



Séance du Conseil Municipal du 01/07/2021

CADRE DE VIE - URBANISME - GESTION DU PATRIMOINE COMMUNAL BATI

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES PROJETS DES ONZE PLU DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

Présentation des projets de modification des onze PLU de la MEL

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

Le 12 décembre 2019, la Métropole Européenne de Lille (MEL) a approuvé six plans locaux d'urbanisme (PLU) 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'approuver 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, et donc opposables depuis, 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 (95) 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 chacune dotées de leur propre PLU communal soit 5 PLU communaux.

La MEL est donc désormais couverte par 11 PLU.

Depuis leur entrée en vigueur au 18 juin 2020, il est apparu que les nouveaux PLU nécessitent d'être ajustés en plusieurs points de leur règlement pour garantir l'efficacité de leurs règles et leur mise en œuvre. Il s'agit également de sécuriser les autorisations d'urbanisme en limitant les marges d'interprétation.

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

D'une part, à l'occasion des procédures de révisions des six PLU adoptés le 12 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, notamment dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision générale du PLUi.

Certains de ses engagements ont trouvé leur traduction dans le PLU2 approuvé, et entré en vigueur le 18 juin 2020, d'autres concernaient des procédures nécessairement ultérieures d'évolution du document de planification. La procédure de modification est l'occasion de poursuivre la tenue de ces engagements.

D'autre part, compte tenu du temps long de ces procédures, certains projets aujourd'hui définis n'ont pas pu être traduits à l'époque dans les nouveaux documents d'urbanisme, comme c'est le cas par exemple du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Le renouvellement en 2020 des Conseils Municipaux a à son tour 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 donc d'être ajustées ponctuellement et localement.

Enfin, cette procédure est également l'occasion de poursuivre la déclinaison des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au travers de la mobilisation des outils réglementaires du PLU sur le territoire (zonage, outils de protection, emplacement réservé, etc.). Certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP), notamment celles traitant de la santé, des risques et des enjeux environnementaux, pourront être confortées pour intégrer davantage le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé en février 2021 par le Conseil Métropolitain.

C'est ainsi que, par délibération du 23 avril 2021, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille a tiré le bilan de la concertation, qui s'est tenue du 4 mars au 4 avril 2021, menée sur les propositions de modification des plans locaux d'urbanisme, et a décidé d'engager une enquête publique unique portant sur l'ensemble des modifications retenues.

Sur le territoire de Croix, le projet de modification prévoit :

1. Des évolutions qui concernent également l'ensemble des 85 communes du PLU intercommunal et qui portent sur le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques du PLU en vigueur. Elles sont présentées dans la première partie du dossier.

Pour rappel, le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il s'applique à tous les projets d'aménagement et de construction. Il contient des règles générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire et des règles spécifiques aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques quant à elles précisent la stratégie métropolitaine et donnent des prescriptions qui s'imposent aux projets d'aménagement et de construction. Elles sont au nombre de huit dans le PLU en vigueur : aménagement, habitat, accueil et habitat des gens du voyage, mobilité, trame verte et bleue, hémicycles, santé et risques, changement climatique et transition énergétique (NB : ces deux OAP sont fusionnées sous le timbre de l'OAP « Climat, air, énergie, risques et santé » dans le cadre de la présente modification du PLU).

2. Point 1 - Site de la Maillerie - Retrait du secteur "i3" (risque inondation) conformément aux informations du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Marque : ce point de modification s'inscrit dans la volonté d'améliorer la cohérence du document et sa lisibilité, notamment pour l'instruction des autorisations d'urbanisme. Il s'agit de faire coïncider les outils de protection du PLU avec la réalité relevée sur le site. La présence de risque d'inondation n'étant pas avérée, le PLU doit être adapté en conséquence.

Celui-ci sera traduit sur la carte générale de destination des sols par le retrait de l'indice i3

3. Point 2 - Site « Rechim », rue du Creusot - Création d'un emplacement réservé aux logements afin de permettre le développement d'habitat adapté pour les gens du voyage : l'objectif est ici de permettre la réalisation d'habitat adapté sur le site « Rechim ». Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD de dynamiser la production de logements et promouvoir la qualité d'habiter pour tous en favorisant une offre de logements digne, confortable et adaptée à tous, et plus particulièrement en étoffant l'offre d'accueil et d'habitat des gens du voyage en conciliant les divers modes d'habiter. L'évolution du PLU s'inscrit dans la mise en œuvre du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage sur la Métropole. Ce schéma, traduit dans l'OAP « gens du voyage » du PLU de la MEL, prévoit 11 logements adaptés sur la commune de Croix.

La commune de Croix doit en effet répondre à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage, en lien avec la stratégie définie dans le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

La commune a mis en place une aire d'accueil temporaire des gens du voyage sur des terrains en centre-ville, en attente de la réalisation de l'opération de renaturation de la Branche de Croix. Les travaux commençant prochainement, l'aire d'accueil temporaire est amenée à disparaître. Il y a donc besoin de prévoir une offre d'accueil pérenne sur un autre site de la commune.

Le terrain choisi est situé rue du Creusot, sur le site en friche dit « Rechim ». Ce terrain se situe dans le PLU en vigueur en zone économique (UE), qui a pour vocation principale l'accueil d'activités économiques. Néanmoins, il est en frange de la zone urbaine mixte (zonage UGB1.1). Il se trouve à proximi-

té du centre-ville et de ses nombreux commerces et services, à proximité également des axes de transports routiers structurants (M656 et M652), et à environ 500 mètres de la station de métro « Croix centre ». Ces éléments lui confèrent un potentiel intéressant pour le développement de logements.

Il est ainsi proposé de conserver le zonage en place et d'y inscrire un emplacement réservé logements (ERL). Il permettra la réalisation de 11 logements adaptés pour les gens du voyage sur le site « Rechim », rue du Creusot, au sein du zonage économique.

Celui-ci sera traduit :

- sur la carte générale de destination des sols par l'inscription d'un Emplacement réservé logements (ERL)
- au sein du Livre des emplacements réservés, par l'inscription d'un Emplacement réservé logements « ERL L1 », au bénéfice de la MEL, pour la réalisation d'habitat adapté pour les gens du voyage (11 logements)

4. Point 3 - OAP n°13 « Gare, secteur Edgar » - Correction de l'article 3.3 « Mixité sociale » : ce point de modification s'inscrit dans la volonté d'améliorer la cohérence du document et sa lisibilité, notamment pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Celui-ci sera traduit au sein de l'OAP n° 13 « Gare, secteur Edgar » par la mise à jour du tableau de répartition des types de logements locatifs sociaux présent à l'article 3.3 : retrait de la ligne « PLS » qui est vide et inscription de « 100% » dans la ligne « Total » afin d'améliorer la compréhension du tableau

Le projet de modification des onze PLU de la MEL est consultable en format papier au siège de la MEL ou en format numérique en ligne au lien suivant :

<https://documents-plu2.lillemetropole.fr/consultation>

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.

Il est proposé au Conseil Municipal :

Article 1 : de considérer que les projets de modification des onze PLU de la Métropole Européenne de Lille sont conformes aux échanges préalables engagés avec la Ville de Croix.

Article 2 : de prendre note de modifications considérées comme substantielles, que celles-ci dépassent les modifications permises par la procédure susvisée et intégreront les discussions d'élaboration du « PLU95 ». Il s'agira notamment de l'évolution partielle des zonages à proximité de son centre-ville et de l'inscription d'opérations d'aménagement et de programmation cohérentes avec les enjeux de son territoire.

Article 3 : d'émettre en conséquence un avis favorable sur les projets de modification des onze PLU de la Métropole Européenne de Lille. 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.

Envoyé en préfecture le 09/07/2021

Reçu en préfecture le 09/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 059-215901638-20210706-16_01072021-DE

16_01072021

A la majorité absolue, les conclusions du rapport mises au voix sont adoptées.

3 votes contre : M Thierry FOSSEUX, M. Alexandre Patrick DELILLE, Mme Magalie TRINEL

3 abstention(s) : M Roger DEMORTIER, Mme Stéphanie JACQUEMOT, Mme Coralie PIERRAT

Pour extrait conforme,
Régis CAUCHE
Maire de CROIX
Vice-Président de la Métropole Européenne de Lille



Délibération

Séance du 01/07/2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué par Monsieur le Maire le 25 juin 2021 s'est réuni le 1 juillet 2021 et a désigné M. Antoine SILLANI comme secrétaire de séance.

Sont présents

M. Régis CAUCHE, Maire de CROIX	M. Patrick DESPRETZ, Conseiller Municipal
M. Pierre SONNTAG, 1er Adjoint	Mme Sylvie DELSALLE, Conseillère Municipale
Mme Thérèse DEPREZ-LEFEBVRE, 2e Adjointe	Mme Marie Hélène DE DECKER, Conseillère Municipale
M. Georges LECOMTE, 3e Adjoint	M. Eric DIETSCH, Conseiller Municipal Délégué
Mme Véronique VOGEL, 4e Adjointe	Mme Catherine LAVEISSIERE, Conseillère Municipale Déléguée
M. Arnould VANDERSTUYF, 5e Adjoint	Mme Isabelle CAROEN, Conseillère Municipale Déléguée
Mme Emmanuelle SISEAU, 6e Adjointe	Mme Delphine PICIOCCHI, Conseillère Municipale
M. Jory HENNION, 7e Adjoint	M Thierry FOSSEUX, Conseiller Municipal
Mme Yvonne TASSOU, 8e Adjointe	M. Alexandre Patrick DELILLE, Conseiller Municipal
Mme Fanny BLOCK, 10e Adjointe	Mme Magalie TRINEL, Conseillère Municipale
M. Pierre BALTEAUX, 11e Adjoint	M Roger DEMORTIER, Conseiller Municipal
Mme Corinne KIELISZEK, 12e Adjointe	Mme Stéphanie JACQUEMOT, Conseillère Municipale
M. François LEBLOND, 13e Adjoint	Mme Valentine VERCAMER, Conseillère Municipale
M. Bernard JOUGLET, Conseiller Municipal	
M. Bernard VANDERSTRAETEN, Conseiller Municipal	
M. Michel COFFRE, Conseiller Municipal	
Mme Marie-Luce WOJNAROWSKI, Conseillère Municipale Déléguée	
M. Guy-Maxime DELPLACE, Conseiller Municipal Délégué	

Excusés donnant pouvoir

M. Antoine SILLANI donne pouvoir à M. Régis CAUCHE.
Mme Valerie VANCAUWENBERGHE donne pouvoir à M. Guy-Maxime DELPLACE.
Mme Coralie PIERRAT donne pouvoir à Mme Stéphanie JACQUEMOT.
M. Mario CALIFANO donne pouvoir à Mme Valentine VERCAMER.