verts, arbres, destruction de l'architecture mémoire du passé.....)

Analyse des contributions

1) CROIX : OAP 65 : site FLERS/ARGOSYN « LA MAILLERIE » (anciennes friches industrielles) situé à cheval sur VILLEUVE D'ASCQ et CROIX (avenue Lenôtre) : 12 ha

- la trame viaire devrait être connectée avec l'avenue du Gal Leclerc qui figure d'ailleurs en emplacement réservé (F1).
- attire l'attention sur les discordances relevées entre les autorisations délivrées et le projet de rédaction du PLU2.
- le projet de 700 logements, 1600 m² de bureaux et divers commerces représentent des milliers de personnes qui quotidiennement passeront dans notre avenue privée...
- ce projet « LA MAILLERIE » fait disparaître des espaces non bâtis et valorisables durablement...
- Demande de maintenir les boisements et prairies humides le long de la « Petite Marcq », de rendre pérenne ces zones boisées et prairies par leur classement en « Espace boisé classé » ou « Espace Naturel »

Conclusion de la CE

Le PDU applicable aujourd'hui est le PDU approuvé en avril 2011 pour 2010-2020. Le PLUi doit donc être compatible avec le PDU approuvé comme le stipule l'article L 131-4 du C.U, ce qui n'est pas le cas dans le projet de PLUi2.

Quant à « la liaison viaire... » La commission rappelle que cette liaison, ne relie pas deux parcs, ni deux voies, mais un projet privé avec une route, en passant uniquement sur des propriétés privées. Plusieurs autres solutions existent à proximité sur des terrains appartenant à la commune ou à la MEL ou à d'autre collectivité publique tant sur Croix que sur Villeneuve d'Ascq. Ex : au vu du plan de cadastre, nous pouvons voir à proximité plusieurs autres possibilités, et notamment un chemin qui relie l'avenue de Flandre à l'avenue Le Notre.

Il ne s'agit pas ici d'un « intérêt général ».

HEM - OAP 24 (sur plan ou 23 dans le livre des OAP) dit «Tribonnerie»

- OPPOSES au projet de la Tribonnerie 2 qui enlèvera tout le caractère champêtre et rural de la ville d'HEM
- Une urbanisation massive est très dommageable pour l'environnement
- Impasse Djumnée : texte beaucoup trop vague pour répondre à l'enquête,
- S'oppose à l'élargissement de cette impasse
- Urbanisation : CONTRE la déclassification; même faiblement, des terrains NPI ou NP OU ZH, classés en "zone naturelle inondable" ou en zone NP récréative et de loisirs,
- Comment justifier qu'un terrain inondable en zone naturelle ou qu'un terrain NP ne l'est plus ?
- Il est indispensable de conserver les zones agricoles encore existantes dans le PLU2, en cohérence avec l'orientation de préservation des zones agricoles du SCoT.
- Demande de supprimer le projet de zone AUCM (environ 250 logements) et le projet de zone NL
- Il ne faut pas bâtir rue du général Leclercq devant la cheminée car il ouvre vers un corridor biologique sur la campagne de la Tribonnerie. Cet espace doit recueillir naturellement les eaux de ruissellement ..

Conclusion de la CE

il y a lieu de rappeler les orientations du SCoT : **Réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels.**

La commission reconnaît donc le bien fondé des observations, et donne un avis DEFAVORABLE au déclassement des parcelles NPI, NP ou ZH, pour passer en zone U,
La commission donne également un AVIS DEFAVORABLE à l'OAP LA TRIBONNERIE tel qu'elle est décrite dans le livre des OAP projet qui entraîne la suppression de zones agricoles, d'espaces verts et paysagers, et des zones N.

RAPPEL

HEM fait également partie des communes concernées par les hémicycles, entités agro-paysagères situées au franges de l'agglomération centrale.

Le SCoT approuvé le 10 février 2017 stipule : « *Les limites des hémicycles sont localisées sur la carte de l'armature verte et bleue multifonctionnelle. La localisation précise des limites des hémicycles sera fixée dans les PLU.* »

On ne retrouve pas sur la commune de HEM les limites de ces hémicycles qui permettraient de situer les zones permettant une ouverture à l'urbanisation.

Avant ouverture à l'urbanisation il est essentiel de fixer les limites des hémicycles.

Le projet n'est pas compatible avec le SCoT.

(Voir Article L 131-4 du Code de l'Urbanisme)

Analyse des contributions

WASQUEHAL - OAP 67 SENTIER DU LAURIER - sur une superficie de 11 ha -

(entre 300 et 350 logements)

- Conteste le projet de zonage en AUDM et AUCM des abords du Sentier du Laurier (Wasquehal partie sud), ainsi que le projet d'OAP n°67
- demande le rétablissement en Zone Agricole du champ d'environ 4,5 hectares, pour lequel un projet d'agriculture urbaine peut être envisagé
- ces projets, d'initiative privée, méconnaissent l'intérêt écologique,

- ils portent atteinte à l'intérêt général en tenant très insuffisamment compte des lois sur l'eau, sur l'air, sur le bruit, sur la biodiversité et des incidences locales des accords de Paris sur le climat,
- ils sont contradictoires avec les orientations du Plan Climat de la MEL adopté en 2013 (L'article L131-4 du Code de l'Urbanisme fait obligation de le prendre en compte) et du Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) adopté le 15 décembre 2017.
- demande en raison de son intérêt écologique, que le secteur AUDM soit considéré comme une zone tampon ou zone naturelle relais.
- DEMANDE la réalisation rapide, sur financement de la MEL, d'une évaluation plus complète de l'intérêt écologique de cette zone par un organisme qualifié.
- Zone humide voire inondable
- L'imperméabilisation des sols engendre lors d'évènements pluvieux importants, un effet de ruissellement générant des inondations pénalisantes.
- Circulation déjà difficile voire impossible aux heures de pointe ...
- aucune action concertée n'a été mise en place sur Wasquehal entre la MEL et la commune pour diminuer la dépendance à la voiture individuelle
- La ville de Wasquehal a un patrimoine ancien de plus de 6000 logements datant d'avant les réglementations thermiques. Une partie en mauvais état, peut faire l'objet d'actions en renouvellement urbain, mais beaucoup de logements, issus de la loi Loucheur, mériteraient de bénéficier d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat.
- il est nécessaire d'avoir une étude et des réflexions globales sur les déplacements et l'aménagement...
- Cumul de fortes nuisances,
- Espèces sauvages,
- Gardons ce grand carré de verdure pour des projets à taille humaine
- atouts du site : une flore particulièrement riche, présence des chauve-souris et de perruches ou encore proximité du canal faisant de la zone un endroit privilégié pour les amateurs de balades ou de la course à pied. Les espaces verts dans Wasquehal se font rares.
- risques d'inondations liés à ce projet
- Désapprouve totalement les projets de construction dans les zones humides (répertoriées dans le projet de PLU2).
Souhaite que ces zones humides soient sanctuarisées et rendues définitivement inconstructibles.
- La préservation de la biodiversité restante sur le secteur devrait être une priorité
- La phase de concertation : Alors que d'autres communes réalisaient des dossiers complets dans le journal municipal durant la phase de concertation de fin 2015 à octobre 2017, la concertation sur les modifications à inscrire projet de PLU2 a été réduite au minimum.
- En conséquence,
 - Constatant le défaut manifeste d'informations des Wasquehaliens et indépendamment des arguments qui nous amènent à contester certaines propositions du PLU2,
Demande un débat public et contradictoire local sous l'égide directe de la MEL
- Ratio m² de verdure par habitant déjà très faible à Wasquehal

- Préserver au maximum le sentier du Laurier, l'un des derniers endroit vert de Wasquehal,
- les études environnementales nécessaires ne semblent pas avoir été réalisées et portées à la connaissance du public.
- demande que les efforts de construction de logements, d'activités ou d'équipements soient réalisés dans le tissu urbain existant (secteur avenue JP Sartre / dents creuses / friches / etc.) avant d'ouvrir à l'urbanisation de la zone des Lauriers.
- Souhaite, en raison de son intérêt, que le secteur encore prévu en AUDM soit considéré comme une zone tampon ou zone naturelle relais, incluse dans la zone verte et bleue de la Marque.

Projet conclusion de la CE

La commission recommande, préalablement au projet d'aménagement de ce secteur, une large et réelle concertation tant avec les associations qu'avec le public, des études de sol, et de réaliser un inventaire complet écologique (biodiversité, faune, flore.....) de cette zone par un ou des organismes qualifiés.

D'une façon générale, la commission demande à la MEL de respecter, avant ouverture à l'urbanisation, toutes les recommandations de l'autorité environnementale reprises au paragraphe 7 de son avis (7 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DESTINEES A EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES.)

La commission donne un avis défavorable tant au projet de l'OAP Les Lauriers que pour un zonage AUDm et demande de reclasser les 5 ha de terrain en zone A ou N afin de préserver ce secteur.

Analyse des contributions

VILLENEUVE D'ASCQ

- L'ensemble des OAP de projets urbains concernant Villeneuve d'Ascq doivent avoir pour objectif le développement d'un maillage des voies réservées aux déplacements cyclistes et piétons
- privilégier les matériaux pérennes et naturels et/ou pouvant être réemployés ou étant déjà issus du réemploi ;
- atteindre la neutralité carbone des opérations ;
- rechercher des performances énergétiques minimalement équivalentes à des bâtiments basse consommation (BBC) et prioritairement des performances énergétiques équivalentes à celles de bâtiments passifs.
- **Pour l'OAP globale centre-ville, nous proposons de :**
 - remplacer la zone 30km/h par une zone de rencontre (20km/h), les limitations à 30 étant trop souvent non respectées (moyenne de 42km/h en réalité) ;
 - prioriser les modes doux avec un partage de l'espace public en faveur des piétons et des vélos ;
 - fixer un nombre de 0,5 place de stationnement par logement et favoriser la mutualisation des places de stationnement existantes ;

- en matière de perméabilité visuelle, s'assurer que les surfaces vitrées ne sont pas contre-productives en termes de performances énergétiques du bâtiment ;
- ajouter comme objectif de l'ensemble des secteurs de cette OAP concernés par des activités tertiaires la promotion d'un tissu commercial durable et qualitatif (objectif affiché de l'OAP globale bd de Tournai).

Pour le secteur 2 Victoires :

- en matière de liaisons modes doux, les liaisons douces inter quartiers existantes sont à maintenir **et à développer**.

Pour le secteur 4 Place commerciale, nous proposons de :

- prioriser l'accès à la place commerciale à pied et à vélo ;
- développer des espaces publics de qualité adaptés aux évolutions des usages : des espaces de pauses intégrant des espaces de convivialité à proximité de la programmation tertiaire **seront aménagés**, leur desserte en cheminement doux sera priorisée.

Pour l'OAP frange nord de Lezennes :

- les liaisons piétonnes et cyclistes inter quartiers existantes sont à **développer** pour véritablement inciter à ce type de déplacements ;
- le développement de 9 000 m² d'activités commerciales doit être remplacé par la création d'espaces publics récréatifs et conviviaux, dédiés à d'autres activités que la consommation ;
- les liaisons douces, attenantes à une programmation tertiaire, **devront intégrer le plus souvent possible** l'aménagement d'espaces de pause, de détente, intégrant des espaces de convivialité (terrain de pétanque), terrasses...

Pour l'OAP site Montalembert, nous proposons de :

- créer une zone apaisée ou zone de rencontre, avec une limitation de vitesse fixée à 20 km/h max et favoriser la mobilité des piétons ET des cyclistes ;
- créer des cheminements piétons ET cyclistes distincts de la trame viaire ;
- limiter au strict minimum le stationnement public afin de ne pas additionner le stationnement public à du stationnement privé déjà généreux ;
- améliorer la mixité sociale de l'opération, en rehaussant le taux de 30 % de locatif social à 50%, favoriser l'habitat participatif et la mutualisation d'espaces communs, en particulier d'espaces verts et jardins privés ;

Pour l'OAP site Flers/Argosyn, nous proposons de :

- ajouter la création de voies cyclables aux cheminements piétons prévus ;
- limiter la vitesse à 20 km/h dans l'ensemble du quartier, afin de favoriser la place des piétons et des cyclistes dans le partage de l'espace public ;
- diminuer significativement le nombre de places de stationnement privé prévu (1 200 !), compte tenu de la proximité du réseau de transport en commun structurant (arrêt de

métro et station de tramway à moins de 10 minutes de marche) OU de limiter au maximum le nombre de places de stationnement public ; l'addition superflue de places de stationnement public et privé encourage en effet l'usage de la voiture individuelle ;

- revoir à la hausse la part de logements sociaux prévus dans l'opération, en la faisant passer de 25 à 50 % (nous rappelons 60 % des Français sont éligibles à un logement social) ;

SYNTHESE :

- favoriser les modes doux de qualité et sûrs et favoriser piétons et cyclistes sur l'espace public
- prévoir des lieux de détente et de convivialité sur l'espace public
- favoriser le petit commerce durable
- favoriser les matériaux pérennes ou réemployables
- Viser la neutralité carbone dans les opérations
- Réduire le nb de places de stationnement public et privé
- En finir avec les grands ensembles commerciaux de périphérie, par exemple Englos
- Accroître la mixité sociale à 50%
- Développer l'habitat participatif
- Développer les bus en site propre
- Régler le point noir vélo rue de Lannoy
- Améliorer l'accès en mode doux au parc du Héron

Conclusion de la CE

La CE considère que toutes les observations sont pertinentes et recevables. Certaines sont hors ressort d'un PLU.

Cela étant elles diffèrent peu des principes promus par la MEL dans les documents généraux du PLU2 (PADD, rapport de présentation ...). Les différences proviennent essentiellement des inévitables difficultés d'application et/ou du réglage au cas par cas dans les opérations telles qu'elles se présentent : un peu moins de vitesse ou de stationnement, un peu plus de logements sociaux et d'espaces verts, etc.

La CE recommande donc à la MEL d'améliorer les dispositions du PLU2 soit dans le cadre de documents à venir (PDU...), soit dans le cadre de la gestion dynamique du PLU, soit dans le cadre de la gestion opérationnelle des projets

Sur le projet d'OAP ILOT SUD : (société est en relation de travail avec la Mel et les villes de Villeneuve d'Ascq et Lezennes sur le site de Leroy Merlin. Elle explique qu'elle ne retrouve pas dans le PLU2 un certain nombre de dispositions sur lesquelles il y aurait eu un accord opérationnel)

- le projet d'aménagement, à la demande de M. le Maire de Villeneuve d'Ascq, a été renommé « ilot sud » et non « ilot nord » ;
- l'article 2.7 relatif aux « liaisons modes doux » oblige à une perméabilité visuelle entre Heron Park et le Grand Stade.
- l'article 2.8, sur le stationnement, interdit le stationnement en surface. Il est essentiel pour le projet d'exclure de cette obligation le stationnement « visiteurs » ;

- le programme sur lequel nous nous sommes entendus et qui fait l'objet du protocole d'accord susmentionné, fait état de 9 000m² (et non 6 000) de commerces et de 20 000m² de logements (et non 23 000). Nous avons bien noté que ce point a également été soulevé par la ville de Villeneuve d'Ascq dans sa délibération ;
- la section « Programmation » précise que la façade rue de Versailles a une programmation mixte logements/activités. Or, le plan repris en page suivante interrompt cette vocation à partir de la cour urbaine. Il nous semble opportun de poursuivre cette vocation mixte tout le long de la rue de Versailles jusqu'au boulevard de Tournai ;
- Cette même section « programmation » précise que la façade rue du Val a une programmation économique. Cela nous apparaît trop restrictif si Heron Park ne « retourne » pas sa façade (actuellement arrières de programmes et parkings). Est-il possible de revoir la formulation en parlant de « dominante économique » ? ;
- L'article 4.2 sur la hauteur des constructions limite la hauteur du bâtiment signal, à l'angle du Bd de Tournai/rue de Versailles à 37m. Or, il a toujours été prévu de monter jusqu'à 12 étages soit 40m et non 37m ; Est-il possible d'apporter cette modification ?
- L'article 5.4 impose un socle de 70% minimum de surfaces vitrées lorsque le bâtiment est implanté à l'alignement. Il est opportun d'exclure le logement de cette obligation. Nous avons bien noté que ce point a également été soulevé par la ville de Villeneuve d'Ascq dans sa délibération.
- Ce même article impose un socle de double hauteur (> à 6,5m). Cela est nécessairement associé à des façades commerciales ou de service. Il faudrait le préciser comme tel pour lever toute ambiguïté.

Cette société est en relation de travail avec la Mel et les villes de Villeneuve d'Ascq et Lezennes sur le site de Leroy Merlin. Elle explique qu'elle ne retrouve pas dans le PLU2 un certain nombre de dispositions sur lesquelles il y aurait eu un accord opérationnel

La CE prend acte, avec avis favorable, que la MEL reprendra tous contacts utiles avec la société concernée afin de mettre en cohérence le PLU2, et notamment l'OAP, avec les points déjà travaillés avec elle sur le projet d'aménagement

Commune de Willems

OAP 71 (chaussée de Verdun) et 72 (chemin du garde)

- Les questions, objections... sont synthétisées ci-après :

- Absence de concertation
- Destruction de champs et espaces verts
- Quid de nombreux animaux sauvages observés, disparition de la biodiversité, de faune et de flore
- Routes inadaptées et déjà saturées vers Hem ou Baisieux ; accès aux écoles dangereux
- Projets disproportionnés : environ 200 logements soit 5 à 700 habitants qui s'ajoutent aux autres projets en cours et ce pour une commune de 3000 habitants. La Mel (PLH ?) n'autorise normalement que 12 logements par an.)
- Insuffisance des services communaux publics ou privés : écoles, cantines, associations, corps médical, commerces,
- Refus d'une banlieue dortoir

- TC limités à des bus peu fréquents pour par exemple regagner le métro ; usage de la voiture obligatoire
- Les terrains agricoles n'infiltrant plus, accroissement du ruissellement et des inondations
- Traiter en priorité les dents creuses, les friches et la réhabilitation d'immeubles anciens
- Projet en contradiction avec le livre IV p15 de l'évaluation environnementale
- Privilégier la densification à l'extension surtout sur des terrains agricoles
- Pour l'OAP 72 suppression de beaux pâturages et d'arbres centenaires
- Réseaux d'eau et d'assainissement déjà insuffisants
- Les pôles Eclat et Agrotech sont quasi vides
- Plusieurs projets concurrents sur les communes voisines comme Baisieux
- De plus en plus de pollution
- Pas de liaisons douces vers Villeneuve d'Ascq ; pratique du vélo dangereuse ; pas de zone de covoiturage
- Où est passée la notion de village durable ?
- Pourquoi avoir annulé un PC de 58 logements au centre du village ?
- Rendre constructible la parcelle ZE 3945 rue Pottié
- L'imperméabilisation des sols va aggraver les inondations
- Sauvegarder le fond de vallée du riez Mazy
- La zone NL près du cimetière est inacceptable ; à laisser en A
- Repasser l'OAP 71 en agricole
- Repasser l'OAP 72 en agricole
- Remettre en zone constructible le secteur des Droettes
- Poursuivre d'arborer le bois de la rue du bon conseil

Les contributeurs s'interrogent sur le bien-fondé de ces deux importantes extensions urbaines eu égard à la taille de la commune et peu en phase avec les principes généraux qui sous-tendent le PLU2 ; certains suggèrent de poursuivre les projets du PLU actuel qu'ils jugent plus doux.

conclusion de la CE

Ces deux projets souffrent manifestement d'un fort déficit en termes de concertation et même de simple information.

Dans ses observations la MEL ne répond que très partiellement aux contributions. Concernant la circulation les arguments développés sont peu convaincants : 165 véhicules de plus le matin n'est pas négligeable lorsque le réseau est déjà saturé et l'aménagement de la RD 700 ne sera sûrement pas terminé avant de nombreuses années.

Sur un plan plus général il est clair que l'affectation de ces terrains à des opérations de logement ne correspond pas au principe de la MEL selon lequel :

« 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 CE recommande donc que, si la MEL et la commune souhaitent maintenir ces projets, ceux-ci soient complétés en ce qui concerne les études et impacts en répondant à toutes les questions des habitants et surtout fassent l'objet d'une large concertation ceci pouvant se faire dans le cadre de la gestion dynamique du PLU.

Analyse des contributions

GRUSON OAP 21 site du chemin de l'Arbre - 100 logement

- Demande de retrait du PLU de l'OAP 21 à Gruson :

- consommation de terres agricoles et augmentation du trafic routier en l'absence d'alternative de déplacement en transports en commun (voir note en PJ).

L'avis de la DDTM en date du 27 avril 2018 cite explicitement l'absence de justification d'une localisation préférentielle.

L'autorité environnementale (avis de la MRAE) recommande également de mieux prendre en compte l'accessibilité en transports en commun dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation.

En application de la démarche ERC de prise en compte de l'environnement, l'évitement s'impose

Conclusion de la CE :

La répartition, la nature et l'importance des zones d'un PLU résultent d'un choix communal et communautaire. Toutefois le rappel de l'avis de la DDTM et la demande d'application de l'évitement (ERC) interpelle.

Analyse des contributions

FACHE THUMESNIL - OAP 18 - site de LA JAPPE-GESLOT - 480 logements environ

- proposition d'élargir l'OAP et reporter une partie des projets d'habitation sur friches industrielles du triangle rue Faidherbe / chemin rouge / D917 / voie ferrée.

Conclusion de la CE :

La zone Jappe Geslot avec ses caractéristiques ne présentant a priori pas plus ni moins d'intérêt que les friches industrielles, le report d'une partie du projet n'apparaît pas déterminant.

Analyse des contributions

LESQUIN - OAP 35 - site du Moulin - 16 ha - 420 logements environ

- ⇒ - demandent d'étudier des propositions d'amélioration de la circulation actuelle et souhaitent retarder la construction des 400 logements du site du Moulin le temps qu'un plan de circulation acceptable soit mis en place ainsi que des aménagements pour les modes de déplacements doux.
- ⇒ Opposition totale de certains contributeurs à la réalisation de l'OAP du Moulin pour causes de circulation difficile déjà existante dans La rue des meuniers et les rues et routes de Lesquin et sururbanisation globalement à Lesquin
- ⇒ Générateur potentiel d'inondations
- ⇒ Insécurité routière
- ⇒ Pollution diverses et mesures (de l'air, sonore..)
- ⇒ Mesure de l'impact de la circulation dans le secteur de la rue des meuniers faussé
- ⇒ Urbanisation trop intensive
- ⇒ accroissement de la pollution
- ⇒ insécurité pour les enfants au moment des sorties d'écoles
- ⇒ amplification de la circulation, avec une problématique aux heures de pointes
- ⇒ probabilité de 6000 emplois pour Aeroparc et 6000 véhicules.

- ⇒ Constat que Le centre-ville sert déjà d'axe de transit aux personnes qui souhaitent éviter l'autoroute A1
- ⇒ Construction sur champs captant
- ⇒ Urbanisation trop intensive en général sur Lesquin

Conclusion de la CE

la commission d'enquête considère que les conditions de circulation sont déjà à l'heure actuelle saturées; elle pense raisonnable a minima que les autorités compétentes procèdent à une réalisation de l'OAP des moulins en plusieurs séquences avec des temps intermédiaires d'analyse des impacts réels conditionnant la poursuite des constructions.

Analyse des contributions

LESQUIN : « LILLE AEROPARC » - Zone AUD

- ⇒ accroissement de la pollution
- ⇒ insécurité pour les enfants au moment des sorties d'écoles
- ⇒ amplification de la circulation, avec une problématique aux heures de pointes
- ⇒ probabilité de 6000 emplois pour Aeroparc et 6000 véhicules.
- ⇒ Constat que Le centre-ville sert déjà d'axe de transit aux personnes qui souhaitent éviter l'autoroute A1
- ⇒ Construction sur champs captant
- ⇒ Urbanisation trop intensive en général sur Lesquin

Conclusion de la CE

Il apparaît clairement que les éléments permettant de se positionner sur les impacts de l'urbanisation éventuelle de la zone définie « Lil'Aéroparc » ne sont pas disponibles actuellement. Il conviendra en temps utiles et bien en amont des prises de décisions d'urbanisation éventuelles de procéder aux études d'impacts appropriées, en tenant compte de l'avis du Préfet qui mentionne la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs proches des grands équipements que sont l'aéroport et le CHR pour le développement d'activités nécessitant une synergie avec ces équipements.

Analyse des contributions

LILLE O.A.P 36 - BD DE LA LORRAINE ET DE LA MOSELLE SUR LE TERRITOIRE DE LILLE - 300.000m2 de surface plancher maximum

- conteste 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...
- opposition ferme sur la « non limitation de hauteur » sur le secteur « signal urbain »
- Il n'est nulle part mentionné le secteur, la parcelle « Madame de STAEL »
- 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.
- 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 ?
- 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.

- La construction d'immeubles supplémentaires viendrait également à compliquer le problème déjà présent de stationnement..

- ne souhaite pas voir construire une tour dépassant les maisons déjà présentes. 56 m de haut c'est inacceptable.

- L'architecture du quartier ne peut raisonnablement pas se marier avec des constructions d'immeubles de grande hauteur,

- considère que ce terrain doit être soumis aux règles de construction respectant le style lillois flamand du quartier

- 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.

- 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.

- 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....

- 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 ?

- 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

- Quelles sont les transformations à venir du quartier VAUBAN, le descriptif OAP 36 me paraissant insuffisant.

.....

- conteste également l'OAP émis sur le port fluvial.

LILLE OAP 39 - SAINT SAUVEUR - 23 ha

- 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.

- demande la sanctuarisation de cet espace de l'ancienne gare Saint Sauveur et la piétonisation de celui-ci.

- Partage intégralement l'Avis de la Maison Régionale de l'Environnement et des Solidarités (MRES).

- Protection des espaces verts et des espèces animales est une priorité absolue.

- Protection des espaces verts et des espèces animales est une priorité absolue.

- Cette friche doit devenir un grand espace vert et 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.

- Il est nécessaire de conserver des espaces verts à Lille et d'arrêter cette bétonisation frénétique du moindre mètre carré de verdure.
- 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).

LILLE OAP 40 - VAUBAN ESQUERMES BOULEVARD DE LORRAINE - 2.7 ha

- 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'ilôt.
- Envisager l'implantation de bacs pour déchets afin d'éviter les dépôts sauvages

O A P « Projets urbains » à Lille

1. Ex collège de Staël

Opposition au déplafonnement sur le secteur « anciennement collège Mme de Staël », boulevard de la Moselle,

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.

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).

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.

Conclusion de la CE

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 .

Elle note enfin avec grand intérêt la volonté de la collectivité d'aménager le plan des hauteurs, Enfin elle sollicite la reconduction de nouvelles phases de concertation avec les riverains afin d'obtenir un réel consensus.

- 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 Biotope par Surface.

- Ce projet (OAP ST SAUVEUR) 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.

Analyse des contributions

SAINGHIN EN WEPPE - L'OAP n°53 - La Sablonnière (zone d'extension urbaine - le projet comprend du logement social, du logement libre, un emplacement réservé pour un équipement public et une zone d'activité).

demande :

- que suite à une erreur matérielle, le périmètre de cette OAP délimité en page 10 de l'OAP soit redessiné

- Que trois emplacements réservés soient créés au sein du périmètre de cette OAP (le 1er concernant l'extension de l'école maternelle Salvador Allende, le second, la création d'une place publique et le troisième, la création d'un parc urbain).

- souhaite donc qu'un espace d'extension soit maintenu sur cette OAP qui sera cantonné à l'espace strictement nécessaire pour l'école.

L'OAP n°54 - Plate Voie (zone de renouvellement urbain comprenant deux secteurs pour une surface totale de 27 100 m² dont un emplacement réservé

- souhaite que cette zone d'extension soit maintenue et que ce projet puisse voir le jour.

conclusion de la CE

La commission recommande qu'une concertation entre la municipalité de Sainghin en Weppes et la collectivité soit réalisée sur les demandes et ajustements sollicités par les élus de cette commune.

Analyse des contributions

WAVRIN - OAP 68 - Anatole France - 90 logements

- Rappelle que, au bas de la rue Anatole France coule un cours d'eau nommé « courant du Quinquibus » en partie couvert, lequel va se diriger vers l'ancienne voie ferrée d'Armentières puis vers les marais de Santes.... Qu'en sera t'il lorsque les maisons seront construites, les voies d'accès et les parkings publics et privés goudronnés réalisés ?

- zone constituée d'un espace boisé, véritable poumon vert à l'entrée de la ville où la circulation routière est très dense.

- La réalisation d'un lotissement nécessitera la destruction de cet espace boisé et occasionnera des difficultés supplémentaires au niveau de la circulation dans un secteur déjà saturé. Que justifie la construction de ce lotissement dans un secteur saturé au niveau de la circulation routière ?

- il est donc impératif que chaque hectare de champ captant soit préservé.

conclusion de la CE

L'association présente une pétition réalisée en ligne qui rassemble 2100 signatures

ENNETIERES EN WEPPE - OAP 15 La Sablière - Environ 44 logements

- FLORE : 13 essences d'arbres, 63 arbres (diam > 15 cm) dont certains séculaires, d'autres « remarquables » (expertisés par la MEL)
 - FAUNE : Une trentaine d'espèces animales, protégées pour la majorité d'entre-elles,
 - SOL : Le caractère résolument atypique du terrain : ·déclivité très forte >10% (source Géoportail. Gouv) ·ancienne sablière dont le sol atteint aujourd'hui les couches argileuses à retrait-gonflements classés en « aléa FORT
 - Imperméabiliser une partie du site par des constructions (en reclassant la zone en AUCM (logements collectifs, mixtes) ou en UVD 6.1 (pavillonnaires)), engendrera inéluctablement un accroissement des ruissellements (déjà forts), inondations et glissements de terrain sur les habitations en contre-bas.
 - Attirent l'attention sur une demande de modification d'un Espace Boisé classée EBC (Dite « La Sablière » : parcelles n° 1131 et 507) en zone à urbaniser AUCm .
 - Les besoins de construction doivent être faits sur des parcelles privées en très petit lots, moins de 3000 habitants pas d'obligations !!
- Sur le PLU2 construction de parking dans la zone de la sablière !! c'est une grosse erreur ! pas un véhicule ne descendra se garer en bas de cette zone

Sollicitent :

1. la suppression de l'OAP du site « la Sablière » et du projet de classement en AUCM des parcelles B 1131, B520, B 507 et B 1102.
2. le maintien de l'EBC sur la parcelle 1131.

Demande : de localiser les logements collectifs sur la prairie permanente détruite et de renoncer aux quatre logements pavillonnaires, afin de préserver tous les arbres.

conclusion de la CE

La C.E. est favorable à la suppression de l'OAP : un des rares endroits boisés du village, accessibilité difficile, terrain instable (ancienne sablière), effondrement de talus, problèmes de ruissellement des eaux pluviales pour les maisons situées en-dessous du terrain, faune abondante et flore remarquable.

La C.E. émet donc une réserve pour la suppression de cette OAP sur un site remarquable.

La CE est favorable au maintien de l'EBC avec extension aux parcelles 507 et 520 pour favoriser la protection de la faune et la flore, freiner le ruissellement des eaux et classer la parcelle 1102 en N.

La C.E. émet une réserve sur la création d'une zone UVD6.1 car celle-ci risque de dénaturer le secteur

Analyse des contributions

LAMBERSART - OAP 32 (dans le livre des OAP) et OAP 31 sur le plan

Sur environ 35 ha au nord de la commune de Lambersart et à l'ouest de la commune de Saint-André-lez-Lille. Le site constitue un vaste espace agricole...

400 logements minimum.

- 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

- Contre le projet des Muchaux qui symbolise tout ce qu'il ne faut pas faire en matière d'aménagement.

Il va détruire des terres agricoles (sans doute parmi les meilleures de France),

Saccager la biodiversité de la zone

Augmenter considérablement les nuisances liées à la circulation...

- 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.

Opposés au projet OAP des Muchaux

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.
- 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
- circulation automobile est déjà extrêmement congestionnée tous les matins et tous les soirs sur les axes routiers autour de Lambersart. La construction d'un nouveau quartier dans la zone des Muchaux ne va faire qu'augmenter ce problème de santé public.
- 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.
- la métropole approche régulièrement la zone de stress hydrique.
- la commune de Lambersart n'est pas en situation de pénurie de logements....

- 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.
- 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. Développement-
- 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 »...
- ..., 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.
- Ce projet vient en contradiction avec le document d'orientation « Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU2 ».....
- Ce projet vient en contradiction avec le document d'orientation « Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU2 ».....
- 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.....
- 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.

Aspect écologique :

- C'est une zone humide (grands fossés de part et d'autre de la chaussée),..
- De nombreuses espèces protégées habitent les environs de la mare concernée par le 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... environ 1000 véhicules supplémentaires sur cette petite zone excentrée

Terres agricoles

- Construire des maisons dans cette partie de Lambersart va nous délester de nos dernières terres agricoles
- : Pourquoi ne pas travailler avec les agriculteurs du site des Muchaux, afin de les aider à se convertir à l'agriculture biologique....
- 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...
- 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....
- La rocade nord-ouest doit rester la frontière naturelle entre l'espace urbain et l'espace agricole.

Trafic routier saturé

- Enclavés derrière la rocade, les habitants ne bénéficieront que de très peu de transport en commun rapides.
- L'accès vers Saint-André ou Lambersart par la rue du Mal de Lattre de Tassigny est 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
- 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 ne pourra supporter.

Immobilier :

- ne pas céder à la pression des promoteurs immobiliers
- Eviter que la "promotion immobilière" ne soit, au final, la seule à profiter de cette révision générale du PLU!
- le temps n'est plus à ces lotissements excentrés et non desservis facilement par des transports en commun
- 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
- 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 incompetent »

- « je vous rappelle que nous avons pour habitude de voter les projets des copains »

- 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...

- 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.

- L'agglomération doit plutôt être densifiée et dispose de grandes friches industrielles à exploiter

- Il est 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.

- 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 plaît.

- 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..

- la communication sur la consultation m'a semblé très mauvaise....

Projet conclusion 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.

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.

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.

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

La commission d'enquête développe l'OAP des MUCHAUX dans son rapport « Conclusions et Avis ».

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

Analyse des contributions

LAMBERSART - OAP 34 - Secteur rue Bonte abords de voie ferrée - d'une surface de 9 ha - 300 logements minimum.

- très inquiète par ce projet de construction de logements dans un des espaces verts restants sur la commune de Lambersart.
- nuisances sonores, nuisances visuelles (du logement collectif à la place des arbres et de la prairie), augmentation de la pollution...
- 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.
- 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.
- Projet de liaison mode doux de l'OAP 34 rejeté pour cause d'inutilité (la liaison bus rue de la Carnoy existe déjà)
- 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. 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 !
- 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 !!!

- 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.

- ... nous souhaitons :

conserver la butte végétalisée

que la hauteur des logements construits soit limitée à 2 étages

la suppression des liaisons mode doux

- 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

- 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..

- une simple voie piétonne et cycliste nous semble une bonne solution

- 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 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

- 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

- . 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...

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.

Projet conclusion de la CE

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.

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

- 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

Analyse des contributions

PERENCHIES - OAP 48 rue de la Prévôté - 170 logements

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

- Manque de transparence concernant l'état de la procédure
- 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 ?
- 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).
- 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)

Projet conclusion de la CE

Dont acte

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...

Analyse des contributions

PERENCHIES - OAP 49 - rue de la Gare - 135 logements

La construction sur cette AOP serait des appartements de 3 étages. Ceux-ci apporteraient 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 vue 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.

Projet conclusion de la CE

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.

IPAP

Analyse des contributions : la quasi-totalité des contributions - à l'exception de la contribution 1678-3 - s'analyse en des demandes de classement, par voie de modification, à l'IPAP soit de la ferme Acquette à CROIX, des Grands Boulevards et de la ferme rue Voltaire à WASQUEHAL et d'un bâtiment du XVIII^{ème} siècle à LAMBERSART afin d'offrir une protection aux éléments patrimoniaux.

Une seule contribution s'analyse en une demande de modification de zonage afin de préserver le manoir de l'avenue de la Marne à WASQUEHAL qui passerait de « secteur paysager et/ou arboré à préserver simple » à secteur paysager et/ou arboré à préserver normal » (UE-UGB6).

Projet conclusion de la CE : favorable à ce que les demandes soient étudiées.

Mobilité - déplacement

Les très nombreuses contributions sur ce thème peuvent en fait se synthétiser en quelques points :

- Les difficultés de déplacement dans la Métropole sont connues de tous : le réseau autoroutier, le sud de l'agglomération, la RN 41, axe Lille centre Aéroport de Lesquin, certains secteurs ruraux, etc... Peu de secteurs échappent en fait à la congestion.
- Les contributeurs ont le sentiment que malgré les principes généraux et schémas souvent satisfaisants développés dans les documents du dossier, notamment PADD et rapport de présentation, on est en peine de discerner dans les documents graphiques de nouvelles lignes de TC, de nouvelles pistes cyclables, de nouvelles voies ou bretelles, de nouveaux parcs de covoiturage ... Ils ont donc la sensation que la situation ne s'améliorera pas dans les années à venir.
- L'autre point, et là encore malgré les principes affirmés, il n'y a pas toujours eu et il n'y a pas encore de véritable cohérence entre développement urbain (nouvelles zones d'habitat ou d'activité) et modalités de déplacement adaptées offertes aux usagers actuels ou futurs.
- On recense donc une demande forte de développement quantitatif et qualitatif de tous les types de déplacement.
- On note également beaucoup d'interrogations sur des projets de déviation routière de bourgs (Cappinghem etc...) qui sont curieusement inscrits depuis parfois fort longtemps en emplacements réservés et ne sont jamais programmés et réalisés.

THEME DEPLACEMENTS : RECOMMANDATIONS

Recommandation n°1

Rattraper le retard en matière de mobilité dans la métropole

Il ne peut y avoir d'urbanisation harmonieuse en l'absence d'axes structurants de communication tous modes (motorisés, doux cyclables et piétons, transports en commun bus, tram, métro).

Il ne peut y avoir de développement économique responsable ni de mixité sociale sans facilités d'accès aux zones d'activités agricoles, industrielles, commerciales ou de services, aux zones de résidence, aux zones de loisirs et de détente, aux zones naturelles.

Réaliser concrètement le schéma général de mobilité tous modes, élaboré dans le PDU 2, dès son approbation, doit être une priorité pour la réussite du PLU 2.

Recommandation n°2

La CE recommande d'étudier les nombreuses propositions des contributeurs : lignes nouvelles ou améliorées de TC (métro, tram/trains intra et hors MEL), voiries, bretelles, parc-relais, réseau de pistes cyclables continues et sûres... ceci devant évidemment se faire rapidement dans le cadre du PDU nouveau

Recommandation n°3

La CE recommande de surseoir à toute urbanisation nouvelle significative sans vérification d'une compatibilité (absorption des nouveaux volumes) avec les moyens de déplacements existants (tous modes) ; et dans les secteurs les plus en congestion comme Lesquin tant que la mise en place effective de nouveaux moyens de déplacement n'est pas constatée ou engagée parallèlement.

Recommandation n°4

La CE ne peut que recommander à la MEL de mettre en œuvre concrètement les projets de déplacement en s'appuyant sur les principes développés par elle-même dans le préambule du document de réponse au PV de synthèse de la CE et ce en partenariat avec tous les acteurs concernés : Etat, Région, Département, Chambres consulaires....

Recommandation n°5

Actualiser en priorité les schémas communaux de mobilité tous modes

Le projet de PLU2 ne comporte en effet aucune indication sur les aménagements futurs prévus pour accompagner l'accroissement d'urbanisation et l'évolution économique des communes. Dès l'approbation du PDU 2, qui viendra donner une vision globale sur la MEL et les communes, de la politique à mener en matière de déplacements tous modes, engager prioritairement la réalisation sur chaque commune de la part territoriale des schémas de mobilité tous modes.

Recommandation n°6

Réinventer le réseau de cheminements doux, piétonniers et cyclables

L'intérêt des riverains et des visiteurs en faveur d'un réseau entretenu de chemins piétonniers existants ou futurs et des pistes cyclables sur le territoire EST de la MEL est réel, comme il l'est de manière plus générale sur tout le territoire de la MEL pour la valorisation du patrimoine naturel et historique.

Il est donc souhaitable de réaliser rapidement (création et entretien) sur chaque commune la part territoriale du schéma de mobilité tous modes, élaboré dans le PDU 2, dès son approbation.

Recommandation n°7

Après la perte du potentiel de la gare de Lille-Saint-Sauveur, la CE recommande de prendre en compte les propositions d'un contributeur relatives au secteur de la Délivrance dans les études à conduire pour développer et fluidifier la circulation du fret dans l'agglomération.

Hameaux

Rétablir la situation urbanistique correspondant à une réalité de fait pour plusieurs hameaux dans quelques communes du secteur Est devrait être une des valeurs ajoutées du PLU 2.

Les demandes de corrections de zonage perdurent depuis de trop nombreuses années sur plusieurs zones du secteur Est de la MEL.

Le plaidoyer pour le rétablissement d'une « réalité de terrain » est pertinent et mérite le plus grand intérêt. Cette demande générale est déjà ancienne, argumentée, justifiée et soutenue par les municipalités.

La comparaison de la carte générale de destination des sols et la photo aérienne de Géoportail est révélatrice de la situation actuelle, même si elle permet de constater parfois la proximité de « La marque » et son environnement naturel et humide.

Il n'apparaît pas exister de contre-indication réelle aux demandes exprimées pour certaines parties regroupant plusieurs habitations dans tout le secteur « de la rue d'Infières » à Bouvines, dans tout le secteur « Melchamez » à Bouvines, dans le secteur « Barrière de Cysoing » à Bouvines et pour la rue du Bas Sainghin à Sainghin en Mélantois.

La présence de plusieurs constructions déjà anciennes, voire très anciennes, justifie que sur certaines sections, la réalité urbaine existante des rues concernées soit reconnue.

La Commission d'enquête préparera une recommandation générale et des recommandations particulières pour le rétablissement d'une situation correspondant à une réalité de fait pour le secteur Est de la MEL, pour ses communes et pour certaines zones de ces communes.

Gens du voyage

Commentaires

TOURQUENNOIS

MOUVAUX (S1)

- L'emplacement est situé sur une zone humide, proche des habitations et visible par tous
- Pétition de 555 signatures (485 riverains proches du site concerné, 50 des usagers des jardins familiaux, 20 des membres de la pétanque mouvalloise) signale que le site est inapproprié en raison de la présence à proximité d'une aire de jeux pour enfants en bas âge très appréciée, d'un terrain de basket, de terrains de pétanque et de jardins familiaux.
- Par ailleurs le site fait face à l'usine MACOPHARMA (pollution sonore et visuelle).
- Pollution du sol par des métaux lourds
- Pétition de 13 signatures manifeste sa crainte pour la sécurité des enfants, les incivilités, les problèmes de gestion des déchets et les problèmes de stationnement des véhicules.
- Se pose aussi la question du devenir du projet d'Eco Quartier de la municipalité.
- Éric DURAND, le maire de MOUVAUX, avait manifesté son opposition au terrain familial locatif par voie de presse (VDN 19 octobre 2018).

RONCQ, HALLUIN, NEUVILLE en FERRAIN, TOURCOING (S11)

- Terrain pollué situé à proximité d'un rond point et du CVE d'Halluin, risque d'incendie et d'explosion.

Conclusion et avis de la CE

S'agissant de **MOUVAUX**, l'ERS1 concerne l'implantation d'un terrain familial locatif gens du voyage. Les conditions d'accueil de gens du voyage ne sont pas dignes, notamment en raison des nuisances sonores. Par ailleurs la proximité d'un parc de jeux pour petits enfants n'est pas de nature à rendre acceptable l'installation de cet emplacement.

S'agissant de **RONCQ** l'implantation concerne la réalisation d'une aire de grand passage destinée à accueillir des gens du voyage qui se déplacent collectivement à l'occasion des grands

rassemblements traditionnels ou occasionnels. Même s'agissant d'une aire de passage il est regrettable qu'elle soit située en un endroit que n'accepterait pas toute population.

LYS (LINSELLES ERS 7)

- 27 contributeurs sont opposés à l'implantation d'un terrain familial sur le terrain d'un agriculteur, propriétaire du terrain agricole, dont l'exploitation pourrait être mise en péril si cette implantation se réalisait. Cet agriculteur a reçu le soutien de la profession, des amis, des habitants de la commune.
- Crainte pour l'environnement et la valeur du capital immobilier
- Proximité d'une imprimerie bruyante
- Problème de stationnement des caravanes
- Risque de départ de certaines entreprises de la ZI
- Question du devenir de l'installation de logements et commerces
- Demande de recherche d'un autre emplacement

Conclusion et avis de la CE

un terrain familial locatif est destiné à une famille et se compose d'un habitat mobile (caravane) et généralement d'une construction d'appoint ; le terrain familial est équipé d'un bloc sanitaire. Le terrain familial correspond à un habitat privé géré par un bailleur social et fait l'objet d'un véritable projet social et familial. Le propriétaire du terrain peut le cas échéant invoquer son droit de délaissement.

L'implantation projetée impacte un espace agricole cultivé dont le propriétaire n'est pas vendeur et ne souhaite en conséquence pas invoquer son droit de délaissement ; une autre solution doit alors être trouvée.

ROUBAIX

ROUBAIX-1- LEERS/LYS-LEZ-LANNOY (ERL L7) : un projet intercommunal d'habitats adaptés a été formulé par les communes de LEERS, LYS-LEZ-LANNOY et ROUBAIX dans le secteur du Carihem. Ce souhait a été retranscrit au PLU2 par l'inscription d'un ERL (L7 sur la commune de LEERS). Les maires des 3 communes sont en voie de définir le périmètre et la capacité d'accueil du projet. Ce projet n'a engendré aucune contribution dans le cadre de l'enquête publique.

ROUBAIX-2- CROIX rue du Creusot (ERL L1) : l'habitat adapté désigne des opérations destinées à accueillir des familles ne souhaitant plus, ou ne pouvant plus, voyager, sauf de façon épisodique, mais qui désirent garder au moins partiellement l'habitat en caravane.

- Contestation du site retenu
- Imprécision du document, notamment en ce qui concerne le type de logements prévus
- Absence d'information concernant la superficie des terrains attribués, la densité par logement (1500 m²) paraît exagérée
- Appartements sociaux incompatibles avec la zone artisanale et commerciale au milieu de laquelle ils sont prévus
- Risque de faire fuir les investisseurs rebutés par la proximité de l'installation prévue
- Mise en cause de la tranquillité du quartier
- Absence de réponse précise aux questions posées
- Absence de communication

Conclusion et avis de la CE

la CE constate qu'aucune réponse n'est donnée quant au choix des terrains retenus par la MEL pour accueillir les aires d'accueil des gens du voyage. Le principe d'accueillir des gens du voyage n'est pas contesté. Mais les emplacements choisis pour les accueillir ne sont ni satisfaisants ni adaptés : sites pollués, zones artisanales...

la CE donne un avis défavorable avis défavorable.

EST-2 (BAISIEUX S3)

4 contributions qui posent la question de la légalité de cet emplacement d'une aire de grand passage prévu en ZA et dans le périmètre de la plaine de Bouvines, loin de toute commodité. Nécessité de prendre des mesures de protection acoustique ainsi que des mesures de protection du voisinage.

Conclusion et avis de la CE

une aire de grand passage est destinée à accueillir des gens du voyage qui se déplacent collectivement à l'occasion des grands rassemblements traditionnels ou occasionnels. Ici un dialogue constructif aurait dû être instauré pour l'acceptation par la population et les forces économiques impactées ; cette nécessité fera l'objet d'une recommandation.

WEPPE (LA BASSEE S5)

L'aire de grand passage projetée est située sur des terres agricoles, à proximité d'une exploitation légumière qui effectue de la vente directe et qui craint les « nuisances » que provoquerait cette proximité. Par ailleurs le site retenu serait humide voire submersible. Cette situation engendrerait par ailleurs un accroissement dangereux de la circulation. Il est aussi relevé que le règlement (Livre II - zones inconstructibles A, N, AUD) n'autorise pas la construction d'une aire de grand passage.

Par ailleurs le site ne correspond pas aux objectifs du PADD :

- Conséquences négatives sur les milieux naturels et agricoles qui doivent être préservées, notamment les terres agricoles en limite des territoires de Lorgies et Violaines
- Le site ne tient pas compte de l'environnement immédiat à vocation mixte
- Eléments de desserte et de réseaux insuffisants
- Aménagements paysagers et clôtures des sites incompatibles avec l'environnement actuel
- Prise en compte du contexte hydraulique des bassins de la Lys afin de préserver les territoires limitrophes des risques d'inondation par une gestion des eaux de ruissellement et de la limitation de l'imperméabilisation des sols
- Consultation de la Maison du Département Aménagement et Développement territorial de l'Artois à Béthune en ce qui concerne la route d'Estaires dont elle est la gestionnaire pour partie
- Prise en considération du SDAGE du Bassin Artois Picardie et du SAGE de la Lys au titre de l'étude hydraulique et de l'impact des rejets liés à une imperméabilisation pour les territoires des communes limitrophes.

On regrette aussi l'absence de consultation et d'information.

Conclusion de la CE : une aire de grand passage est destinée à accueillir des gens du voyage qui se déplacent collectivement à l'occasion des grands rassemblements traditionnels ou

occasionnels. La commune de La Bassée n'est pas en conformité avec les lois et obligations imposées dans le domaine de l'accueil ou de la création d'une aire de passage des gens du voyage. L'emplacement réservé ERS S5 se situe à la limite de la commune de La Bassée et est limitrophe avec les communes de Lorgies et Violaines toutes deux sises dans le département du Pas-de-Calais. Les habitants de ces deux communes estiment qu'ils récupéreront les inconvénients de cette aire de grand passage, ceux de la commune de La Bassée s'en trouvant eux éloignés. Dans son avis du 27 avril 2018, la DDTM dit « s'interroger sur la faisabilité de cette opération...ce projet, pour une aire de passage, est éloigné des grands axes de circulation. L'opération sur des parcelles privées nécessitera une procédure d'expropriation, ce qui est regrettable alors que des parcelles communautaires sont présentes sur le territoire de la commune ».

Il serait donc judicieux que la MEL choisisse un autre endroit pour la création de cette aire de passage. Il pourrait se situer hors de la zone habitée, près du pont d'Illies, près de la RD941, axe routier à grande circulation, d'autant que la MEL semble être propriétaire de terrains à cet endroit. On éviterait ainsi les désagréments d'une expropriation ainsi que la mise en péril de l'exploitation agricole et maraichère occupant la parcelle dont l'exploitant a déjà été exproprié d'une superficie importante de la surface cultivable pour la création d'un axe routier de contournement de La Bassée.

La CE émet un avis défavorable au choix de l'emplacement choisi et émettra une réserve dans ses conclusions et avis sur le projet.

WAVRIN

Ce sujet fait l'objet d'une mobilisation conséquente, d'autant qu'à l'origine le lieu choisi se serait situé de façon à conforter un lieu de passage en cohérence avec les besoins et la nécessité de proximité des commodités minimales.

Pour des raisons locales ce lieu a été modifié et déplacé en limite de la commune de Fournes en Weppes non concernée par la loi La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, dite loi Besson II, loi française qui modifie le dispositif de la loi Besson I qui obligeait les villes de plus de 5 000 habitants à prévoir des emplacements de séjour pour les nomades.

Argumentaire contre le projet

- Fournes, village tranquille, l'un des rares endroits qui bénéficie encore de quelques quiétudes et sérénité et ne demande pas la présence de gens du voyage à proximité ;
- L'absence totale de concertation et d'une stratégie purement électoraliste du maire de Wavrin
- La zone choisie sur une zone destinée à la culture bio ;
- Inadéquation du lieu par rapport aux villages qui dispose de site et monuments historiques
- L'obligation légale pour les communes de Wavrin et Sainghin en Weppes sensées accueillir les gens du voyage, et que celles-ci disposent en proximité du centre de chaque commune, des espaces suffisants, notamment des friches, pour remplir le rôle d'accueil avec toutes les commodités nécessaires (écoles, commerces, services à la personne etc.....)

Facilité pour Wavrin d'installer les gens du voyage à l'extrémité du son territoire, près de Fournes

- Regrette la disparition, l'utilisation des terres agricoles plutôt que des friches industrielles ;
- le choix de cet endroit sur une terre agricole ;
- la notion d'accueil, ne se limite pas à l'attribution d'un terrain, Ce terrain ne dispose pas de réseaux alors que d'autres emplacements potentiels existent avec ces aménagements.
- l'insécurité routière, trafic intense du rond-point nord de Fournes en Weppes,
- les gens du voyage voulant rejoindre les commerces de Fournes et traversant la RN 41 qui n'est pas sécurisée pour les piétons. Il faudrait dans ce cas prévoir un tunnel ou une passerelle pour piétons, d'un coût exorbitant.
- difficultés à cohabiter avec les populations autochtones.
- Le projet d'Hallennes lez Haubourdin, abandonné
- Leurre de la part du maire d'une commune voisine qui dans l'obligation légale d'installer une aire de stationnement, laquelle implantée au plus près du centre de l'agglomération pour des commodités d'accès aux services, la situation proposée l'exonère de son obligation, par l'implantation à la limite du village voisin.
- L'aspect paysager, l'intérêt environnemental (poumon vert) du secteur et ce que représente la plaine des Weppes, classement en ZPPAUP
- projet en totale incohérence avec le SCOT, qui a identifié la plaine des Weppes comme frange vert concourant au cadre de notre vie ;
- Suppression de la réserve foncière, le long de RN 41 ;
- Pourquoi le choix de cet endroit sur les champs captant ?
- soutient le Conseil Municipal de Fournes qui a décidé le 17 septembre dernier d'adopter une motion contre cette implantation ;
- la MEL fait une
- L'évaluation des besoins enquête publique sur la base d'un document qui est soit faux, soit déjà obsolète.
- Evocation du règlement de la zone NL - AAC3
Ne voit donc pas comment cette aire pourrait être développée, alors même que sa définition n'est pas compatible avec le zonage NL.
- Historique de l'accueil des gens du voyage dans le années 1970, les désagréments, et l'impunité.
- démonstration d'une absence totale de concertation et d'une stratégie purement électoraliste du maire de Wavrin
- développement des projets d'agricultures raisonnées sur l'emplacement.
- Aspect comportemental.
- Wavrin et Sainghin ont-ils étudié une implantation dans la zone industrielle des Ansereuilles ?
- Le coût des installations.
- Réouverture du dossier, pour une nouvelle étude à l'ensemble du territoire des Weppes de manière dépassionnée et a-politicienne pour que l'aire de passage soit sur un emplacement juste et le meilleure possible.
- Il suffirait, de prévoir pour chaque commune un emplacement de 2, 3, ou 5 caravanes Cela permettrait de contrôler, de cohabiter, de les insérer dans les activités, dans la vie communale, avec un investissement raisonnable.

Conclusion de la CE : L'emplacement réservé S1 qui indique « aire de passage des gens du voyage » ne précise pas s'il s'agit d'une aire de petit passage ou d'une aire de grand passage. Cependant, compte tenu de la superficie de cet emplacement -2,13 ha-, on peut supposer qu'il s'agit d'une aire de grand passage.

L'accueil des gens du voyage fait l'objet d'une législation spécifique (loi dite Besson du 5 juillet 2000) traduite sur le territoire de la MEL dans le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2012-2018 qui a été prorogé de 6 mois jusqu'à l'. Ce schéma prescrit la réalisation de 699 places en aires d'accueil et de 560 places en terrain de passage. Il reste 216 places en aires d'accueil et 160 places en terrain de passage à réaliser ; 22 communes sur 42 concernées de plus de 5000 habitants n'ont pas répondu à leurs obligations. Il faut relever que l'ancrage territorial est également une réalité dont découle des besoins d'habitat spécifique. Environ 300 familles résident en effet à l'année dans les aires d'accueil du territoire ; la pénurie de places a pour conséquence la persistance de stationnements illicites et des préjudices qu'ils entraînent. Il s'agit à ce titre pour les communes de développer des solutions d'habitat sous toutes ses formes (habitat diffus, terrain familial, habitat mixte permettant de conserver la caravane...) pour les familles souhaitant un lieu de résidence fixe.

Il faut aussi préciser que les évolutions législatives ont modifié la notion de distinction entre communes de plus de 5000 habitants et celles de moins de 5000 habitants. Dorénavant les communes de moins de 5000 habitants ne peuvent désormais se désolidariser des obligations imposées à l'EPCI -ici la MEL- dont elles font partie ; c'est ainsi que si les communes de plus de 5000 habitants figurent obligatoirement au SDAGV, l'EPCI peut en revanche retenir un terrain d'implantation pour une aire ou un terrain sur une commune autre que celles figurant obligatoirement au schéma.

L'évaluation des besoins s'appuie sur la connaissance de toutes les situations entre les besoins de stationnement des groupes de gens du voyage itinérants, les souhaits d'ancrage territorial et la résorption des stationnements illicites. Les emplacements réservés inscrits au projet de PLU2 couvrent une superficie d'environ 29 hectares pour toute la MEL. Le phénomène de sédentarisation observé fait émerger des besoins en habitat adapté qui ont été évalués à 169 pour la circonscription. Le règlement de la zone UEP (zone urbaine mixte affectée principalement à l'accueil des services publics) autorise les constructions et installations nécessaires à l'habitat des gens du voyage sous réserve de l'inscription préalable d'un emplacement réservé.

Il faut noter que, avec les lois MAPTAM et NOTRe, la responsabilité d'accueil et d'habitat des gens du voyage incombe aux EPCI à fiscalité propre qui décident librement des lieux d'implantation après concertation.

Le projet de PLU2 arrêté en conseil métropolitain du 15 décembre 2017 détermine les emplacements réservés suivants en ce qui concerne les gens du voyage :

- **Les aires d'accueil :**

- Les aires d'accueil proprement dites

* TEMPLEMARS : 0,32 ha

* RONCQ : 0,99 ha (projet de 44 places avec Halluin, Neuville en Ferrain, Tourcoing)

* SAINT ANDRE : 0,50 ha (projet avec La Madeleine)

- Les aires de passage

* WAVRIN : 2,13 ha

- les aires de grand passage

- * LA BASSEE : 0,98 ha
- * BAISIEUX : 2,36 ha
- * LESQUIN : 1,27 ha
- * SANTES : 2,05 ha (terrain intercommunal SANTES HAUBOURDIN)

- Les aires de grand rassemblement et d'accueil

- * MARQUETTE : 4,24 ha

- les aires d'accueil dans le cadre de séjours hospitaliers

- * LOOS : 1,97 ha

- **Les terrains familiaux locatifs** : (le terrain familial locatif permet de répondre à une demande des gens du voyage qui souhaitent disposer d'un ancrage territorial à travers la jouissance d'un lieu stable et privatif sans pour autant renoncer au voyage une partie de l'année)
 - FACHES-THUMESNIL : 0,12 ha
 - LINSELLES : 0,28 ha
 - LOMME : 0,97 ha
 - MOUVAUX : 0,09 ha
 - Sainghin-en-Weppes : 0,18 ha

- **L'habitat adapté** : (habitat destiné à accueillir des familles ne souhaitant plus, ou ne pouvant plus, voyager mais qui désirent garder au moins partiellement l'habitat en caravane)
 - * CROIX : 11 places
 - * HEM : 11 places
 - * LAMBERSART : indéterminé
 - * LEERS : 30 à 35 places (avec LYS-LEZ-LANNOY et ROUBAIX)
 - * RONCHIN : indéterminé
 - * WASQUEHAL : 11 places

Le PADD mentionne qu'il convient également de favoriser le développement de nouvelles formes d'habitat. C'est ainsi que les ER pour les terrains familiaux locatifs et pour l'habitat adapté aux gens du voyage permettent d'apporter une réponse diversifiée pour les gens du voyage ancrés sur le territoire.

L'examen des contributions met en évidence les sites qui font l'objet de critiques de la part des contributeurs.

Il s'agit :

- **Les aires d'accueil** :
 - Les aires d'accueil proprement dites

- * **RONCQ** : 0,99 ha (projet de 44 places avec Halluin, Neuville en Ferrain, Tourcoing) : *il s'agit d'une aire d'accueil intercommunale située en un endroit que n'accepterait pas toute population.*

- Les aires de passage

* **WAVRIN** : 2,13 ha : *rejet unanime de la part des contributeurs installés à Fournes-en-Weppes qui seront les seuls à supporter les conséquences de cette installation. Une nouvelle étude est souhaitée.*

- les aires de grand passage

* **LA BASSEE** : 0,98 ha : *le CE émet un avis défavorable au choix de l'emplacement choisi et émettra des réserves dans les conclusions et avis sur la projet.*

* **BAISIEUX** : 2,36 ha : *un dialogue constructif aurait dû être instauré pour l'acceptation par la population et les forces économiques impactées ; cette nécessité fera l'objet d'une recommandation.*

- Les aires de grand rassemblement et d'accueil

- les aires d'accueil dans le cadre de séjours hospitaliers

- **Les terrains familiaux locatifs** : (le terrain familial locatif permet de répondre à une demande des gens du voyage qui souhaitent disposer d'un ancrage territorial à travers la jouissance d'un lieu stable et privatif sans pour autant renoncer au voyage une partie de l'année)
 - **LINSELLES** : 0,28 ha : *l'implantation projetée impacte un espace agricole cultivé dont le propriétaire n'est pas vendeur et ne souhaite en conséquence pas invoquer son droit de délaissement : **une autre solution doit alors être trouvée.***
 - **MOUVAUX** : 0,09 ha : *l'environnement n'est pas de nature à rendre acceptable l'installation de cet emplacement.*
- **L'habitat adapté** : (habitat destiné à accueillir des familles ne souhaitant plus, ou ne pouvant plus, voyager mais qui désirent garder au moins partiellement l'habitat en caravane)
 - * **CROIX** : 11 places : *situation inadaptée à l'environnement artisanal et commercial*

Les critiques des contributeurs à l'égard des sites retenus pour l'accueil des Gens du voyage se retrouvent dans celles concernant le site de WAVRIN (aire de passage des gens du voyage, rue du 8 mai, 2,13 ha) au nombre de 95. La majorité d'entre elles concernent bien évidemment **l'emplacement retenu.**

C'est ainsi qu'à ce titre ont été signalés :

- Site situé sur un emplacement destiné à l'agriculture : culture bio, culture maraichère, développement de projet d'agriculture raisonnée, risque de disparition des terres agricoles alors que des friches industrielles pourraient être utilisées car se situant notamment à proximité des écoles, commerces, services à la personne...
- Atteinte à l'aspect paysager, l'intérêt environnemental (poumon vert)
- Site situé à proximité d'une zone commerciale et artisanale
- La question de la légalité de l'emplacement dans le périmètre d'un site historique ou d'une zone classée en ZPPAUP (plaine des Weppes)
- Site situé sur les champs captant
- Site situé sur une zone humide, proche des habitations, trop visible, à proximité d'une aire de jeux pour enfants...)

- Site situé sur des sols pollués, à proximité d'une usine génératrice de nuisances sonores et visuelles, d'une imprimerie...

Les contributeurs manifestent des **craintes diverses** ; ils signalent ainsi des problèmes de sécurité estimant que l'installation d'un site pour gens du voyage fera perdre au village sa quiétude et sérénité (FOURNES-EN-WEPPES), entraînera des incivilités, des problèmes de sécurité pour les enfants, une dévalorisation du capital immobilier, un risque de fuite des entreprises situées à proximité du site ainsi que des investisseurs. D'une manière générale sont parfois évoquées l'historique de l'accueil des gens du voyage dans les années 1970 et le souvenir des désagréments et de l'impunité des faits délictueux. Enfin a aussi été évoqué le problème de la gestion des déchets.

Les **problèmes de sécurité** dus à l'augmentation du trafic ont aussi été évoqués : trafic intense du rond-point nord de Fournes-en-Weppes, envisager un tunnel ou une passerelle pour piétons et sécuriser la traversée de la RN41, difficultés de stationnement des véhicules et caravanes, situation dangereuse à proximité d'un rond point et d'un CVE (Halluin), risque d'incendie...

Une contribution relève que le site ne correspond pas aux objectifs du PADD (LA BASSEE) :

- Conséquences négatives sur les milieux naturels et agricoles qui doivent être préservées, notamment les terres agricoles en limite des territoires de Lorgies et Violaines
- Le site ne tient pas compte de l'environnement immédiat à vocation mixte
- Eléments de desserte et de réseaux insuffisants
- Aménagements paysagers et clôtures des sites incompatibles avec l'environnement actuel
- Prise en compte du contexte hydraulique des bassins de la Lys afin de préserver les territoires limitrophes des risques d'inondation par une gestion des eaux de ruissellement et de la limitation de l'imperméabilisation des sols
- Consultation de la Maison du Département Aménagement et Développement territorial de l'Artois à Béthune en ce qui concerne la route d'Estaires dont elle est la gestionnaire pour partie
- Prise en considération du SDAGE du Bassin Artois Picardie et du SAGE de la Lys au titre de l'étude hydraulique et de l'impact des rejets liés à une imperméabilisation pour les territoires des communes limitrophes.

Une autre contribution relève que le projet est en totale incohérence avec le SCoT qui a identifié la plaine des Weppes comme frange verte concourant au cadre de vie.

Enfin une **absence d'information, de communication, de consultation, de concertation, de réponse précise aux questions posées** est souvent signalée. Une contribution indique que l'enquête publique a été effectuée sur la base d'un document soit faux soit déjà obsolète. S'agissant du site de WAVRIN un contributeur estime qu'une nouvelle étude devrait être diligentée à l'ensemble du territoire des Weppes, l'attitude du maire de Wavrin qui a proposé l'implantation de l'aire d'accueil à la limite de Fournes-en-Weppes étant dénoncée à plusieurs reprises.

En définitive, la CE, à l'exception du site de BAISIEUX pour lequel elle effectuera une recommandation relative à la nécessité d'un dialogue préalable, conteste les emplacements retenus par la MEL situés sur les communes de RONCQ, LA BASSEE, LINSELLES, MOUVAUX, CROIX et WAVRIN, qu'ils soient dédiés à des aires d'accueil, des aires de grand passage, des terrains familiaux ou des habitats adaptés, et émet donc un avis défavorable accompagné d'une recommandation consistant à revoir l'ensemble du dispositif.

Champs captant

Analyse des contributions

Les contributions portent essentiellement sur la sauvegarde des champs captant en les protégeant des projets d'urbanisation, de créations d'infrastructures routières et de tous autres types de pollutions.

Une contribution porte sur une opposition ferme à la protection de ceux-ci.

Deux contributions envisagent une alternative à leur protection en allant chercher de l'eau dans la Canche.

Conclusion et avis de la CE

Le territoire de la MEL est essentiellement alimenté en eau potable par de l'eau souterraine et notamment les champs captant Sud de Lille. D'autres ressources proviennent d'eau de surface traitée et d'interconnexions avec des collectivités voisines. Un projet des années 1980 concernait le transfert d'eau de la Canche à la Lys, celui-ci n'a pas été concluant, le débit de la Canche n'étant pas suffisant.

La commission d'enquête émet un avis favorable à la protection des champs captant dans le cadre strict de la DUP de 2007 et du Grenelle de l'Environnement

Environnement

Analyse des contributions

Sur le thème de l'environnement les contributions ont été très nombreuses, on en dénombre plus de 400.

Celles-ci reprennent majoritairement les commentaires voire les griefs que la MRES (maison régionale de l'environnement et des solidarités) a développé dans sa contribution et/ou les avis et recommandations de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale).

Ces contributions dénoncent principalement :

- Une évaluation environnementale qui manque de profondeur
- Un PLU basé exagérément sur les axes de croissance économique, démographique, et de regain d'attractivité au détriment des thèmes transition écologique, évolution climatique, ressources, écologie, pollution atmosphérique, etc..
- une prévision abusive de consommation de terres agricoles pour le développement de l'urbanisation et une urbanisation pas toujours appropriée comme celle prévue le long de cours d'eau
- Une mesure des services écosystémiques rendus par les milieux naturels et agricoles ouverts à l'urbanisation insuffisante
- Des mesures d'évitement d'atteinte à l'environnement trop peu nombreuses et des mesures de réduction et compensation minimales
- Une étude sur les ressources en eau trop superficielle
- un manque de précision sur la méthodologie employée pour le recensement des zones humides et inondables bien souvent réservoirs de biodiversités
- Une préservation des champs captant insuffisante
- Une présentation et une analyse des problèmes de pollution atmosphérique incomplète qui ne prends pas suffisamment en compte les impacts des prévisions d'extension de l'urbanisme

- Une pollution de l'air due à l'usage intensif des voitures rendu inévitable par le manque de transports en commun efficaces
- Une prise en compte insuffisante de la transition énergétique
- Un défaut de recensement **des espèces animales et végétales menacées**

D'autres contributions demandent principalement :

- Une obligation, pour les constructions neuves, de végétaliser les murs et les toitures ou d'installer sur ces dernières des panneaux solaires
- Un effort plus important pour le maintien et la création d'espaces verts urbains et des espaces boisés
- Une prise en compte plus complète du plan climat actuel en vigueur
- Des outils de suivi et d'évaluation dans le temps des mesures de protections de l'environnement plus pertinentes
- Une identification plus lisible des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité et une justification démontrant la pertinence de la désignation des ENR

Conclusion et avis de la CE

Vis-à-vis de l'ensemble des demandes et des points négatifs présentés dans les contributions, la commission d'enquête estime que le maître d'ouvrage a fait, pour bon nombre de ces points, un réel travail d'analyse et de synthèse pour justifier ses choix et décisions.

Cependant force est de constater que si le développement économique et le regain d'attractivité sont évidemment des axes à développer en Métropole de Lille, certaines analyses et synthèses fournies dans le rapport de présentation présentent un manque de complétude qui a quelques fois débouché sur des positions non en complète phase avec les réalités de terrain, les attentes du public en matière d'environnement et les différents défis (climatique, énergétique,...) auxquels il faut faire face déjà actuellement.

Ainsi la commission estime qu'en termes de préservation de l'environnement au sens large, les points suivants mériteraient d'être approfondis à l'aune des contributions du public et des recommandations de l'Autorité Environnementale :

- Revoir à la baisse la Consommation des terres agricoles en accentuant le renouvellement urbain, le changement de destination des friches industrielles, la restauration des logements vétustes et/ou abandonnés
- Vérifier la bonne prise en compte du plan climat de 2013
- Revoir le choix des lieux d'urbanisation pour écarter ceux qui se situent en zone où la pollution de l'air est élevée
- Revoir les projets d'urbanisation sur les champs captants en ne conservant que ceux qui sont stratégiques et non « exportables » hors des champs captants
- Vérifier et ajuster quand nécessaire la pertinence des indicateurs de suivi environnementaux du PLU
- s'engager de manière ferme sur la prise en compte dans le PLU du PCAET et du PDU dès que leurs révisions seront disponibles
- établir une cartographie plus lisible de la trame verte et bleue en vérifiant la pertinence de certains ENR en zone urbanisées
- d'une manière générale s'engager dès maintenant sur des mesures correctrices qui apparaissent évidentes, comme par exemple éviter la sururbanisation qui densifie l'usage

de la voiture qui est par nature polluant et par conséquent qui augmente la pollution de l'air. (Une densification de l'urbanisation devrait être logiquement accompagnée de dispositions évitant une dégradation de la qualité de l'air (L'expérience montre des lacunes sur ce point)

- orienter de manière plus marquée ses choix vers les évitements d'atteinte à l'environnement avant de choisir la réduction ou la compensation ; compensation qui mériterait dans certains cas d'être renforcée
- prendre en compte de manière plus approfondie les services écosystémiques rendus par les milieux agricoles prévus d'être urbanisés et y reconsidérer l'application du principe « éviter, réduire, compenser »
- enfin d'un point de vue plus général s'inspirer des recommandations de la MRAE pour arriver à une préservation plus efficace de l'environnement.

Zones humides

Analyse des contributions

Ces contributions portent sur des terrains classés en zones humides (Zdh) par leur spécificité, généralement dominées par des plantes hydrophiles.

Les études menées par l'Agence de l'Eau Artois Picardie et les résultats du projet ARCH identifient ces secteurs avec des présomptions d'existence d'une zone humide

Conclusion et avis de la CE

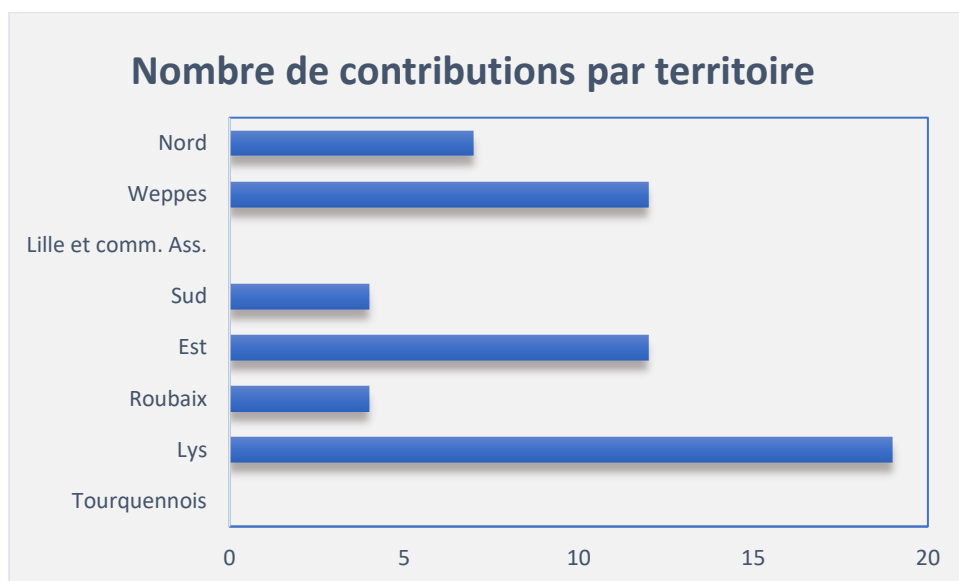
Compte tenu que ces zones sont des réservoirs de biodiversité, elles participent à l'autoépuration des eaux améliorant ainsi la qualité des cours d'eau et des nappes souterraines et constituent des zones d'expansion de crues.

La commission d'enquête émet un avis favorable sur le maintien en Zdh de l'ensemble de ces zones.

Espaces agricoles

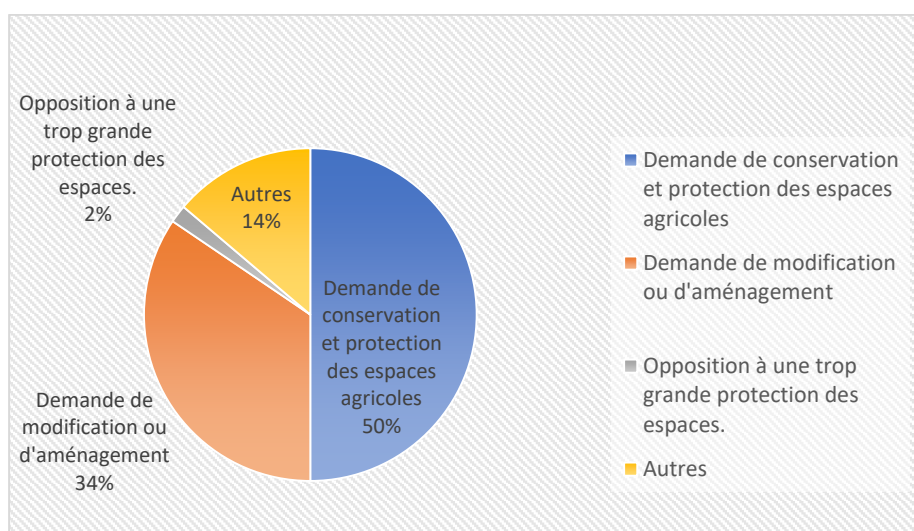
Analyse des contributions

Le thème des activités agricoles a recueilli 58 contributions. Ce sont essentiellement les territoires ruraux périphériques de la métropole qui se sont montrés participatifs dans cette concertation.



Ces contributions se déclinent sous quatre catégories :

1. Protection et conservation des espaces
2. Demande de classement en A, ou modification des limites du zonage.
3. Opposition à une trop grande préservation des espaces agricoles
4. Autres.



La première catégorie, la plus importante, émane de fédération, groupement d'associations agricoles, agriculteurs qui expriment une profonde inquiétude sur les reprises d'espaces agricoles. Ces inquiétudes sont partagées par les habitants de ces zones naturelles et qui bénéficient de paysages et conditions de vie naturelles.

La seconde catégorie est constituée en majorité d'exploitants pour qui le PLUI intervient dans ses propositions sur l'intégrité de l'exploitation ou risque de modifier le territoire des habitants.

Une seule contribution émane d'un habitant estimant que l'on place trop d'espace en zone A, réduisant ainsi les possibilités de constructions.

Conclusion et avis de la CE

La commission prend note des contributions qui restent dans une volumétrie assez restreinte, en comparaison du territoire métropolitain concerné.

Le PADD se décompose entre quatre axes forts et on peut constater que trois d'entre énoncent une préoccupation forte en direction de l'espace agricole :

- Favoriser l'émergence du projet agricole
- Affirmer le rôle structurant de l'armature agricole et naturelle dans le développement urbain.
- Préserver et reconquérir la trame verte et bleue.

Dans ce contexte de réduction de la consommation foncière de 50%, fixé dans le SCOT, approuvé le 10 février 2017, il a été institué le compte foncier qui permet pour chaque territoire de fixer des possibilités de consommation dans un cadre bien défini.

On peut constater sur l'ensemble des territoires que la métropole s'est placée dans une dynamique stricte de respect de l'espace naturel et agricole.

Les découpages et le zonage appliqué n'impacte pas ou ne pénalise pas l'activité agricole et maintient suffisamment les espaces.

La commission émet un avis favorable en direction de la thématique des activités agricoles avec cependant deux remarques :

- Le compte foncier comporte un effet pernicieux car il fixe une limite à respecter. En conséquence, un certain nombre de parcelles sont conservées en zonage A, alors qu'elles comportent une construction ou qu'elle n'apporte aucune perspective d'usage agricole ou qu'elle ne conforte aucunement un ensemble naturel. de placer dans un type de zonage adapté.

Dans ce contexte la photographie réelle de l'espace agricole disponible n'est pas exact car il comporte un espace virtuel qu'il conviendrait de placer dans un type de zonage adapté.

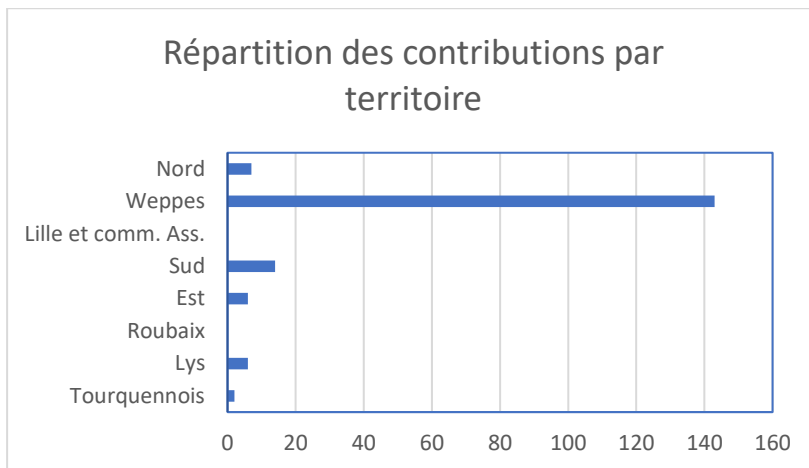
- Les éléments cadastraux comportant les constructions agricoles ne sont pas toujours à jour et certaines limites de zones N empiètent sur l'exploitation. Il convient de corriger ces éléments afin d'apporter une réponse positive aux interrogations des exploitants.

Activités économiques

Analyse des contributions

Le thème des activités économiques recueille 178 contributions dont l'impact le plus important concerne l'implantation de l'entreprise Vandebulcke, sur le territoire d'Herlies. Un permis de construire a été déposé le 11/09/2017.

Ce projet, dont la genèse date de 2004, a été élaboré en concertation avec la commune d'Herlies qui affiche une volonté de développer l'économie et l'emploi sur le territoire des Weppes.



Conclusion et avis de la CE

Les contributions reprises sous le thème des activités économiques concernent essentiellement des entreprises déjà en activités et qui voient leurs espaces limitrophes subir une restriction par un changement de zonage.

Les réponses apportées par le maître d'ouvrage n'apportent aucun élément aux inquiétudes des entrepreneurs. Il s'agit d'un rappel de règles d'urbanisme ayant conduit au projet proposé.

La commission recommande, dans un contexte de chômage important, d'apporter une aide active et constructive à la réalisation de projets industriels et commerciaux, à partir du moment où ceux-ci sont en comptabilité avec les objectifs de développement économiques mentionnés au PADD.

Stationnement

Analyse des contributions

Les contributions relatives au stationnement sont au nombre de 14 et se répartissent de la façon suivante (1 TOURCOING - 3 LYS - 2 ROUBAIX - 1 EST - 2 LILLE et Communes associées) - 2 WEPPEs - 3 NORD). Leur nombre ne reflète pas le sentiment général d'insatisfaction souvent exprimé au sujet du stationnement en ville notamment et on ne peut imaginer que cet épineux problème n'existe pas.

Conclusion et avis de la CE

Les règles liées au stationnement se trouvent dans le livre I - titre 2 - chapitre 4 de la première partie du règlement écrit (pages 65 à 69).

Les critères retenus, conformes au code de l'urbanisme, sont variables en fonction de la spécificité des secteurs. La commission d'enquête publique note avec intérêt la part importante donnée aux surfaces éco-aménageables ainsi que l'adoption d'un coefficient de valeur écologique, mais aussi aux aires de stationnement des vélos.

Malgré ces mesures, le problème lié au stationnement ne pourra être réglé, en totalité ou en partie, que dès lors que celui de la mobilité au sens large aura été « maîtrisé ».

Toute mesure devra être prise pour réduire de manière drastique les déplacements automobiles (parcs de stationnement- multiplication des modes de déplacements doux - créations de modes de transports collectifs - Autoroute aérienne - extension ligne de métro -B.H.N.S - co-voiturage - coworking - travail à domicile -). Cette liste ne serait être exhaustive. L'innovation en ce domaine ne serait que bien venue .Le P.D.U2 à venir et le schéma directeur des infrastructures de transports devront être des temps forts pour tenter de solutionner ce problème d'importance.

Dans l'attente, il semble être nécessaire d'assouplir la réglementation liée au stationnement, en permettant l'accroissement du nombre de places visant une volonté d'améliorer les conditions de déplacements, comme le permet le code de l'urbanisme.

Considérants les points négatifs suivants :

1. Que la MEL a classé abusivement en zone A des parcelles manifestement ni cultivées ni cultivables qui devraient être classées en zone N ou plus généralement en U.
2. Que le traitement des déplacements aurait pu être fait de manière plus concrète et immédiate en se basant sur les connaissances actuelles et sans attendre nécessairement la révision du PDU.
3. Que le dossier notamment le rapport de présentation présente des lourdeurs, des répétitions et n'utilise pas un langage fluide et simple .
4. Que la vérification d'une bonne accessibilité aux projets d'extension urbaines manque de rigueur, aussi bien pour les transports en commun que pour les voitures.
5. Que les ER (emplacements réservés), notamment ceux relatifs à la voirie ne sont pas systématiquement caractérisés et délimités sur les cartes de destinations des sols.
6. Que certaines incohérences entre le PLU et le PADD devront être rectifiées (comme les liaisons de transport en commun entre Lille Gare et Lille Aéroport mentionnées au PADD et absentes du PLU).
7. Que sur un certain nombre de projets d'aménagement la concertation aurait pu être plus large.
8. Que la commission a déploré que le registre numérique soit insuffisamment opérationnel en début d'enquête.

Considérants les points positifs suivants :

1. Que le PLU a obligation d'évoluer pour intégrer les évolutions législatives des dernières années et se mettre en conformité par rapport au SCoT de Lille Métropole approuvé le 10 février 2017.
2. Que le public a pu accéder au dossier d'enquête et aux Registres papier et/ou numérique, a minima aux jours et heures habituels d'ouverture des 85 mairies du territoire de la MEL, et du siège de la MEL .
3. Que le dossier soumis à l'enquête et proposé au public, était composé des documents prévus par la réglementation.
4. Que chaque citoyen a pu prendre connaissance du dossier, s'exprimer librement, et déposer des remarques sur les registres d'enquête (papier et dématérialisé) mis à la disposition du public.
5. Que les 15 membres de la commission d'enquête ont tenu l'intégralité des permanences prescrites par l'arrêté communautaire.
6. Que les 15 membres de la commission d'enquête n'ont constaté aucun événement notable de nature à perturber le bon déroulement de l'enquête publique.
7. Que la participation du public à l'enquête a été importante avec 3655 contributions et que les commissaires enquêteurs les ont analysées de façon exhaustive.
8. Que le nombre de permanence a été suffisant pour recevoir tous les contributeurs.
9. que les moyens d'information mis à disposition du public et de la commission d'enquête étaient suffisants (dossier papier et bornes + cartes interactives dans les communes pivots, dossiers sur site internet, dossiers papier communaux).
10. qu'aucune observation dans le sens d'une remise en cause de l'utilité de la révision du PLU n'a été formulée par le public.
11. que la MEL dans ses priorités écrites dans le PADD veut lutter contre l'étalement urbain par un renouvellement de la ville sur elle-même et par une utilisation optimale des friches actuelles.
12. que la MEL a également inscrit dans ses priorités le principe de la consommation la plus faible possible des surfaces agricole
13. que la MEL est soucieuse de la qualité de vie en milieu urbain, notamment par une politique tournée vers un bon environnement.

14. que la MEL, serait favorable à une stricte limitation d'urbanisation sur champs captant pour les cas de développement d'activités ayant une synergie directe avec les équipements d'intérêt général comme l'aéroport.
15. Que, tout en regrettant que la MEL n'ait pas informé la CE, lors de la préparation d'enquête, des réflexions en cours sur la recherche d'une alternative aux difficultés de développement sur le sud de la métropole, ce qui aurait permis de donner une l'information juste sur les raisons et les conséquences de la solution proposée, à savoir de créer des zones d'aménagement différé sur la commune de Baisieux; la volonté de la MEL existe de reprendre, dans un esprit d'économie de consommation d'espace agricole sur l'ensemble de la métropole, la concertation et les négociations avec les propriétaires concernés et surtout les agriculteurs sur ce projet dont l'impact territorial est fort et préoccupant.
16. Qu'un effort d'information extra légal de publicité a été fait par la MEL en déposant un flyer d'information dans chaque boîte à lettres des habitants de la métropole.
17. Que la MEL a identifié les grands thèmes tels que l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements, la santé , la TVB, etc... et les a traités sous forme d'OAP montrant ainsi une bonne connaissance des thématiques à considérer.
18. Que la MEL accepte un certain nombre d'aménagements demandés par les particuliers et les communes et recommandés par la commission d'enquête.
19. Que la MEL indique qu'un certain nombre d'ajustements qui demandent des études complémentaires seront pris en compte dans la gestion dynamique du PLU que la MEL a satisfait aux obligations légales de l'évaluation environnementale.
20. Que la MEL a satisfait aux obligations légales de l'évaluation environnementale.
21. Que la MEL a mis en place des indicateurs de suivi des performances des dispositions et décisions prises dans le projet de PLU.
22. Que la MEL s'est engagée à traduire les dispositions et décisions du PDU révisé prochainement dans le PLU par une gestion dynamique de celui-ci.

La commission s'étant réunie, a donné un AVIS FAVORABLE

Au projet de Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la Métropole Européenne de Lille

Cet avis est accommodé de :

Réserves et recommandations générales

**Réserves et recommandations destinées à certaines
communes**

Réserve générale n°1

La MEL dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public a apporté un certain nombre de compléments, d'ajouts voire des corrections par rapport au projet de PLU arrêté le 15 décembre 2017 mis en enquête publique. Dans cette réserve aisément levable puisque c'est la MEL elle-même qui a émis ces engagements dans sa réponse au PV de synthèse, la CE demande que la MEL respecte la totalité des engagements pris dans le mémoire en réponse pour les intégrer dans le dossier soumis à approbation.

Réserve générale n°2

Concernant le classement en zone A des fonds de parcelles urbanisées :

- 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 ni aspect économique quelconque. 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 la zone agricole du document d'urbanisme de la commune et de la métropole.

La CE, dans cette réserve, demande que ces fonds de parcelles soient classés en zone NJ (Naturel Jardin). Les surfaces alors concernées devront être déduites des surfaces des terres Agricoles en zone A.

Réserve générale n°3

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, par exemple, 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, signe que ces craintes sont loin d'être sans fondements. Par conséquent, la CE demande dans une réserve qu'un zonage UEP soit systématiquement appliqué aux installations sportives et/ou culturelles, municipales ou autres.

Réserve générale n°4

Les hémicycles, entités agro-paysagères situées aux franges de l'agglomération centrale, concernent les communes suivantes : Anstaing, Beaucamps-Ligny, Bondues, Capinghem, Emmerin, Englos, Ennetières-en-Weppes, Erquinghem-le-Sec, Escobecques, Faches-Thumesnil, Forest-sur-Marque, Fretin, Hallennes-lez-Haubourdin, Halluin, Haubourdin, Hem,

Linselles, Lompret, Loos, Marcq-en-Barœul, Marquette-Lez-Lille, Neuville-en-Ferrain, Noyelles-les-Seclin, Roncq, Saily-lez-Lannoy, Sainghin-en-Mélantois, Templemars, Toufflers, Tressin, Vendeville, Verlinghem, Villeneuve-D'ascq, Wambrechies, Wattignies et Willems.

Le Document d'Orientation et d'Objectif du SCoT approuvé le 10 février 2017 nous indique : « *Les limites des hémicycles sont localisées sur la carte de l'armature verte et bleue multifonctionnelle. La localisation précise des limites des hémicycles sera fixée dans les PLU.* »

Le rapport de présentation du PLUi2 stipule que : « le PADD reprend le principe des hémicycles du SCOT et confirme leur valeur de lieux de haute qualité paysagère, conciliant usages agricoles et urbains, grâce à son orientation « traiter de façon qualitative les franges entre les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels ».

Le PADD précise qu'il est nécessaire d'éviter, réduire ou compenser l'atteinte à la cohérence globale des plaines agricoles, dont le rôle est de contenir l'expansion de la ville. Les hémicycles sont reconnus comme une des limites à l'urbanisation.

Le schéma d'orientation inclus dans le PADD du PLUi2 mentionne « Faire des hémicycles des lieux de haute qualité paysagère conciliant les usages agricoles et urbains » mais la localisation de ces hémicycles repris dans le PLUi2 est impossible car très imprécise sur un schéma d'orientation.

On ne retrouve pas non plus tant dans le dossier que sur les cartes des communes concernées la localisation de ces hémicycles, et leur délimitation.

Afin de respecter les orientations du DOO du SCoT, la CE demande donc au Maître d'Ouvrage de fixer les limites des hémicycles dans le PLUi2, et par conséquent d'inclure et de localiser très précisément les limites de tous les hémicycles dans les pièces du dossier et sur toutes les cartes et plans des communes concernées.

Article L131-4 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article [L. 141-1](#)
;

Réserve générale n°5

L'Article L131-4 du Code de l'Urbanisme précise que « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec : ...3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ; 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation ».

Actuellement le PDU en cours sur le territoire de la MEL a été approuvé en avril 2011 pour 2010-2020.

Ce plan définit à la date d'aujourd'hui les grands principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement sur le territoire communautaire.

En réponse aux inquiétudes des contributeurs (circulation, pistes cyclables, parking relais, transports en communs, pollution,.....) la MEL répond : « 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 » alors qu'aujourd'hui le PDU approuvé en avril 2011 pour 2010-2020 est toujours en vigueur.

Cependant, certains quartiers ne sont toujours pas desservis par les transports en commun (ex rue d'Hem à Croix), alors que l'on projette la construction de nouveaux logements.

Les grands objectifs du PDU reprennent les obligations fixées par la loi en les adaptant au contexte local de Lille Métropole :

- 1) une politique de déplacements qui contribue au dynamisme et au rayonnement métropolitain
- 2) un développement urbain équilibré
- 3) un droit à la mobilité pour tous
- 4) une accessibilité qui favorise les modes de déplacements les moins polluants
- 5) un espace public partagé et de qualité
- 6) des ambitions fortes pour l'environnement et la santé publique.

C'est « un document à intégrer dans toutes les réflexions relatives au PDU, il s'agit ici du Plan Local d'Urbanisme, qui doit quant à lui être mis en

conformité avec le SCoT et le PDU. Ainsi les bases des préconisations qui y sont inscrites sont issues de ces documents amonts.

Le PLUi est la traduction réglementaire fine de ces principes et c'est le seul qui soit directement opposable sur le plan juridique ».

En conséquence, aujourd'hui le PLUi doit tenir compte du PDU en cours. Le même principe doit être retenu pour le PLH en cours. La CE demande donc au Maître d'ouvrage de tenir compte dans le PLUi2 des préconisations et des objectifs des PDU et PLH en cours avant de poursuivre l'urbanisation.

Réserve générale n°6

Le principe d'accueillir les gens du voyage n'est contesté ni par le public, ni par la commission.

Mais la commission et le public constatent que les emplacements choisis ou attribués pour les accueillir ne sont ni satisfaisants ni adaptés : sites pollués, zones artisanales, activités économiques, (au milieu des entrepôts, des parkings d'entreprise et des camions...), à proximité de logements sociaux dans des quartiers déjà difficiles, ou à proximité de parkings de commerce ... A titre d'exemples non exhaustifs, citons les communes de RONCQ, WAVRIN, LA BASSEE, BAISIEUX, LINSELLES, MOUVAUX, CROIX, WASQUEHAL ... La commission estime que dans la plupart des situations les conditions d'accueil des gens du voyage ne sont pas dignes.

En conséquence la commission demande à la MEL de revoir les positionnements de toutes les aires d'accueil et des terrains d'accueil dans chaque commune, en concertation et en collaboration avec les élus, les riverains, les représentants de ces communautés et les communes hors MEL limitrophes desdits terrains. L'un des critères de choix sera également de privilégier les terrains publics (communes ou MEL) plutôt que l'expropriation sur terrains privés.

Recommandation générale n°1

Les communes et la MEL doivent préserver la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques sur leurs territoires. La CE souhaite attirer l'attention de tous concernant

les zones à dominante humide (ZDH) repérées sur les territoires. En effet certaines zones présumées humides ont fait l'objet de contestations de riverains lors de l'enquête publique. Dès lors, la CE propose d'appliquer pour le recensement un principe simple, celui du réalisme et de procéder, en faisant un inventaire précis, au contrôle de la pertinence du classement sur les sites repérés.

Conclusions partielles de la CE sur les contributions du public par commune

Faisant suite aux conclusions de la CE sur les aspects généraux du PLU2 ayant donné lieu à réserves et recommandations, un certain nombre de contributions ont une « attache géographique » communale. Il n'est pas non plus ici l'intention de réécrire les commentaires de la CE suite aux réponses de la MEL dans le procès-verbal de synthèse que la Commission d'Enquête invite à relire pour étayer éventuellement les conclusions ci-dessous. Dans ce chapitre consacré aux conclusions partielles de la CE sur les contributions du public par commune, les communes sont listées par ordre alphabétique et ne sont mises que les réserves et/ou recommandations émises par la CE.

ANSTAING

Pas de recommandation ni réserve

ARMENTIERES

Pas de recommandation ni réserve

BAISIEUX

Recommandation n°1

La CE recommande de reprendre le dialogue constructif relatif au projet d'emplacement réservé F9, projet de chemin piétonnier qui ne semble pas faire l'unanimité des riverains et cristallise même au contraire plusieurs réactions de rejet pour beaucoup d'entre eux. Cette opposition à l'ER F9 est apparemment justifiée par un précédent toujours d'actualité. La reprise d'une concertation sereine avec les riverains et autres parties intéressées sur l'utilisation du réseau des piétonniers de la commune à l'occasion du projet F9, est indispensable pour une acceptation ou la recherche d'une alternative au tracé projeté de ce chemin piétonnier.

Il en est de même pour la réserve ER F7. La CE recommande d'ajuster le tracé du sentier longeant le Ruisseau St Calixte ER F7. Comme précédemment, la reprise du dialogue constructif est nécessaire pour résoudre cette cristallisation des positions de la population (opposition forte) face à l'ER F7 ; envisagé pour l'entretien du ruisseau Saint Calixte, dans la perspective de travaux qui pourraient être nécessaires à moyen ou long terme. La consultation de Géoportail permet de constater l'importance en longueur de cet ER et de vérifier les arguments des nombreux contributeurs. Il n'est pas précisé si un chemin piétonnier accompagnera l'élargissement du ruisseau, objet de l'ER F7, et s'il existe un projet global (réseau des chemins piétonniers intra-communaux) sur Baisieux.

A noter enfin que le constat d'incohérence du tracé de l'ERF7 par rapport au tracé du ruisseau est partagé par la MEL et la commune. L'ajustement doit donc être proposé dans le PLU soumis à approbation.

Recommandation n°2

Concernant l'opposition au projet de ZAD, la CE recommande de reprendre le dialogue constructif en tenant compte de l'argumentaire émanant et appuyé par de nombreux contributeurs pertinents dont l'opposition est forte. Même si ce projet de ZAD sur Baisieux n'est pas mentionné dans les documents PLU2 (révision générale) soumis à l'enquête et résulte d'une évolution indispensable de ce projet arrêté du PLU 2, son impact territorial est fort et préoccupant pour les parties concernées. La réouverture d'une concertation et de négociations avec les agriculteurs et les propriétaires impactés par cette importante opération (concertation qui a déjà commencé, comme le mentionne la MEL dans ses observations) est primordiale. Et la CE apprécie la position constructive de la MEL et de la commune pour la suite à donner.

BEAUCAMPS-LIGNY

Pas de réserve ni de recommandation

BONDUES

Pas de réserve ni de recommandation

BOUSBECQUE

Recommandation n°3

La parcelle 180 se situe dans un groupe de parcelles construites, ne constituant pas un mitage mais un espace de peuplement homogène. L'intérêt agricole ou nature n'est pas ici caractérisé et n'est pas justifié par « un potentiel agronomique, biologique ou économique » au sens de l'article R 123-7 du Code de l'Urbanisme. La Commission recommande de réexaminer la demande du contributeur en faveur d'un zonage permettant une constructibilité.

Recommandation n°4

Le passage de deux parcelles 098AB0283 et 098AB0266 en zone UVD4.1 stopperait l'évolution d'une entreprise dont les négociations en vue d'une acquisition et d'une extension de l'usine sont bien engagées. La nature même de projet industriel implique opportunité et maîtrise foncière dans le temps. La commission recommande au Maître d'Ouvrage de reprendre la concertation entre les intervenants (propriétaires, entreprises et mairie) pour permettre une extension d'un outil de travail susceptible d'ouvrir à de nouveaux emplois.

Recommandation n°5

La parcelle 098AO0025 est actuellement en partie construite. Le découpage tel qu'il est ici pratiqué rend le reste de la parcelle inconstructible alors qu'elle se situe dans un environnement largement urbanisé (lots les chardonnerets, sections des bois...). Elle est de plus en front à rue. La commission recommande de placer la totalité de la parcelle en zone UVD8.1.

BOUVINES

Recommandation n°6

Préserver le cadre de vie du secteur dit « des 9 Bonniers » est une recommandation de la CE, tant les préoccupations des riverains exprimées dans les nombreuses contributions relatives à ce projet de lotissement sont réelles. La volonté et la nécessité d'une concertation constructive, ressenties par toutes les parties concernées, commune et MEL comprises, devraient permettre de résoudre cette difficulté d'acceptation d'un projet mal connu actuellement.

Recommandation n°7

La CE recommande de rétablir la situation urbanistique correspondant à une réalité de fait pour le secteur « de la rue d'Infières ». Les demandes de corrections de zonage perdurent depuis de trop nombreuses années sur plusieurs zones du secteur Est de la MEL. Ce plaidoyer pour le rétablissement d'une « réalité de terrain » est pertinent et mérite le plus grand intérêt. Cette demande générale est déjà ancienne, argumentée, justifiée et soutenue par la municipalité. La comparaison de la carte générale de destination des sols et la photo aérienne de Géoportail est révélatrice de la situation actuelle. Il n'apparaît pas exister de contre-indication réelle aux demandes exprimées pour certains parties regroupant plusieurs habitations dans tout ce secteur « de la rue d'Infières ».

Même recommandation que la précédente de la CE pour le secteur « Melchamez » avec la même argumentation justifiée.

Même recommandation de la CE que la précédente pour le secteur « Barrière de Cysoing » avec la même argumentation justifiée.

CAPINGHEM

Recommandation n°8

La commission d'enquête recommande de modifier, suivant les faisabilités techniques (à déterminer), l'emplacement réservé (ERI) F4- rue Poincaré à Prêmesques / partie Nord de Capinghem- en projetant son positionnement le long de la ligne TGV. Par ailleurs, le morcellement parcellaire agricole devra faire l'objet d'une attention particulière lors de ladite étude.

CHERENG

Pas de réserve ni de recommandation

COMINES

Recommandation n°9

La parcelle 152AI0191 se situe dans un groupe de parcelles construites, constituant un espace de peuplement régulier. L'intérêt agricole ou naturel n'est pas ici caractérisé et n'est pas justifié par « un potentiel

agronomique, biologique ou économique » au sens de l'article R 123-7 du Code de l'Urbanisme. La Commission recommande de réexaminer la demande du contributeur en faveur d'un zonage permettant une constructibilité.

Recommandation n°10

Il est important d'apporter un éclairage supplémentaire sur les zones NE dont les délimitations ne prennent pas toujours en compte les constructions d'une exploitation. La CE estime et recommande de bien vérifier la mise à jour des documents cadastraux avant toute prise de décision sur lesdites délimitations. La définition des zones tampon de 100 m est à préciser car elle est source de confusion lorsqu'elle englobe la totalité de l'exploitation agricole. La commission recommande donc également d'apporter un éclairage sur ces zones.

CROIX

Réserve 1

Cette réserve concerne l'OAP 65 La Maillerie. Suite aux diverses demandes du promoteur la MEL répond : « Concernant les demandes liées aux limites séparatives et à l'emprise au sol, cette demande d'ajustement sera proposée au PLU soumise à approbation ». La commission s'interroge toutefois sur la proposition de la MEL quant à « la demande d'ajustements qui sera proposée au PLU soumise à approbation ». Ces « ajustements » semblent contraires au règlement de la zone, et n'ont pas été pris en compte dans le dossier PLUi2 soumis à enquête et, par conséquent, n'ont pas été portés à la connaissance du public. Le projet est conséquent et touche de nombreux riverains. La commission pense que le public est en droit de connaître ces propositions pour émettre un avis réfléchi sur ces nouvelles conditions de construire, comme elle l'a fait pour cette enquête.

En conséquence la commission demande, avant toute modification des règles de construction pour cet OAP, une véritable concertation préalable avec les riverains, les associations, les habitants de la commune et toutes personnes intéressées par le projet.

Réserve 2

L'ERL F7 avenue du Général Leclerc relie en fait l'Avenue de Flandre aux nouvelles constructions de « la Maillerie » en passant sur des terrains privés. D'autres solutions existent en créant cette liaison douce sur des terrains publics appartenant soit à la MEL, soit à d'autres collectivités, autour de ce projet privé tant sur Croix que sur Villeneuve d'Ascq, commune concernée également par ces nouvelles constructions. En fait de liaison douce, la commission précise qu'il s'agit d'une rue privée entretenue par les riverains. Par contre, tout à proximité se trouve un chemin rural semble-t-il (qui part de l'avenue de Flandre pour rejoindre l'avenue Le Notre, en passant derrière toutes les habitations,) qui semble convenir parfaitement pour une liaison douce. (voir exemple contribution 2319). La commission demande donc de supprimer cet ERL F7 avenue du Général Leclerc pour le déplacer de quelques mètres, ou encore étudier les autres solutions qui existent à proximité tant sur Croix que sur Villeneuve d'Ascq.

Il en est de même pour l'ERL F6 Carrière Loridan : d'autres solutions existent à proximité. La MEL répond au contributeur touché par cet ERL que cette liaison « relie les différents parcs. Cela se traduit par un réseau de liaisons douces/cheminements piétons à mettre en place ». Cet ER relie en fait l'Avenue Kennedy à l'avenue Le Notre, en traversant des jardins et des cours privés, alors qu'à proximité plusieurs autres accès publics moins impactant existent et peuvent être aménagés en liaison douce rapidement si besoin est, pour accéder à la Villa CAVROIS.

La commission s'interroge également sur la nécessité de créer un ERI F6 (liaison douce), sur propriété privée, alors qu'en fait il semble exister un passage pour une liaison douce, qui pourrait rejoindre l'avenue Churchill prolongée à l'avenue Le Notre, en passant par le chemin Loridan, sans toucher aux propriétés privées. Il existe également deux autres voies publiques pour se rendre à la maison Cavrois et au jardin Mallet Stevens d'une distance quasi équivalente à celle de la Carrière Loridan : La rue d'Hem et l'Avenue Kennedy (voir carte contribution 2646).

La commission demande donc à la MEL de modifier le tracé de la liaison douce de manière à ne pas traverser de propriétés privées, d'autres

possibilités existent. Une concertation avec les riverains est nécessaire afin de trouver une solution qui pourra satisfaire tous les résidents de ce quartier.

Recommandation 11

Concernant la rue d'Hem, plus d'une centaine d'observations et d'oppositions argumentées et justifiées ont été faites sur les aménagements de cette rue, et notamment sur la demande de maintenir et d'étendre le secteur paysager simple sur toute la rue d'Hem et jusque l'avenue Roussel. Ce quartier riche en faune et flore, représente un poumon vert pour la commune, et il convient de « respecter les caractéristiques majeures, et en particulier préserver une ambiance bâtie et végétale aérée » conformément aux orientations mentionnées dans le rapport de présentation. La commission s'interroge sur les raisons réelles des orientations proposées par la MEL rue d'Hem, d'autant que le maître d'ouvrage répond à plusieurs observations : « le maître d'ouvrage précise que l'objectif de l'outil SPA est la préservation du caractère paysager et arboré.... » mais ne donne ici (comme dans beaucoup d'autres observations), aucune justification.

La commission d'enquête, dans sa recommandation, suggère donc au maître d'ouvrage de tenir compte des observations du public, et de : maintenir et d'étendre le secteur paysager simple (zone parc) toute la rue d'Hem, jusque l'avenue Roussel, conserver l'emprise au sol à 0.2 au lieu de 0.3 sur toute la zone, réduire la hauteur absolue autorisée pour la passer de 13 m à 10 m. dans le bas sud de la rue, de passer en zone UGB6.2 jusqu'à Oney Banque.

Recommandation 12

La commission a revu la parcelle AY 279 que la MEL envisage de classer en secteur paysager renforcé. Ce classement est contesté par la majorité des propriétaires. La commission a annexé à son commentaire un extrait de la carte géoportail. (conforme à la photo déposée par le contributeur) On peut effectivement remarquer quelques arbres sur le terrain, mais la commission s'interroge sur le classement demandé. Le

PADD précise que l'outil « secteur paysager ou arboré à préserver - protection renforcée » est adapté à la protection renforcée d'espaces présentant un intérêt paysager ». L'outil « secteur paysager ou arboré à préserver - protection allégée » est adapté au maintien de l'ambiance générale paysagère ou arborée d'un tissu urbain. Le SPA allégé est une variante du SPA normal sur des ensembles urbains similaires. Les objectifs généraux de l'outil sont : inscrire les projets de façon harmonieuse dans l'environnement urbain/paysager, et notamment maîtriser l'emprise du bâti au sein des secteurs concernés ; respecter les caractéristiques paysagères majeures, et en particulier préserver une ambiance bâtie et végétale aérée. Dans le SPA de protection allégée, les constructions et aménagements nouveaux sont possibles, ainsi que l'évolution du bâti existant ; l'emprise et l'imperméabilisation sont maîtrisées.

Ainsi, la commission suggère de porter la parcelle AY 279 en « secteur paysager ou arboré à préserver - protection allégée » qui correspond parfaitement à ladite parcelle au lieu de « ... protection renforcée » qui ne se justifie pas ici, et n'a pas été justifié par le maître d'ouvrage.

DEULEMONT

Pas de recommandation ni réserve.

DON

Pas de recommandation ni réserve.

EMMERIN

Pas de recommandation ni réserve.

ENGLOS

Recommandation n°13

Concernant l'IBAN 30 rue du Vinage, la CE recommande une surveillance attentive du projet qui devra respecter la réglementation particulière édictées par le règlement du PLU (Livre I - Titre I - Chapitre 2 - Section 2 - II). Il faut être vigilant sur les problèmes de circulation que pourrait entraîner le projet : cette impasse est étroite (il est difficile de s'y croiser) et c'est un lieu de passage pour les promenades ou randonnées.

ENNETIERES EN WEPPE

Recommandation n°14

La CE recommande le maintien de l'EBC au lieudit « La Sablière » avec extension aux parcelles 507 et 520 pour favoriser la protection de la faune et la flore (arbres remarquables) et freiner le ruissellement des eaux, et classer la parcelle 1102 en N.

Réserve 3

Au titre de la présente réserve, la CE demande la suppression de l'OAP « La Sablière » et est opposée à la création d'une zone UVD6.1. C'est l'un des rares endroits boisés du village, l'accessibilité est difficile, le terrain instable (ancienne sablière) avec effondrement de talus suite à l'abattage des arbres et problèmes de ruissellement des eaux pluviales pour les maisons situées en-dessous du terrain, faune abondante et flore remarquable.

ERQUINGHEM LE SEC

Pas de recommandation ni réserve.

ERQUINGHEM LYS

Pas de recommandation ni réserve.

ESCOBECQUES

Recommandation n°15

La CE recommande la création d'une zone AUDM entre la rue du Bon Temps et l'Impasse des Cats en remplacement de la zone AUDM, Allée des Peupliers qui se trouve sur les champs captant. Cette zone est proposée en A mais on y prévoit un emplacement réservé F2 pour son accessibilité et en outre elle constitue une dent creuse au centre-bourg.

Réserve 4

La CE demande la suppression de la zone AUDM derrière les maisons du centre-bourg : cette zone ne bénéficie d'aucun équipement ni réseau, n'a pas d'accès direct à la voirie et jouxte une zone naturelle écologique. Il est préférable de conserver la parcelle ZA 46, rue de la Forterie, en AUDM comme le prévoit le PLU 1, cette parcelle bénéficiant de tous les équipements, des constructions étant existantes de l'autre côté de la route. Cette solution sera d'autre part beaucoup moins onéreuse en matière d'aménagement que celle proposée par le PLUI2, car l'aménagement est déjà fait.

FACHES THUMESNIL

Recommandation n°16

Concernant les emplacements réservés ERL 9 et ERS 4 la commission d'enquête recommande de répondre point par point et non pas seulement en termes de généralités aux arguments présentés par les contributeurs et d'étudier la possibilité de transférer ces emplacements réservés dans l'OAP Jappe Geslot ; il n'apparaît effectivement pas acceptable que le maître d'ouvrage ne réponde pas aux arguments de non-respect de la réglementation présentés.

Recommandation n°17

Dans le but d'éviter une atteinte supplémentaire aux aires d'alimentation des captages, la commission d'enquête recommande de suivre la position du préfet au regard de la création de nouvelles infrastructures sur la commune de Templemars. Elle encourage la MEL à chercher des voies moins agressives pour l'environnement et les ressources en améliorant les axes de circulation existants, en développant les transports en commun et leur efficacité, voire en créant des parkings relais en quantité convenable.

FOREST-SUR-MARQUE

Recommandation n°18

Compte tenu de l'intérêt général des projets de place publique et de parking en centre-ville, la CE recommande la prise en compte de la demande d'ER par la ville dans les futures procédures de gestion dynamique du PLU

Recommandation n°19

L'emplacement réservé L2 pour une résidence de personnes âgées paraissant superfétatoire et de nature à contrarier une opération de logement la CE recommande sa suppression

Recommandation n°20

Les parcelles A68 et A69 font partie des nombreuses parcelles hâtivement classées en A alors que leur vocation n'est clairement pas agricole mais constructible. La CE recommande donc un réexamen en faveur d'un zonage U.

FOURNES-EN-WEPPES

Pas de recommandation ni réserve.

FRELINGHIEN

Recommandation n°21

Concernant les contributions E444 et C999, la réponse de la MEL ne tient pas compte de la spécificité de la demande car l'ensemble immobilier se situe au centre de la commune entre deux zones classées U. Les arguments développés par la MEL pour laisser en zone A ne peuvent être invoqués. Au contraire, le zonage U permettrait le renouvellement urbain. Par conséquent, la partie de l'ensemble immobilier en front à rue aurait lieu d'être classée en zone U dans l'alignement des autres immeubles, le reste de l'ensemble immobilier constitué de l'habitation, des annexes et des terres d'une exploitation agricole restant en A. Considérant s'il y a lieu conformément au SCOT de ne pas empiéter sur les terres agricoles, la partie sur rue des ces parcelles constituent une dent creuse au centre du bourg. Ainsi, la CE recommande de réexaminer le zonage de la parcelle A 1288 rue Au Vent, et le zonage des parcelles A1652, A1653 et A1281 pour la partie dans l'alignement des autres parcelles de la rue au Vent classées en UVD1.1.

FRETIN

Recommandation n°22

Avec le plan de zonage du projet de PLU2, la maison en construction de monsieur Launay rue Gambetta à Fretin serait à cheval sur la zone UVD 6.1 et la zone A ; le permis de construire qu'il a obtenu localise la construction totalement en zone constructible sur le plan de zonage actuel. La commission d'enquête recommande de corriger cette erreur pour que la maison soit implantée en totalité en zone constructible UVD 6.1.

GRUSON

Recommandation n°23

Concernant le zonage du secteur « Château » élargi, la demande d'évolution du choix communal et communautaire est forte et motivée. La comparaison de la carte générale de destination des sols et la photo aérienne de Géoportail est révélatrice de la situation actuelle de constructions éparses et de parcelles peu propices à une agriculture moderne. Il n'apparaît pas exister de contre-indication réelle à la

demande exprimée pour ces parcelles et d'une manière générale pour tout ce secteur « Château ». Ainsi la CE recommande d'examiner les propositions évoquées.

Recommandation n°24

Afin de valoriser le patrimoine naturel et la sécurité des usagers des axes structurants modes doux, cyclables et piétons, la CE recommande de réaliser rapidement (création et entretien) sur la commune la part territoriale du schéma de mobilité tous modes, élaboré dans le PDU 2, dès son approbation.

HALLENES-LES-HAUBOURDIN

Recommandation n°25

La CE recommande le maintien de la zone UZ12.2 : le classement d'une partie en UX.5 romprait l'unité de toute la zone, voulue par le PLUI1. De plus le réseau routier est conçu à cet endroit de telle façon qu'il ne supporterait pas un afflux massif de véhicules et rendrait cette route très dangereuse. En outre il existe actuellement un certain équilibre entre les différents supermarchés du secteur (Leclercq à Hallennes lez Haubourdin, Carrefour à Santes et Intermarché à Emmerin) ; l'implantation d'une grosse structure comme le souhaite Leclercq risque de nuire à cet équilibre et d'entraîner des difficultés pour les autres structures, voire des licenciements et les habitants d'Hallennes verraient disparaître leur commerce de proximité situé actuellement plein centre-ville. De plus une partie du projet de zone UX.5 est classée en AAC1 pour la protection des champs captant.

HALLUIN

Recommandation n°26

Le tracé de l'ENR englobe des secteurs urbanisés. La volonté de la MEL de préserver des zones de préservation des espèces animales et végétales ne devrait pas pour autant sanctuariser des zones habitées. Les réponses qu'elle a formulées ne sont jamais précises et portent systématiquement sur des principes généraux qui ne peuvent donner satisfaction aux contributeurs. Dans cette recommandation, la

commission estime que le tracé des ENR doit se faire avec la participation active des municipalités concernées en harmonie avec les trames vertes et bleues si possible. Lors de l'enquête publique, les propos recueillis auprès de diverses personnes laissent à penser qu'aucune réelle concertation n'a eu lieu à ce sujet.

Réserve 5

La parcelle 279AX0076 est une parcelle à usage agricole dans le PLUI actuel. Toutefois, il peut aisément être observé que la voie d'accès depuis la route dénommée « chemin de l'Oisel » est un chemin dont la largeur est de 4 mètres par endroit. Il sert également de chemin d'accès à des habitations dont une maison d'hôtes. Des véhicules y sont parfois stationnés. Compte tenu de la largeur des engins à usage agricole, l'agriculteur ne peut accéder par cette voie. Il est contraint de passer dans le lotissement par la rue Lafontaine en traversant un parking situé au bout d'une impasse. Ceci peut s'avérer dangereux d'y faire passer ce type d'engin. D'autre part, le parking peut être occupé et donc infranchissable. Dès lors, il paraît souhaitable de modifier le zonage de cette parcelle pour la faire passer en zone à urbaniser dans le prolongement de l'existant. De plus, les traitements phytosanitaires censés être appliqués si proche d'habitations ne sont pas tolérables. Mais une application stricte des articles 682 à 685 du Code civil consisterait à créer un accès par le lotissement en supprimant le parking de fond d'impasse. Mais cette solution a l'inconvénient de faire passer des engins au milieu d'habitations. Dès lors, la commission émet une réserve sur le maintien de cette parcelle en zone agricole.

HANTAY

Pas de recommandation ni réserve.

HAUBOURDIN

Recommandation n°27

La CE recommande le maintien de la zone actuelle affectée aux jardins familiaux. Toutefois cette zone devra faire l'objet d'une réglementation

particulière afin d'en améliorer le visuel : l'existence des abris de jardin en matériaux divers et édifiés d'une manière anarchique donne une mauvaise image de ce secteur. Le maintien de cette zone permettra de conserver un espace naturel au cœur de la ville et un lieu de rencontre, de convivialité et constitue un élément des objectifs du PLUI : la mixité sociale. La production de ces jardins partagés est destinée à la famille et permet à celle-ci d'avoir un complément alimentaire non négligeable et d'origine bio. L'échange proposé aux jardiniers n'est pas satisfaisant : parcelles plus petites et surtout de très mauvaise qualité. L'un des objectifs du PLUI est également de maintenir voire de créer, des espaces verts dans les villes ; la création de cette zone UCO2.2 va non seulement détruire l'un des poumons verts d'Haubourdin, mais engendrer une pollution supplémentaire et la CE a pu constater au cours de l'enquête que la population était très sensible sur ce sujet. Le surplus non occupé par les jardins familiaux peut éventuellement être classé en UCO2.2.

HEM

Réserve 6

Les parcelles BD 76 et 166 rue du Ciron ont été reprises en zone agricole, alors qu'elles sont situées parmi des constructions, dans des lotissements récents. Un aperçu des cartes et du site géoportail démontre l'incohérence du zonage A, la parcelle étant entourée de constructions. Il est impossible d'accéder à ces deux parcelles (trop petites) sans accès, avec des engins agricoles, pour une exploitation correcte. (voir plan avec contribution @1776). De plus, il y a lieu de respecter les orientations du SCoT qui préconise de passer les « dents creuses » en zone U. La commission demande donc à la MEL de placer ces deux parcelles dites « dents creuses » en zone U.

Réserve 7

Le projet de l'OAP La Tribonnerie situé sur le site d'une ancienne ferme, prévoit de déclassifier, même faiblement, des terrains NPI ou NP ou ZH, classés en "zone naturelle inondable" ou en zone NP récréative et de loisirs, selon le PLU actuel, et donc d'urbaniser environ 1 ha 50 de terre agricole. Il y a lieu ici de rappeler les orientations du SCoT : « Réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels ». La commission

reconnaît donc le bien fondé des observations, et donne un avis défavorable au déclassement des parcelles NPI, NP ou ZH, pour passer en zone U. La commission donne également un avis défavorable à l'OAP LA TRIBONNERIE telle qu'elle est située dans le livre des OAP : le zonage NL a été considérablement réduit dans le projet. Par cette réserve, la commission demande que le zonage NL ne soit NI supprimé NI réduit et de ramener le projet à la zone AUCM uniquement.

HERLIES

Recommandation n°28

Comme expliqué dans la contribution n° R1157 de Monsieur MORTIER-DELORY Benoît, le corps de ferme n'est plus en exploitation. Il a été vendu à un tiers non agriculteur, à savoir le contributeur. L'ensemble est actuellement utilisé comme une résidence particulière et non comme un ensemble agricole. La MEL dans sa réponse donne une approche globale déjà formulée sur d'autres contributions, sans apporter une réponse particulière. La CE considère qu'il ne s'agit pas là d'une extension urbaine, ni d'une augmentation de la consommation foncière puisque le bâti existe déjà sur la parcelle 75. La CE considère donc que cet ensemble bâti ne peut rester classé en zonage A et recommande de le placer en zonage urbanisé, tout comme les secteurs urbanisés voisins. Les limites de ce nouveau zonage sont à définir afin de ne pas augmenter la consommation des terres agricoles qui entourent cette construction.

Recommandation n°29

L'ERI F.7 est un emplacement réservé d'infrastructure défini comme étant un aménagement de réseaux de la commune, au lieu dit Becque des Riez. Le projet de cet ERI traverse des parcelles agricoles et présente de ce fait une consommation de terres agricoles. Ce tracé présente également des inconvénients non négligeables pour les exploitants agricoles concernés. Après étude de faisabilité, comme répondu par la MEL, la CE recommande le déplacement de cet aménagement de réseaux le long de la rue des Riez, laquelle est parallèle au projet et située à proximité.

Recommandation n°30

L'emplacement réservé ERI F2 est destiné à un cheminement piéton et passage de réseaux, au profit de la commune, au lieu-dit « Carrière Monseu ». La MEL affirme qu'une analyse technique sur ce sujet est en cours. S'il résulte de cette étude que la canalisation d'assainissement n'est réellement pas posée sur la parcelle ZD 50 du contributeur, la CE recommande que cet emplacement réservé F2 soit déplacé et positionné de manière réelle et actuelle, afin de libérer la parcelle Z 50 de cette contrainte.

HOUPLIN-ANCOISNE

Recommandation n°31

La commune envisage la création d'un complexe scolaire dans l'aire d'alimentation des captages de très forte vulnérabilité (réserve S1). Celui-ci augmentera le nombre de véhicules (bus, voitures) et leur stationnement aux heures de pointe dans un secteur très emprunté et surchargé. Cette augmentation de véhicules sera concentrée aux abords du complexe scolaire augmentant fortement le risque d'accidents et de fait les possibilités non négligeables de perte et d'infiltration d'hydrocarbures. De plus il serait nécessaire de créer des aires de stationnement et de circulation étanches avec récupération et traitement des effluents. Enfin la proximité d'un gazoduc et d'une antenne relais sont éventuellement à prendre en compte. Ainsi, la CE recommande de déplacer le projet vers une zone plus centrale, à l'écart d'une voie de grand passage. Le projet devra être compatible avec la protection de la ressource en eau.

HOUPLINES

Recommandation n°32

Dans la contribution @2215, la demande de changement de zonage de A en UC06.1 concerne une parcelle de jardin de 148m² à côté de la maison du contributeur. Considérant que compte tenu de la superficie, les motifs développés dans les documents d'urbanisme pour éviter l'étalement urbain ne sont pas applicables en l'espèce, la CE recommande à la MEL

d'examiner la demande de modification de zonage pour prendre en compte cette spécificité.

Recommandation n°33

Sur la contribution @2888 concernant la différence de zonage des parcelles A0087, A5185 et A6103 et les renseignements non concordants entre les fiches techniques et la carte, La CE recommande au MO de mettre en concordance les fiches des parcelles A5185 et A6103 avec le plan en ce qui concerne l'ENR et l'indication zdh. En effet, les fiches techniques des parcelles A5185 et A6103 mentionnent ENR et zdh alors que ces informations ne sont pas portées sur le plan qui classe ces deux parcelles en UCO6.1 avec seulement l'indication de zone tampon.

ILLIES

Recommandation n°34

Cette recommandation concerne les contributions @1714 WALTER-LEGRAND Catherine, C2293-2 HAYART Daniel et C3616 Collectif les Transloy (pétition 34 signatures). Les emplacements réservés de superstructure, l'un ERS S6 destiné à la création d'un ouvrage d'épuration et l'autre ERS S7 destiné à un ouvrage d'assainissement se situent au hameau du Transloy, au bénéfice de la MEL. Ces deux ouvrages sont prévus à proximité immédiate des habitations de ce hameau. Les nuisances relatives à l'exploitation et la mise en service de ceux-ci, dont les riverains vont pâtir, ne sont pas négligeables. Malgré l'étude technique de faisabilité en cours d'analyse par les services compétents de la MEL, La C.E recommande donc une installation de ces ouvrages d'épuration dans une zone beaucoup plus éloignée des habitations.

Recommandation n°35

Cette recommandation concerne les contributions C2292, C3614, C3615: Collectif l'Aventure (Pétition 20 personnes). Les espaces naturels relais sont des sites présentant un intérêt écologique en matière de biodiversité dans la trame verte et bleue. L'ENR du secteur du hameau l'Aventure n'exclut pas la zone urbaine dans son tracé. Afin limiter toutes

les contraintes inhérentes à cette zone de protection écologique en zone urbanisée, et pour répondre à une question de bon sens, il serait bon que les limites de cette zone de protection écologique soit ajustées au dit zonage urbanisé. La CE recommande donc d'adapter les limites de cette ENR avec le périmètre de la zone urbanisée UVD8.1 et non pénétrer à l'intérieur de celle-ci.

Recommandation n°36

Dans la contribution @2488, l'habitation de ce contributeur, qui est un ancien corps de ferme, se situe en zonage A. Il ne s'agit plus d'un corps de ferme mais d'une habitation particulière que le contributeur a acheté. Celui-ci n'est pas agriculteur mais un citoyen « lambda ». A ce titre il demande donc que sa propriété soit exclue du zonage A mais incluse à la zone urbanisée voisine. La C.E recommande que la parcelle sur laquelle est implantée la construction soit intégrée au zonage urbanisé contigu UV4.1. La CE estime que le changement de zonage de cette parcelle n'entre pas dans la consommation de terre agricole, puisque qu'elle est déjà construite.

Recommandation n°37

Cette recommandation concerne les contributions @3166, @3214 et R3454. L'emplacement réservé ERI F3, au bénéfice de la commune, est prévu comme cheminement piéton. Le tracé de ce cheminement traverse les terres agricoles et notamment des pâturages. Ce cheminement piéton, traversant une plaine agricole, va occasionner d'énormes inconvénients et contraintes aux exploitants agricoles dont les parcelles sont impactées par ce projet (séparation des pâturages, création de clôtures, etc.). La CE recommande le déplacement de cet ERI en l'adaptant au tracé de chemins existants ou en fonction des limites des parcelles, suivant leur exploitation et l'utilisation qui en est faite. Il ne doit donc être réalisé qu'après concertation avec les exploitants agricoles impactés par ce projet.

Recommandation n°38

Le SCOT définit les règles d'un développement commercial équilibré et durable à partir d'arguments relevant de l'aménagement du territoire, de

l'urbanisme et de l'environnement. Les nouveaux outils législatifs permettent d'assurer une meilleure maîtrise du développement commercial, en accord avec les objectifs d'économie d'espace et d'adéquation entre urbanisation et transports en commun. Le SCOT peut aussi donner l'occasion d'une réflexion à long terme, plus ouverte, sur l'avenir des grands développements à vocation commerciale. Il s'agit d'examiner les possibilités de mieux les intégrer à la ville, à l'occasion de futures opérations de restructuration, par exemple en y introduisant une mixité fonctionnelle ou en créant de nouveaux espaces publics. La loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) donne au SCOT et au PLU un rôle majeur dans la planification des équipements commerciaux. Toutefois, Le SCOT de Lille Métropole, approuvé en 2017, rappelle les grandes lignes évoquées ci-dessus mais ne fixe pas les limites des surfaces commerciales.

Le contributeur de la présente requête est le patron de l'exploitation d'un ensemble commercial de détail « BIG MAT » installée depuis plusieurs années sur cette zone artisanale. Elle est sise en zonage UX.6 à Illies. Il s'agit d'une zone à dominante commerciale située en dehors des pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération dont la limite fixée est de 10 000m² de surface plancher. Cette limite de surface plancher concerne-t-elle les établissements commerciaux déjà construits ou permet-elle une extension de ceux-ci dans les limites précitées ? Dans un but de stratégie commerciale, et de développement de son magasin, dans le cadre du respect du règlement en ce domaine, conformément à l'article 2 des dispositions particulières il souhaite augmenter sa surface de vente. Cette extension ne va aucunement aggraver les conditions de desserte et de sécurité de la zone.

La CE s'étonne qu' un commerce, installé depuis plusieurs années sur une zone d'activités, prévue à cet effet, ne puisse prospérer et s'agrandir dans le cadre de son développement commercial. A noter que d'autres activités commerciales importantes sont en cours d'installation ou en projet d'installation sur cette même zone. En conséquence, la CE recommande d'accorder la possibilité d'extension de cette surface commerciale, implantée sur une zone prévue à cet effet.

Recommandation n°39

Les ENR n'excluent pas les zones urbaines. Toutefois placer les limites des ENR en zone urbanisée est source de bien des inconvénients et contraintes pour les propriétaires, aussi bien pour des parcelles construites, que pour des parcelles situées en zone urbanisable. La C.E recommande, dans un esprit de bon sens, de fixer les limites de ces ENR aux limites des zones urbanisables et de ne pas empiéter sur celles-ci.

LA BASSEE

Recommandation n°40

Cette recommandation concerne la contribution 3403 : FRANCOIS Julien Avocat du GROUPEMENT « LES MOUSQUETAIRES ». Le SCOT de Lille Métropole définit les règles d'un développement commercial équilibré et durable à partir d'arguments relevant de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'environnement. Les nouveaux outils législatifs permettent d'assurer une meilleure maîtrise du développement commercial, en accord avec les objectifs d'économie d'espace et d'adéquation entre urbanisation et transports en commun. Le SCOT peut aussi donner l'occasion d'une réflexion à long terme, plus ouverte, sur l'avenir des grands développements à vocation commerciale. Il s'agit d'examiner les possibilités de mieux les intégrer à la ville, à l'occasion de futures opérations de restructuration, par exemple en y introduisant une mixité fonctionnelle ou en créant de nouveaux espaces publics. La loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) donne au SCOT et au PLU un rôle majeur dans la planification des équipements commerciaux. Le SCOT de Lille Métropole, approuvé en 2017, rappelle les grandes lignes évoquées ci-dessus mais ne fixe pas les limites des surfaces commerciales.

Le groupement « Les Mousquetaires » possède et exploite un magasin implanté en centre-ville de La Bassée. Un projet de déplacement de cette surface de vente est en projet pour une installation plus importante. Cette nouvelle implantation est prévue également en agglomération et non en périphérie de la ville. Le règlement des zones UCO autorise le commerce de détail mais en limitant celui-ci à une surface plancher à 400

m². Cette surface est trop petite pour une nouvelle installation et le développement d'un magasin Intermarché en agglomération de La Bassée.

LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

Recommandation n°41

Concernant la contribution C1004 (zonage au hameau de Wez-Macquart), La CE prend acte de la réponse de la MEL. Elle attire cependant son attention sur le fait que le hameau de Wez-Macquart dispose d'une école, d'une église, de transports et de réseaux notamment pour la parcelle ZI0001 (1004) et la parcelle ZI 161 (@1441) et recommande donc d'étudier avec attention cette requête.

Recommandation n°42

La contribution R1595 concerne la zone NL de 4 hectares rue Omer Olivier prise sur des terres agricoles pour créer une zone de loisirs (base nautique). L'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme édicte : « 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 ». En outre, l'objectif du PLU2 est de limiter la consommation de terres agricoles conformément au SCOT et dans les documents de la présente enquête publique. En dépit de cela, le MO ne fait pas apparaître dans le dossier du PLU2, ni dans sa réponse au PV de synthèse, les éléments qui justifient au PLU2 la création d'une zone NL prise sur des terres agricoles. D'autre part, la zone de loisirs des Près du Hem se trouve à proximité de la Chapelle d'Armentières. Ainsi, la création de cette zone NL consommatrice de terres agricoles ne semble pas justifiée par l'intérêt collectif. Par conséquent, la CE recommande de laisser ces parcelles en zone A.

LA MADELEINE

Recommandation n°43

Suite à la contribution @1644, 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.

LAMBERSART

Réserve 8

Cette réserve concerne l'OAP des Muchaux. Ce projet d'opération a recueilli plus de 80 contributions, chacune argumentée longuement en de multiples observations sur différents thèmes. La MEL, dans sa réponse au PV de synthèse, a repris les grandes oppositions au projet en expliquant ce qui avait motivé le montage de cette OAP. Cette longue réponse de la MEL a été le plus finement possible analysée par la CE. La CE ne peut que conseiller au lecteur de se reporter au PV de synthèse et aux 2 réponses, MEL et CE, pour se faire une idée la plus complète possible sur ce sujet « sensible ». Sans entrer donc dans les détails mais aller au cœur du projet, la seule raison fondamentale qui justifie cette entorse, plutôt une fracture, aux principes du PADD, du SCOT, de la loi sur la consommation des espaces agricoles, un projet qui, à l'opposé de l'évolution urbaine, crée du trafic automobile, de la pollution routière ou du réchauffement climatique sur un secteur déjà saturé, c'est le besoin vital de la commune de Lambersart en logements, surtout sociaux, dont elle manque cruellement. Ce n'est pas la CE qui le dit mais le MO, la MEL. Or, en cours d'enquête, la commune de Lambersart a, dans une délibération actée en décembre 2018, voté le principe de densifier davantage et de construire plus haut une autre OAP, « secteur Friche SNCF/rue Bonte » située en centre-ville et bien desservie par les transports en commun. Ainsi, l'enjeu primordial qui rendait le projet des Muchaux nécessaire, perd beaucoup d'importance : ce manque de logements, surtout sociaux, va pouvoir être comblé en partie grâce à la « surcapacité » votée pour l'OAP Bonte. L'exception à tous les principes énoncés par le PADD, SCOT et autres n'a plus lieu d'être. Sur un plan juridique, ce revirement de situation peut s'apparenter à une « modification substantielle ».

Par conséquent, la CE émet comme réserve de conserver le secteur des Muchaux en « poumon vert » au milieu de la zone urbanisée saturée de la Couronne Nord donc de modifier le zonage AUDm ou AUDa pour un zonage A, de la même manière que la MEL a remis des zones AUDM ou AUcM en terrains agricoles. Ce zonage A permettrait de recréer la continuité des hémicycles, telle que prévue au projet du SCOT mais abandonnée sans raisons données au SCOT approuvé.

Recommandation n°44

Cette réserve concerne l'OAP rue Bonte (voir réponse globale @300). La CE demande le 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 ou SPA renforcé, avec remplacement de la trame viaire prévue par une voie pour modes doux sans suppression d'arbres ainsi. 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.

Recommandation n°45

L'espace réservé ER F1 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.

Recommandation n°46

Dans la contribution @21, 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.

Recommandation n°47

Concernant le devenir du Parc du Castel Saint Gérard, la CE préférerait, suite à la 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 ».

Recommandation n°48

Les contributions C3565 et R3578 posent le problème des parcelles vides de constructions enclavées dans le tissu urbain dense : une 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 ou des opportunités de constructions de logements dans une commune qui en manque cruellement ? La CE recommande à la MEL de bien réfléchir à ce cas particulier.

LANNOY

Pas de recommandation ni réserve

LEERS

Réserve 9

La contribution @2959 (Briqueteries du Nord) pose le problème de l'inadéquation du règlement proposé dans le PLU2 par rapport à une situation de fait, ici la poursuite d'une activité industrielle caractérisée par l'exploitation d'une carrière. Au PLU1 la zone UF, dont bénéficiait l'entreprise est une zone occupée en tout ou partie par des activités et dont la vocation industrielle doit être non seulement maintenue mais privilégiée et renforcée. Parmi les zones UF il est distingué la zone UFa

de la Briquèterie du NORD à LEERS. Au PLU2, la Briqueterie du NORD est proposée en zone UI, dont la définition correspond à la zone UF du PLU1 à savoir une zone dont la vocation industrielle doit être non seulement maintenue mais privilégiée et renforcée. Y sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation du sol non compatibles avec le caractère de la zone. Mais, contrairement au PLU1, l'autorisation d'exploiter une carrière et un centre de recyclage n'est pas reprise au règlement. La CE demande donc que la position de la MEL ne soit validée que sous réserve que l'entreprise pourra bien poursuivre son activité industrielle.

LESQUIN

Recommandation n°49

La commission d'enquête recommande concernant l'OAP du site du Moulin (construction de 400 logements) le report de sa réalisation jusqu'à ce que les conditions de circulation dans les communes du sud de Lille et notamment à Lesquin soient démontrées et reconnues acceptables.

LEZENNES

Pas de recommandation ni réserve

LILLE

Recommandation n°50

La politique d'aménagement de la ville de LILLE et de la M.E.L vise à renforcer le rôle moteur de développement d'une métropole capitale régionale . Un de ses objectifs concerne les boulevards de Lorraine et Moselle . On le retrouve dans l'O.A.P. N°36. Cette O.A.P qui a vocation d'accueillir des architectures emblématiques et innovantes ne semble pas être rejetée en bloc par les contributeurs qui se sont exprimés à ce sujet. Ils attendaient, semble-t-il, des précisions sur ce qui est attendu par architectures emblématiques et innovantes. Il en ressort des contributions que la CE recommande une attention particulière à la qualité de l'insertion du projet dans son environnement qui devra être précédée d'une large consultation avec les riverains principalement. Il en

va de même que la CE recommande de revoir le plan des hauteurs, car la formulation « s'agissant des hauteurs, en dehors des emprises identifiées au plan comme signal urbain, elles sont réglementées » pourrait laisser la porte ouverte à toute interprétation, ainsi que d'intégrer au projet une clause pour préserver l'éclairement des constructions existantes.

Recommandation n°51

Pour l'O.A.P. N°39, la CE recommande de tenir compte de la décision à venir au sujet du doute sérieux quant à la légalité de la délibération pour insuffisances de l'étude d'impact et des inexactitudes sur l'emprise de la piscine olympique et procéder à l'ouverture d'une enquête publique complémentaire dès connaissance de la décision de justice.

Recommandation n°52

Pour l'O.A.P N°40, la CE recommande de veiller à la particulière attention qu'il faudra apporter sur le plan qualité paysagère du site, intégré au corridor écologique.

Recommandation n°53

La CE recommande d'intégrer dans une prochaine consultation l'O.A.P. QUEBECOR à HELLEMMES qui, bien que réunissant toutes les conditions de faisabilité à ce jour a priori, n'a pas été retenue à ce stade.

Recommandation n°54

La mobilité et son corollaire Stationnement seront traités lors de la révision du PDU2. Il est regrettable que cette révision soit postérieure à l'établissement du P.L.U, car son sujet nous semble en être l'une de ses composantes cardinales. C'est pourquoi, la CE recommande vivement d'apporter une particulière attention à ce P.D.U2 et aux conclusions du schéma directeur des infrastructures de transports, pour lequel la CE souhaiterait voir émerger le transport en commun en site propre et une part plus importante aux équipements pour le déplacement à énergie électrique.

Recommandation n°55

La CE recommande de revoir la réglementation relative aux surfaces plancher des emprises commerciales dont l'actuelle limite serait un frein aux volontés d'extension.

Recommandation n°56

La CE recommande d'accentuer au plan énergétique les réseaux de chauffage urbain par la récupération des différentes sources de chaleur. (exemple site informatique régional).

LINSELLES

Recommandation n°57

L'emplacement réservé S7 est constitué d'une emprise de 2800 m² sur une parcelle de 6,394 ha pour implanter un terrain familial, placée en zone agricole et toujours en cours d'exploitation. Dans un contexte de préservation de l'espace agricole, le choix de placer une réserve sur un espace cultivé constitue un motif de rejet supplémentaire d'une partie de la population. La commission propose de lever cette réserve et de rechercher un autre emplacement moins problématique. Il est nécessaire dans ce type de problématique d'associer au maximum et en amont l'ensemble des partenaires et intervenants dans ce projet.

Recommandation n°58

Les deux parcelles 352A4879 et 352A6037 sont situées dans un espace entouré de constructions et leur constructibilité atténuerait le mitage de cette zone. La commission recommande de modifier le zonage de ces parcelles pour autoriser la constructibilité.

Recommandation n°59

La parcelle 352A1763 était occupée par une surface commerciale qui a cessé son activité. Une autre enseigne serait susceptible de reprendre l'activité mais aurait besoin d'un espace supplémentaire pour le parking. La parcelle A6766 pourrait convenir. La commission recommande une

concertation avec les intervenants du projet (entreprise, propriétaire et mairie) afin d'en appréhender la faisabilité.

LOMPRET

Recommandation n°60

Concernant les 3 parcelles construites et habitées rue de Lille, classées initialement en zone UD 0.10 au PLU1 et en zone UE au projet de PLU2, la Commission d'enquête recommande à la MEL de modifier le zonage des dites parcelles. En effet, les dites parcelles ont fait l'objet d'une demande d'ajustement en zone UVD8, par le conseil municipal de Lompret le 18 avril 2018 et le principe du réalisme montre bien que le classement en zone UVD8 est conforme à la réalité d'occupation du site

LOOS

Pas de recommandation ni réserve

LYS-LEZ-LANNOY

Pas de recommandation ni réserve

MARCQ EN BAROEUL

Recommandation n°61

Concernant la contribution C3595 de la mairie de Marcq en Baroeul, la MEL 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 recommandant la modification du zonage des SPA selon la demande de la mairie de Marcq en Baroeul.

Recommandation n°62

Suite à la contribution @2914, 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.

MARQUETTE

Recommandation n°63

La CE prend acte de la réponse de la MEL à la contribution @1324 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.

Réserve 10

La CE prend acte de la réponse de la MEL à la contribution R3383 de la société Lesaffre, entreprise internationale de production de levures. Néanmoins, la SA Lesaffre a un projet précis : accueillir à court terme un centre de démonstration pour ses clients internationaux de ses 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. En toute logique, la CE émet donc une réserve : déclassement du SPA renforcé en SPA simple.

Dans le même esprit que le cas précédent, la CE prend acte de la réponse de la MEL sur la contribution R3384: l'actuel EBC est remplacé par un SPA renforcé. Néanmoins, la SA Lesaffre a, là encore, 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 dangerosité 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, sur les mêmes principes, une seconde partie de réserve qui reprend les 2 points de la contribution R3384 : le déclassement du SPA renforcé en SPA simple et la suppression de l'emprise du SPA sur la surface désignée au plan joint à la contribution

MARQUILLIES

Recommandation n°64

Concernant la contribution R701, la zone ZDh3 correspond à la délimitation d'une zone à dominante humide, portée à la connaissance du public. Les parcelles citées dans la contribution sont légèrement impactées par cette zone humide. Afin d'éviter aux propriétaires des parcelles sises en zone urbanisée tous les problèmes inhérents à ce débordement du tracé la zone Zdh à l'intérieur de la zone urbanisée, la CE recommande de porter la limite du tracé de la zone Zdh en concordance avec les limites de la surface urbanisable.

MONS-EN-BAROEUL

Pas de recommandation ni réserve

MOUVAUX

Pas de recommandation ni réserve

NEUVILLE EN FERRAIN

Pas de recommandation ni réserve

NOYELLES-LEZ-SECLIN

Pas de recommandation ni réserve

PERENCHIES

Recommandation n°65

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 propose à la MEL d'appliquer pour le classement d'une parcelle urbanisée un principe simple, celui du réalisme en adaptant un zonage conforme à la réalité du site. Certaines parcelles avec jardins privatifs de la commune de Pérenchies, sont ici concernées par le classement Espace Boisé Classé qui semble injustifié au regard de l'expression des contributeurs concernés. Ces classements impactent le document d'urbanisme pour les zones EBC. Aussi, la CE émet la recommandation que ces jardins privatifs non conformes aux zones EBC pourront être classés en zone NJ (Naturel Jardin). Les surfaces concernées pourront être déduites des surfaces des espaces boisés classés.

Recommandation n°66

Le projet de contournement de Pérenchies fait l'objet de différents emplacements réservés déjà identifiés au PLU1 dans certains secteurs et notamment celui de la Gare. L'OAP n°49 prend place sur une friche ferroviaire attenante à la gare et le texte de présentation de l'OAP précise qu'il est prévu un passage sous voie SNCF qui jouxtera le site du projet. En l'absence d'éléments nouveaux la commission d'enquête ne peut se positionner quant au projet de contournement et aux emplacements réservés à cet endroit. La CE recommande de mettre en cohérence l'OAP n°49 et les emplacements réservés au projet de contournement pour permettre l'émergence d'un projet urbain cohérent.

PERONNE-EN-MELANTOIS

Pas de recommandation ni réserve

PREMESQUES

Pas de recommandation ni réserve

QUESNOY SUR DEULE

Pas de recommandation ni réserve

RONCHIN

Recommandation n°67

La commission d'enquête émet une recommandation concernant le classement en secteur paysagé et arboré à préserver des parcelles privées. Elle souhaite que les propriétaires concernés puissent conserver une maîtrise de leurs parcelles, par un classement de celles-ci en secteur paysagé et arboré simple.

RONCQ

Pas de recommandation ni réserve

ROUBAIX

Pas de recommandation ni réserve

SAILLY-LEZ-LANNOY

Recommandation n°68

Les parcelles A1638 et A1083 font partie des nombreuses parcelles hâtivement classées en A alors que leur vocation n'est clairement pas agricole mais possiblement constructible. La CE recommande donc un réexamen en faveur d'un zonage U.

SAINGHIN-en-MELANTOIS

Recommandation n°69

La CE recommande de rétablir la situation urbanistique correspondant à une réalité de fait pour la rue du Bas Sainghin. Les demandes de corrections de zonage, comme celles de l'assainissement perdurent depuis de trop nombreuses années sur plusieurs zones du secteur Est de la MEL. Le rapprochement entre la carte territoriale et la vue aérienne de Géoportail permet de mieux apprécier la proximité de « La Marque » d'où son environnement naturel et de zone humide, en similitude avec la zone Melchamez de Bouvines. Néanmoins, la présence de plusieurs constructions déjà anciennes, justifie que la réalité urbaine existante de cette rue soit reconnue sur certains secteurs regroupant plusieurs habitations.

SAINGHIN EN WEPES

Pas de recommandation ni réserve

SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE

Pas de recommandation ni réserve

SALOME

Pas de recommandation ni réserve

SANTES

Pas de recommandation ni réserve

SECLIN

Pas de recommandation ni réserve

SEQUEDIN

Pas de recommandation ni réserve

TEMPLEMARS

Pas de recommandation ni réserve

TOUFFLERS

Pas de recommandation ni réserve

TOURCOING

Réserve 11

Le PLUI2 place en zone UCA3.1 des friches industrielles destinées à être réhabilitées en zones habitables ou mixtes. Or, le règlement de ce zonage restreint très sensiblement les possibilités de construction au delà d'une bande de 25 mètres par rapport aux voiries existantes. Dès lors, ce zonage n'est pas adapté aux projets qui seront élaborés sur ces terrains. La CE émet une réserve sur l'application de ce zonage notamment sur les quartiers de l'Épidème, du Flocon Blanche-Porte, du Pont de Neuville, du Centre-ville, Virolois, du Blanc-Seau, Croix-Rouge, des Phalempins, Bellencontre, du Brun-Pain, des Francs et Marlière où sont situées ces friches. Un autre zonage devrait être étudié.

TRESSIN

Recommandation n°70

La CE recommande que, dans le cadre d'une concertation à engager rapidement avec l'entreprise et la commune, des dispositions soient prises pour inscrire au PLU2 en UI les réserves foncières nécessaires et suffisantes pour le développement voire la pérennité des entreprises Brabant et Willoquiaux.

VENDEVILLE

Pas de recommandation ni réserve

VERLINGHEM

Pas de recommandation ni réserve

VILLENEUVE D'ASCQ

Recommandation n°71

En terme d'environnement et dans chaque domaine les propositions d'EELV vont plus loin que les dispositions du PLU. La CE recommande donc à la MEL d'améliorer les dispositions du PLU2 soit dans le cadre de documents à venir (PDU...), soit dans le cadre de la gestion dynamique du PLU, soit dans le cadre de la gestion opérationnelle des projets.

Recommandation n°72

L'aménagement du secteur « Tradition » fait naître nombre d'inquiétudes auprès de la population. La CE recommande donc à la MEL d'engager au plus tôt une phase d'explication et de concertation

Recommandation n°73

Les deux ER F7 et S9 sont destinés à « réserver » des terrains pour la réalisation éventuelle d'une voie, la RD 700, et d'un équipement public, le SDICS. Ils ne préjugent pas de la réalisation effective de ces ouvrages. La CE recommande ainsi à la MEL d'engager les études et procédures règlementaires lesquelles devront répondre aux questions légitimes soulevées par les contributeurs : propositions alternatives, mesures compensatoires etc...

Recommandation n°74

Vu les incertitudes relatives au transfert de l'école à proximité de l'ER 5, la CE recommande de revoir cette question dans le cadre de la gestion dynamique du PLU

Recommandation n°75

Le code de l'urbanisme stipule que les ER de voirie doivent être « caractérisés » ce qui entraîne au moins d'en préciser tracé et emprise. Si l'ER reste pertinent la CE émet une recommandation : soit l'ER F1 est supprimé, soit il est précisément caractérisé graphiquement

Recommandation n°76

La parcelle PR129 fait partie des nombreuses parcelles hâtivement classées en A alors que leur vocation n'est clairement pas agricole mais

constructible. La CE recommande donc de la laisser la parcelle PR129 constructible ce qui constituera une densification bienvenue.

Recommandation n°77

La parcelle PN 0103 fait partie des nombreuses parcelles hâtivement classées en A alors que leur vocation n'est clairement pas agricole mais constructible. La CE recommande donc de la laisser la parcelle PN 103 constructible ce qui est la seule solution pour éviter qu'elle ne devienne une décharge.

Recommandation n°78

L'association de l'habitat autogéré du Héron propose l'idée de construction en mode BIMBY sur une parcelle déjà construite. La CE recommande d'étudier cette solution qui pourrait du reste être davantage promue dans le cadre d'une politique de densification.

Recommandation n°79

La parcelle 117 fait partie des nombreuses parcelles hâtivement classées en A alors que leur vocation n'est clairement pas agricole mais constructible. La CE recommande donc de la laisser la parcelle 117 constructible ce qui constituera une densification bienvenue.

Recommandation n°80

Les parcelles MR 240-241-242-243 sont en état de pâture et constituent une fenêtre vers la zone NE qu'il serait intéressant de conserver. La CE recommande donc de classer ces parcelles en NE (ou A) et non en U

Recommandation n°81

Le minuscule fond de parcelle PN 0055 entourée de constructions et sans intérêt agricole pourrait avantageusement être construit comme la parcelle voisine 54. La CE recommande donc de classer la parcelle PN0055 en zone constructible UCA4.2

Recommandation n°82

La parcelle MD 104 est en état de pâture au hameau de Marchenelle. Elle est en bordure de voirie et est donc techniquement constructible ; elle est en AUDM au PLU actuel. La CE recommande donc de maintenir ce

terrain constructible avec le cas échéant une prescription d'espace boisé.

Recommandation n°83

La parcelle ME00 48 ne peut retrouver une affectation agricole réelle et risque de devenir une friche. La CE recommande donc de la classer en UCA4.2

Recommandation n°84

La qualité architecturale des Grands boulevards est l'un des objectifs de la MEL ; cela doit donc se traduire dans le PLU. La CE recommande donc de réétudier cet aspect et voir si des améliorations peuvent être apportées afin de présenter une meilleure cohérence entre les communes

Recommandation n°85

Pour la parcelle PO 60, la délimitation de ce zonage ZDh3 est surprenante. La CE recommande donc de corriger ce qui semble être une erreur

Recommandation n°86

La zone i3 est éloignée de toute rivière ou étang et semble résulter de configurations techniques locales qui seraient résolues par les travaux effectués. La CE recommande donc de vérifier soigneusement la pertinence de ce classement en i3

Recommandation n°87

Les livraisons des concessions automobiles boulevard de L'Ouest se font, semble t-il, en domaine public ce qui est très préjudiciable notamment aux cyclistes. La CE recommande donc de vérifier que toutes les dispositions sont prises dans les règlements pour éviter ces difficultés

WAMBRECHIES

Réserve 12

Les sites « le bois Hudelist » et « le château d'Haye » présentent chacun une mesure de protection Espace Boisé Classé (EBC) du PLU1 qui encadre strictement ses possibilités d'évolution. Or le PLU2 projette des changements d'affectations pour ces deux sites. Il s'agit d'un emplacement réservé au logement (ERL- L5) concernant « le bois

Hudelist » et un classement en zone UVC 2.2 pour le site « le château d'Haye ». Au regard de l'article L.153-31 et L.130-1 du code de l'urbanisme, la CE note qu'un espace boisé classé peut être réduit lors de la révision d'un PLU au titre de l'article L.153-31, mais il ne peut être supprimé au titre de l'article L.130-1. Les communes et la MEL doivent préserver la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques sur leurs territoires. En ce sens, la CE donne un avis défavorable à la suppression de ces 2 EBC et demande à la MEL ainsi qu'à la commune de Wambrechies d'adapter leurs projets à la sensibilité des espaces boisés classés.

Recommandation n°88

La recommandation concerne le périmètre de l'Espace Naturel Relais (ENR) positionné face à la gare et pour lequel le conseil municipal de Wambrechies a fait une demande d'ajustement dans le cadre du développement d'un futur transport en commun en site propre et du développement urbain autour de la gare. La commission d'enquête rappelle que les continuités écologiques (trame verte et bleue) sont à intégrer dans le territoire tout en prenant en compte les activités humaines (article L.371-1 du code de l'environnement). Il peut être constaté que les continuités écologiques sont assez dégradées à l'échelle de la MEL, aussi la commission d'enquête reste attentive à toute réduction de périmètre d'un ENR. En ce sens, la CE suggère que la commune aura à adapter son projet au périmètre de l'ENR existant conformément aux objectifs du PADD et comme le permet l'article L.151-22 du code de l'urbanisme. Le projet devra également respecter un coefficient de biotope (surfaces éco-aménageables) conformément à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

WARNETON

Pas de recommandation ni réserve

WASQUEHAL

Réserve 13

Le site de l'OAP 67 Sentier des Lauriers est situé sur une superficie totale de 11 ha et représente l'un des derniers espaces agricoles de la commune. La commission rappelle que le SCoT stipule que : « La

fonctionnalité agricole des espaces cultivés doit être préservée... Il convient de préciser et prendre en compte le potentiel écologique des naturels relais si une ouverture à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme est envisagée... ». Le projet a soulevé beaucoup de contestations compte tenu de l'intérêt écologique de la zone, aucune étude sérieuse n'ayant été faite sur ce secteur. (en partie humide). A ces observations, le maître d'ouvrage répond : «...Il est par conséquent utile de poursuivre les réflexions ainsi que la concertation sur l'aménagement du secteur afin d'apporter des réponses aux questionnements recueillis. L'ouverture à l'urbanisation dans le secteur est dès lors à envisager dans la gestion dynamique du PLU 2 et par conséquent le zonage AUDm pourra être envisagé à l'approbation ». La réponse n'est pas suffisante. Avant d'ouvrir à l'urbanisation il est nécessaire de procéder à des études de sol, et de réaliser un inventaire complet écologique (biodiversité, faune, flore.....) de cette zone par un ou des organismes qualifiés. D'une façon générale, la commission demande à la MEL de respecter, avant ouverture à l'urbanisation, toutes les recommandations de l'autorité environnementale reprises au paragraphe 7 de son avis (7 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DESTINÉES A EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES.). La commission demande de rétablir lesdites parcelles agricoles en ZONE A, et non pas AUDm.

WATTIGNIES

Pas de recommandation ni réserve

WATTRELOS

Pas de recommandation ni réserve

WAVRIN

Recommandation n°89

Recommandation concernant les espaces d'accueil des gens du voyage (voir la réserve générale, René ? en ce cas suppression de cette recommandation)

WERVICQ-SUD

Recommandation n°90

La parcelle 656ZA0014 se situe dans un groupe de parcelles construites, en limite de territoire, proche de Linselles, constituant un espace de peuplement régulier. L'intérêt agricole ou nature n'est pas ici caractérisé et n'est pas justifié par « un potentiel agronomique, biologique ou économique » au sens de l'article R 123-7 du Code de l'Urbanisme. La Commission recommande de réexaminer la demande du contributeur en faveur d'un zonage permettant une constructibilité.

Recommandation n°91

La commission recommande de réajuster le secteur placé en SPA afin de libérer la parcelle A3477 de son inconstructibilité, et retrouver l'état antérieur du PLU1.

WICRES

Pas de recommandation ni réserve

WILLEMS

Recommandation n°92

Les deux OAP 71 et 72 ont suscité de très nombreuses contributions (plus de 40), qui plus est bien argumentées même si certains points restent discutables. Ces deux projets, consommateurs de terrains agricoles, souffrent manifestement d'un fort déficit en termes de concertation et même de simple information. La CE recommande donc que, si la MEL et la commune souhaitent maintenir ces projets, ceux-ci soient complétés en ce qui concerne les études et impacts en répondant à toutes les questions des habitants et surtout fassent l'objet d'une large concertation ceci pouvant se faire dans le cadre de la gestion dynamique du PLU.

Recommandation n°93

Près du cimetière une grande parcelle est proposée en NL ce qui contrevient au principe de « vocation dominante » qui est ici clairement agricole ; cette parcelle ne présente par ailleurs aucun caractère naturel

et aucun projet ne semble identifié. La CE recommande donc de revenir au classement A actuel

Recommandation n°94

Une bande de terrain (parcelle ZD 110) permettant au propriétaire d'accéder à sa propriété a été intégrée à l'OAP ce qui ne se justifie aucunement au regard du préjudice subi par le propriétaire. La CE recommande donc d'exclure cette bande de terrain du périmètre de l'OAP.

Recommandation n°95

Le code de l'urbanisme stipule que les ER de voirie doivent être « caractérisés » ce qui entraîne au moins d'en préciser tracé et emprise. Si l'ER reste pertinent la CE émet une recommandation : soit l'ER F5 est supprimé, soit il est précisément caractérisé graphiquement

Recommandation n°96

Les parcelles 1501 et 1502, ZE3 et ZE4 font partie des nombreuses parcelles hâtivement classées en A alors que leur vocation n'est clairement pas agricole mais constructible. La CE recommande donc de laisser ces parcelles constructibles. En particulier, pour les parcelles ZE3 et ZE4, cela constituerait une densification utile sur cette rue

Recommandation n°97

Les difficultés d'accès dans les communes du secteur rural Est de la MEL sont unanimement déplorées. Cela constitue un réel handicap pour les habitants actuels et n'invite pas à y prévoir des extensions urbaines. Ceci conduit donc la CE à recommander un moratoire pour toute nouvelle opération de logements d'importance.