

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE FROMELLES

Séance du 03 juin 2021

Nbre de membres : 15

Adhérents au CM : 15

Qui ont pris part à la délibération : 15

Date de la convocation : 28 mai 2021

L'an deux mil vingt et un, le 3 juin à 20h, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur MASSON Jean-Gabriel

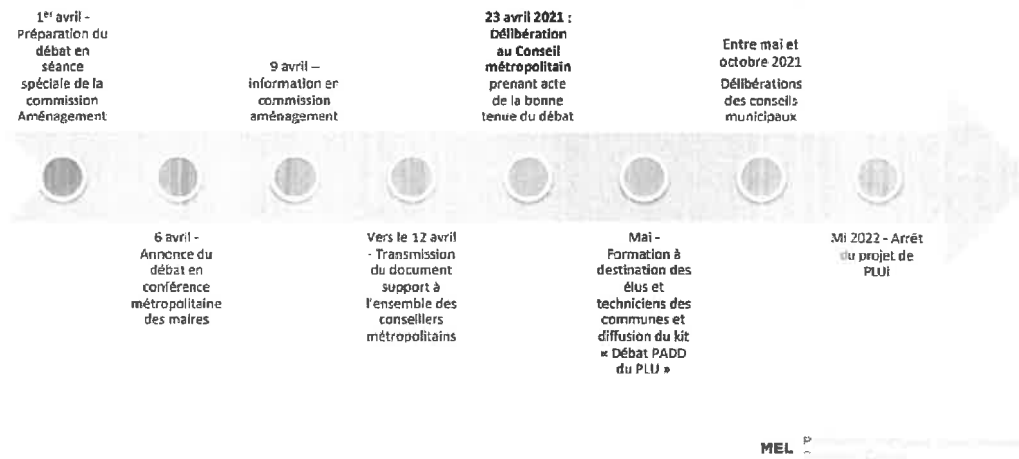
Etaient présents : MASSON JG. BLONDEL R. DELATTRE M. FRULEUX B. LEMAIRE R. ROUSSEL D, DEFEVRE A, INGELAERE T, MOUCHON J, PRUVOST G, LAGACHE V. CHRETIEN C

Excusés : GERNEZ N, JAMEZ G, SIRIEYS F (procurations données)

Objet : Modification du PLU

Le 18 décembre 2020, le conseil de la Métropole Européenne de Lille (MEL) a décidé d'engager la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

L'organisation du débat / CALENDRIER AVANT ET APRES



Lors de ce même conseil, les élus métropolitains ont également décidé de lancer une procédure de modification du PLU2 de la MEL et des 10 PLUs des communes Ex CC Weppes et ex Haute Deule dont celui de Fromelles.

Proposition de rendre l'avis sur la modification sur ce conseil (à prendre avant juillet) et de reporter l'avis sur la révision général du PLU en septembre 2021

Monsieur le maire présente le dossier de consultation de la modification du PLU

En particulier les modifications pour Fromelles sur le règlement.

https://documents-plu2.lillemetropole.fr/consultation/REG/FROM.REG_L1_FROM.pdf

Il fait état des points déjà évoqués pour Fromelles, relevant des corrections ou des demandes particulières :

Description de la demande	Arbitrage pour la modification	Commentaire sur la décision
inscription à l'IPAP d'éléments du patrimoine de guerre - 48 rue de la Joirie	Point proposé pour la modification lancée en décembre 2020	La commission patrimoine du 01 février 2021 a donné son accord sur le classement.
Demande de modification des règles de construction (limites séparatives dans le issu 4 et possibilités de construire en arrière-plan dans le tissu 1)	Point proposé pour la modification lancée en décembre 2020	Des évolutions du règlement sont prévues dans la modification qui permettent de répondre aux problématiques citées par la commune.
Allée de la Forge - Parcelles 875, 879 et 706, 966, 967 et 706 (6 parcelles au total) Uniformisation des zonages	Point proposé pour la modification lancée en décembre 2020	La limite entre les zones sera corrigée dans le cadre de la modification. Les parcelles C 966 , 967 et 867 seront aussi concernées par ce changement de zonage en UVD 4.2.1.
Demande d'inscription à l'IBAN de la ferme située 23 rue de Joirie à Fromelles	Point proposé pour la modification lancée en décembre 2020	La commission patrimoine du 01 février 2021 a donné son accord sur le classement.
Protection de la ferme Charlet à l'IBAN - augmentation des possibilités de construction en zone NZ	Non retenue pour la modification de décembre 2020	Cette demande vise à assouplir le règlement de la zone naturelle et ne relève pas du champ de la modification.
Modification du règlement des zones NE et NZ	Non retenue pour la modification de décembre 2020	Cette demande vise à assouplir le règlement de la zone naturelle et ne relève pas du champ de la modification.

Pour l'ensemble des 4 propositions éligibles à la modification du PLU, le conseil municipal donne un avis favorable.

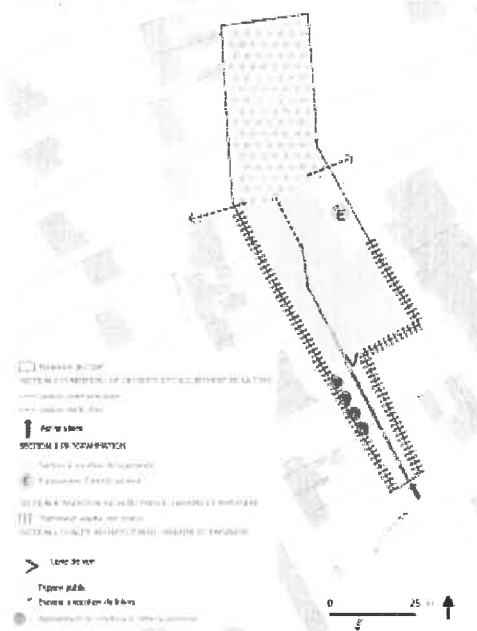
Parmi les modifications de règlement, nous sommes sensibles au cas des parcelles contiguës à 2 voiries qui avaient trop de contraintes, ce qui a pu être corrigé.

Le conseil souhaite ajouter 1 point, lié à une erreur graphique de cadastre sur l'OAP n°3 et une demande du propriétaire.

- 1) S'assurer que la construction en façade de rue de Verdun ne réduisant au maximum la largeur de l'accès (5 mètres pour la construction existante qui retrouvera plus de largeur. Passer l'OAP en parcelle en drapeau pour préserver un minimum de jardin sur le bâti existant.
- 2) Prise en compte de l'erreur cadastrale qui a décalé l'emplacement de l'école avec :
 - a. Décalage de l'emprise d'intérêt général, ce qui agrandi le secteur à vocation de logement
 - b. Permettre l'échange d'une partie de la réserve pour espace public avec l'emprise du cheminement piétonnier prévue vers la rue des Vaulx.
 - c. Décaler le cheminement doux pour coller à la réalité des bâtiments existants (suite erreur cadastrale)

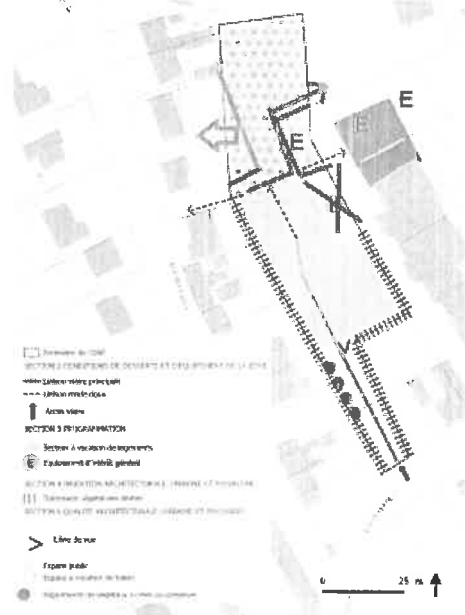


Section W
**Schéma
d'aménagement
d'ensemble**



L'emplacement de la voirie cadastrale, des bâtiments et des zones affectées est illustré entre les

Section W
**Schéma
d'aménagement
d'ensemble**



L'emplacement de la voirie cadastrale, des bâtiments et des zones affectées est illustré entre les

En dehors de cette réserve, le conseil municipal donne un avis favorable à

OAP 3 : en marge de l'avis sur la modification du PLU, le conseil municipal donne son accord à monsieur le maire pour entamer des négociations d'une cession d'une partie du terrain à future vocation publique.

En prémices de la révision du PLU qui sera débattu en septembre, les élus soulèvent plusieurs questions:

- Quelles autorisations en secteur U, A et N pour les éoliennes (des particuliers, industrielle) ?
- Comment préserver la biodiversité sur les parcelles déjà en secteur UVD, en préservant un minimum de végétalisation, plutôt qu'une artificialisation des surfaces non bâties (terrasse, piscine, parking bétonné...). Les règles actuelles de minimum de pleine terre nous semblent insuffisante pour préserver la végétalisation, en particulier sur les parcelles dédiées à l'habitation.
Faut-il aussi diminuer le coefficient d'occupation des sols
- Rester vigilant à n'affecter qu'une seule zone UVD par parcelle, les fonds de parcelle pouvant être en zone Naturelle ou Agricole. Le fait d'avoir 2 zones UVD sur une seule parcelle posent des problèmes.
- Les espaces naturels relais en secteur agricole ont été mis en place pour contenir à l'avenir tout projet d'extension d'urbanisation. Elles constitue une sorte d'hémisphère en protection de l'espace agricole, en préservant les haies bocagères. Cependant, ceci ne doit pas venir bloquer le développement (certes mesuré) des exploitations agricoles existantes qui viendraient compromettre la continuité de l'exploitaiton et donc l'existence même des pâturages et maraîchage qui ont contribué à créer cet espace naturel relais.
C'est l'engagement qui a été pris par la MEL lors de la réunion avec les agriculteurs et la chambre d'agriculture lors de l'élaboration du PLU.

Fait et délibéré en séance,

Le Maire,

JG MASSON

