



**Département du Nord
Arrondissement de Lille
Ville d'ANNOEULLIN
Délibération du
Conseil Municipal**

Nombre de Conseillers en exercice : **33**
Date de convocation : 24 Juin 2021
Séance du 30 Juin 2021
Délibération n°2021/56

Envoyé en préfecture le 09/07/2021

Reçu en préfecture le 09/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 059-215900119-20210630-2021_56-DE

L'an deux mil vingt et un, le trente juin à 18 heures 15 minutes, les membres du Conseil Municipal de la Ville d'ANNOEULLIN se sont réunis à la salle des fêtes sous la présidence de Monsieur PARSY Philippe, suite à la convocation qui leur a été faite cinq jours à l'avance, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la loi.

Présents : M. Philippe PARSY, Mme Virginie SANCHEZ, MM. Pierre DUBAR, Christophe GRAS, Mme Karine PERNAK-DECROCK, M. Jean-Marc BOULONNE, Mme Chantal DELPORTE, MM. Patrick DEREYGER, Philippe LELIEVRE, Mme Marjorie LEJOINT, MM. Jean-Noël FENEL, Julien PARSY, André DENNE, Bernard VANDENBUSSCHE, Laurent LENDZION, Mmes Souad MEGNAFI, Alison VERFAILLIE, M. Bernard BOUREZ, Mmes Anne-Marie LEROUX-POISSONNIER, Marie-Christine VASSEUR-HEYNDRIX, M. Didier MARTIN, Mmes Catherine DUBAR, Isabelle BROEDERS-BERQUE, MM. Frédéric PLANCKE, Alexis LECOEUICHE, Mmes Mathilde WOHMANN-KARACA, Claire HUMBERT-DUTILLEUL, M. Grégory VANGREVENINGE, Mme Mathilde DEMONT.

Absentes excusées : Mmes Sophie KORTUS, Sophie MAILLE, Mauricette WATTERLOT, Sandra MASSART *avaient respectivement donné procuration à MM. Pierre DUBAR, Julien PARSY, Mmes Chantal DELPORTE, Karine PERNAK-DECROCK.*

—◆—

**AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES PROJETS DE MODIFICATION DES ONZE PLU
DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE**

I. Présentation des projets de modification des onze PLU de la MEL :

Le 12 décembre 2019, la Métropole Européenne de Lille a approuvé six plans locaux d'urbanisme révisés. Il s'est agi d'une part d'approuver les cinq plans locaux d'urbanisme communaux d'Aubers, Bois-Grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes, et d'autre part le nouveau Plan Local d'Urbanisme couvrant les 85 autres communes membres à cette date, dit "PLU2". Les nouveaux Plans Locaux d'Urbanisme sont entrés en vigueur le 18 juin 2020.

Le 14 mars 2020, la Métropole Européenne de Lille (MEL) et la Communauté de communes de la Haute-Deûle (CCHD) ont fusionné, portant à quatre-vingt-quinze le nombre de communes couvertes par le territoire métropolitain. En termes de documents d'urbanisme, ces communes en grande partie située dans l'Aire d'Alimentation des Captages du sud de la Métropole, sont dotées de 5 PLU communaux.

La MEL est donc désormais couverte par 11 PLU.

Le 18 décembre 2020, le Conseil métropolitain a décidé d'engager une procédure de modification de ses onze plans locaux d'urbanisme, procédure dont les délibérations 20 C 0406 et 20 C 0408 ont rappelé les objectifs, et fixé les modalités de la concertation préalable.

Par délibération du 23 avril 2021, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille a tiré le bilan de la concertation menée sur les propositions de modification des plans locaux d'urbanisme, et décide d'engager une enquête publique unique pourtant sur l'ensemble des modifications retenues.

En ce qui concerne les objectifs de cette procédure, il est apparu qu'après plusieurs mois d'instruction, les nouveaux PLU nécessitent d'être ajustés en plusieurs points de leur règlement pour garantir l'efficacité de ces règles et leur mise en œuvre. Il s'agit également de sécuriser les autorisations d'urbanisme en limitant les marges d'interprétation.

Par ailleurs à l'occasion des procédures de révisions des six plans locaux d'urbanisme adoptés en décembre 2019, procédures permettant d'associer les communes, les personnes publiques et la population, un certain nombre d'engagements ont été pris par la MEL, dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision générale du PLUi. Certains engagements trouvaient leur traduction dans le PLU2 approuvé, d'autres concernaient des procédures ultérieures d'évolution de ce document de planification. La procédure de modification est l'occasion de poursuivre la tenue de ces engagements.

Par ailleurs, compte tenu de la longueur de ces procédures, certains projets aujourd'hui définis n'ont pu être traduits à temps dans ces nouveaux documents d'urbanisme comme par exemple le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU).

Le renouvellement récent des conseils municipaux a aussi conduit à l'affirmation de projets qui, sans remettre en cause le projet de territoire et les orientations des PLU ne peuvent être mis en œuvre en l'état actuel des règles applicables qui nécessitent d'être ajustées ponctuellement et localement.

Enfin, certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP), notamment celles traitant de la santé, des risques et des enjeux environnementaux devraient pouvoir être confortées pour intégrer davantage le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé en février 2021 par le conseil métropolitain.

Cette procédure est également l'occasion de poursuivre la déclinaison des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au travers de la mobilisation des outils réglementaires du PLU sur le territoire (zonage, outils de protection, emplacement réservé, etc.).

Par délibération du 23 avril 2021, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille a tiré le bilan de la concertation menée sur les propositions de modification des plans locaux d'urbanisme, et décide d'engager une enquête publique unique pourtant sur l'ensemble des modifications retenues.

Sur le territoire de notre commune, le projet de modification prévoit :

- **Point 1 - Ajustements du règlement de la commune**
- **Point 2 - Numérisation du PLU d'Annœullin**

Point 1 - Ajustements du règlement de la commune

A- Contexte / Objectif

Le règlement du Plu d'Annœullin a été approuvé en 2006. L'expérience d'utilisation du règlement sur la commune a mis en avant des besoins d'ajustements mineurs. Il est question d'une part de permettre une meilleure gestion des constructions existantes. En effet, les extensions et annexes sur les constructions existantes sont parfois rendues impossibles par le cumul de plusieurs règles. Cependant, l'objectif de ces règles est avant tout de cadrer l'implantation des nouvelles constructions et non de bloquer l'évolution du bâti actuel. Il s'agit ainsi dans le respect de la morphologie globale du village et des enjeux locaux, de permettre une évolution encadrée des constructions en place. D'autre part, il s'agit également de faire évoluer le règlement afin de rendre plus lisibles certaines règles qui portent aujourd'hui à confusion lors de l'instruction des autorisations

d'urbanisme. Ensuite, le territoire d'Annœullin fait partie des communes concernées par l'Aire d'Alimentation des Captages d'Eau. La commune est ainsi impactée par les obligations et enjeux de protection de la ressource en eau potable de la métropole. Elle est notamment couverte par le Projet d'intérêt Général (PIG) et par la déclaration d'Utilité Publique (DUP) de 2007 « protection des champs captant », qui visent tous les deux à protéger la ressource en eau en encadrant notamment les possibilités de constructions sur le secteur. Ces protections s'imposent au PLU qui ne peut aller à leur encontre. Les règlements du PLU de la commune ne reprennent pas aujourd'hui dans leur intégralité les dispositions de la DUP et du PIG. Aussi, la présente procédure a pour objet de retranscrire les dispositions relatives à cette protection dans leur exhaustivité, pour gagner en lisibilité. Enfin et toujours au titre des champs captant et de leur protection, il est proposé un abaissement de l'emprise au sol des constructions afin de limiter l'imperméabilisation des sols et ainsi d'accroître la préservation de la ressource en eau potable.

B- Les évolutions du PLU dans la modification

Les changements suivants sont ainsi proposés dans la modification : Thématique - Volumétrie et implantation des constructions Dans le règlement des zones UA et UB, zonages urbains mixtes plus ou moins denses principalement destinés à l'habitat, des ajustements sont réalisés pour : - Permettre les extensions des constructions dont l'implantation est non conforme par rapport aux voies. Ainsi, même si la construction principale ne respecte pas les règles de retrait par rapport aux voies, des extensions pourront être réalisées en continuité de la construction existante. De plus, une exception sera introduite pour les implantations à l'angle de plusieurs voies ; - Assouplir les règles pour l'implantation par rapport aux limites séparatives pour les annexes de moins de 20m² ; - Clarifier la règle existante concernant la hauteur des constructions, et notamment la hauteur maximale, et le point de référence pour la calculer ; - Introduire des dérogations sur les hauteurs maximales pour les systèmes de production d'énergie.

Dans le règlement de la zone UE (zone économique), des ajustements sont réalisés pour : - Clarifier la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et préciser l'application du recul de 10 m par rapport aux voies ; - Assouplir la règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière, en ramenant la distance entre deux constructions de 4m à 3m, et même à 2m pour les annexes de moins de 20m² ; - Clarifier la règle existante concernant la hauteur des constructions, et notamment la hauteur maximale, le point de référence pour calculer cette hauteur ; - Introduire des dérogations sur les hauteurs maximales pour les systèmes de production d'énergie.

Dans le règlement de la zone 1AU (zone à urbaniser à court terme - constructible) : - Clarifier la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et permettre les extensions des constructions dont l'implantation est non conforme par rapport aux voies. Ainsi, même si la construction principale ne respecte pas les règles de retrait par rapport aux voies, des extensions pourront être réalisées en continuité de la construction existante. De plus, une exception sera introduite pour les implantations à l'angle de plusieurs voies ; - Clarifier la règle existante concernant la hauteur des constructions, et notamment la hauteur maximale, le point de référence pour calculer cette hauteur ;

- Introduire des dérogations sur les hauteurs maximales pour les systèmes de production d'énergie.

Dans le règlement de la zone A (zone agricole), des ajustements sont réalisés pour : - Assouplir et clarifier la règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière, et introduire une exception sur ces règles pour les équipements publics et d'intérêt collectifs ; - Modifier les règles de hauteur pour une meilleure insertion des bâtiments agricoles dans leur environnement.

Dans le règlement de la zone N (zone naturelle) des ajustements sont réalisés pour : - Assouplir et clarifier la règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière, et introduire une exception sur ces règles pour les équipements publics et d'intérêt collectifs ; - Clarifier la règle existante concernant la hauteur des constructions.

Thématique - Sujets divers Des modifications sont réalisées sur différents sujets pour clarifier certaines formulations sujettes à interprétation pour rendre plus lisible le règlement, et pour préciser certaines règles. Ainsi des évolutions sont réalisées notamment sur : • L'aspect des toitures. Les tuiles d'aspect brillant sont interdites ; • En AU, une interdiction dans certains cas de couleurs vives en façade y compris pour les menuiseries.

Thématique - Protection des champs captant - Abaissement de l'emprise au sol des constructions afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'accroître ainsi la préservation de la ressource en eau potable : • En zone UA, l'emprise au sol est abaissée de 80% à 70%, et la dérogation pour les rez-de-chaussée affectés au commerce est supprimée • En zone UB, l'emprise au sol différenciée en fonction de la taille des terrains est supprimée, et fixée à 60%. • En zone 1AU, l'emprise au sol est diminuée de 70% à 50%

- Reprise dans leur exhaustivité des règles du Projet d'Intérêt Général (PIG) dans le règlement avec mention de l'arrêté préfectoral lié. - Retranscription exhaustive en termes de zonages et de prescriptions de la Déclaration d'utilité Publique (DUP) des champs captant. Ainsi le règlement considère les composantes « construite / constructible » et « non construite / non constructible » du zonage DUP E1 et liste les règles applicables à ces zones.

Point 2 - Numérisation du PLU d'Annœullin

A- Contexte

Suite à la fusion de la Communauté de Communes de la Haute Deûle et de la Métropole Européenne de Lille intervenue le 14 mars 2020, la Métropole Européenne de Lille a pris la compétence urbanisme sur les 5 communes d'Allennes-les-Marais, Annœullin, Bauvin, Carnin et Provin. Ainsi, les cinq Plans Locaux d'Urbanisme communaux de l'ex-EPCI s'ajoutent au six Plans Locaux d'Urbanisme dont la Métropole Européenne de Lille est l'auteur et gestionnaire. Dans ce cadre, afin de faciliter la gestion et le suivi dématérialisés des PLU communaux d'Allennes-les-Marais, Annœullin, Bauvin, Carnin et Provin, il convient aujourd'hui d'en assurer la numérisation complète. Ce travail permettra de rendre les documents accessibles de manière dématérialisée au même titre que les autres PLU de la MEL.

B- Objectif

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté d'améliorer la lisibilité du document d'urbanisme et son accessibilité par tous. Il est ainsi proposé de numériser les documents du Plan Local d'Urbanisme de la commune et de les inscrire dans la logique d'accessibilité des PLU de la MEL. Le passage du format papier au format numérique n'induit pas d'évolution de la partie écrite des documents. La partie cartographique est amenée, elle, à connaître de légères évolutions graphiques mais ces évolutions sont mineures et sans effet sur les règles applicables au territoire de la commune.

C- Les évolutions du PLU dans la modification

Les changements suivants sont proposés dans la modification : • Numérisation des documents du PLU de la commune sans effet sur les règles, mais impactant la forme et les représentations de la carte de destination générale des sols

En ce qui concerne le projet de modification des onze PLU de la MEL, l'intégralité du projet est consultable au siège de la MEL ou par le lien internet :

https://documents-pluccw.lillemetropole.fr/PLU_05_avril_2019_main.html

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

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

A l'issue de la consultation des communes et des autres personnes publiques associées, le projet de modification sera soumis à une enquête publique unique prévue en septembre 2021.

III. Avis du Conseil Municipal :

Le Conseil Municipal indique qu'une erreur d'écriture s'est glissée dans le règlement de la zone 1AU article 11, en effet, il est noté une hauteur à l'acrotère de 30 mètres au lieu de 13 mètres. Cet avis sera porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique unique et étudié par le Conseil métropolitain à l'issue de la procédure de modification.

Ceci étant exposé, **le Conseil Municipal, unanime, a émis un avis favorable**, sur les projets de modification des onze PLU de la Métropole Européenne de Lille.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.



Pour copie conforme,
Le Maire,
Philippe PARSY.