



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'HALLUIN

Envoyé en préfecture le 01/07/2021

Reçu en préfecture le 01/07/2021

Affiché le

ID : 059-215902792-20210629-D27_28_06_2021-DE

Séance du 29 juin 2021

L'an deux mil vingt et un, le vingt-neuf juin à 19 heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Christophe DESTAILLEUR, Maire.

DATE DE CONVOCATION

23 juin 2021

DATE D'AFFICHAGE

5 juillet 2021

Nombre de Conseillers

En exercice : 35

Présents : 32

Exprimés : 26

METROPOLE
EUROPEENNE DE LILLE

◇◇◇

P.L.U

◇◇◇

MODIFICATIONS

PRESENTS : Monsieur Jean-Christophe DESTAILLEUR, **Maire**, Mesdames, Messieurs Blaise METANGMO, Sylvie GILME, Karim CHIGRI, Stéphanie DERIBREU, Marc DESBUQUOIS, Caroline FAIDHERBE, Alain CAPPE, Marie-Paule HEIBLE, Nicolas MARTINAGE, Ludivine ONRAET, **Adjoint** Odette NIMMEGEERS, Anita DELPORTE, Roseline DESPREZ, Jean-Pierre NUYTENS, Lauraine ALLOSSERY, Gontran DE ROO, Jean-Michel KENNEY, Patricia DUMEZ, Jean-François CARON, Jean-Emmanuel HAGNERE, Andy KABUTH, Marie DE BUE, Joséphine LAMMIN, Marie-Thérèse CANOOT, Christine GHESQUIERE, François DEDRYVER, Gustave DASSONVILLE, Aline CORBILLON, Sylvie DERDEYN, Quentin SOLDERA et Dominique COONE **Conseillers Municipaux**.

PROCURATIONS :

Evelyne SULMON à Anita DELPORTE

Dominique VOET à Aline CORBILLON

Damien PENOT à Jean-Emmanuel HAGNERE

SECRETARE DE SEANCE : Marie-Paule HEIBLE

Délibération n° 27/28 – 06/2021

Objet : METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE - P.L.U - MODIFICATIONS

- Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29 ;
- Vu les délibérations n° 20C0406, 20C0407, 20C0408 du 18 décembre 2020 de la Métropole Européenne de Lille engageant la révision générale et à la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

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'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 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.

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

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.

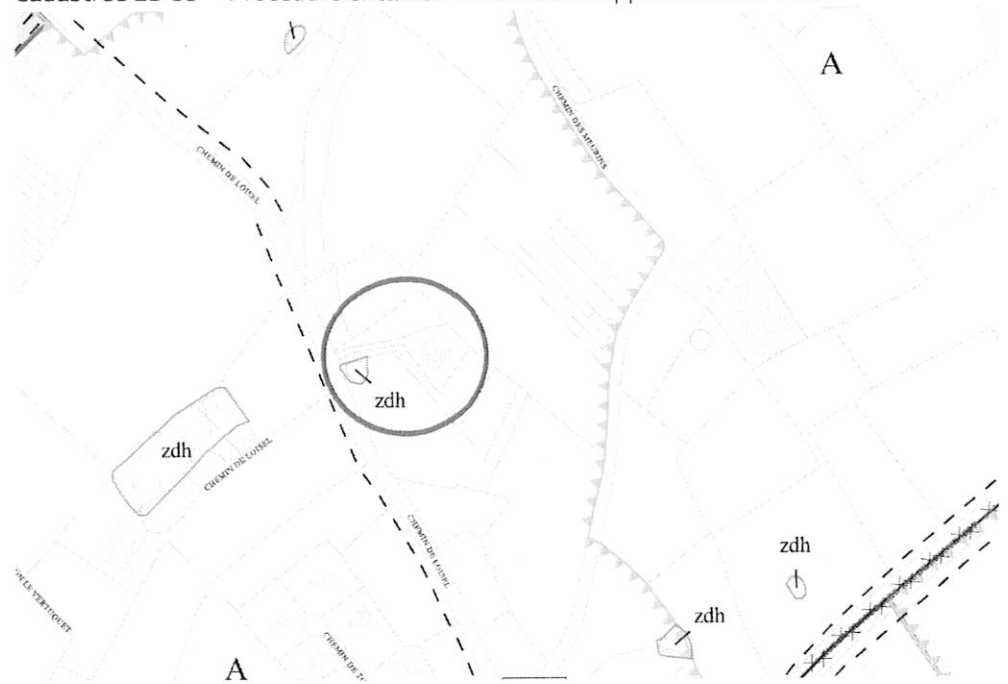
Cette procédure est également l'occasion de poursuivre la déclinaison des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au travers de la mobilisation des outils réglementaires du PLU sur le territoire (zonage, outils de protection, emplacement réservé, etc.).

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 des modifications retenues.

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

- L'inscription d'une ferme à l'Inventaire des Bâtiments Agricoles pouvant changer de destination en zonage Agricole et Naturel (IBAN) ; 885 chemin de Loisel – Cadastree ZD 59 – Procédure entamée à la suite de l'approbation du PLU2



- Inscription d'une seconde ferme à l'Inventaire des Bâtiments Agricoles pouvant changer de destination en zonage Agricole et Naturel (IBAN) ; 200 - 202 chemin de Péruweltsz – Cadastree ZC 9, ZC 114 – Suite à la crise de la dioxine, cette exploitation agricole a bénéficié d'une tolérance de la CUDL (ex-MEL) et municipale pour diversifier son activité. Ainsi, ont été créés un spa, une salle de réception, un restaurant, mais sans aucun dossier administratif puisque le règlement du PLU n'autorisait pas ces activités. Les propriétaires actuels souhaitent vendre le bien. Néanmoins, ils doivent impérativement être en conformité administrative pour pouvoir le faire. L'intégration dans le dispositif IBAN pourrait ainsi leur permettre de déposer une autorisation d'urbanisme afin de régulariser la situation et vendre leur bien.

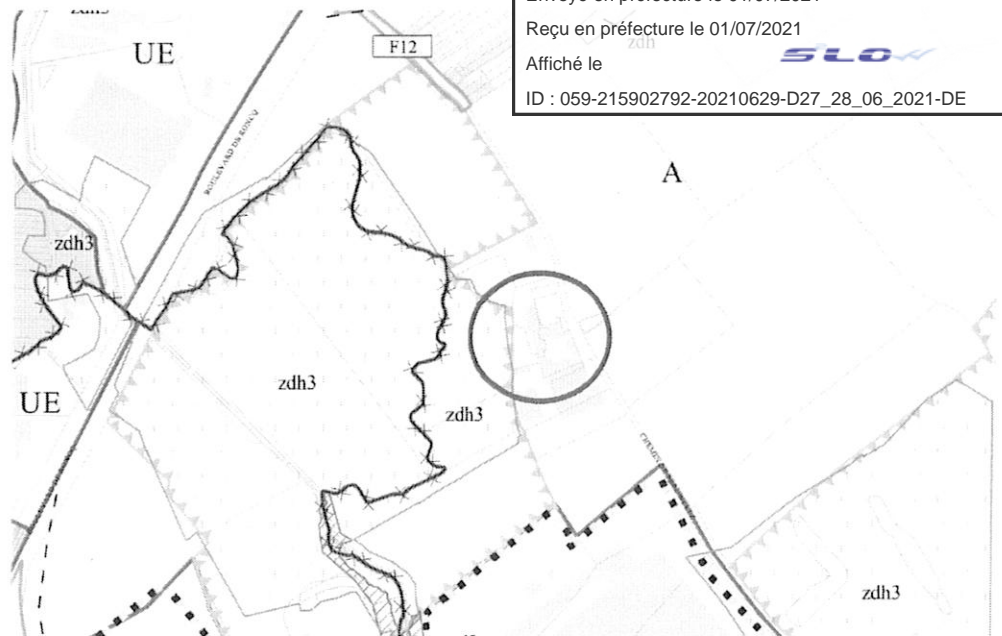
Envoyé en préfecture le 01/07/2021

Reçu en préfecture le 01/07/2021

Affiché le

SLOW

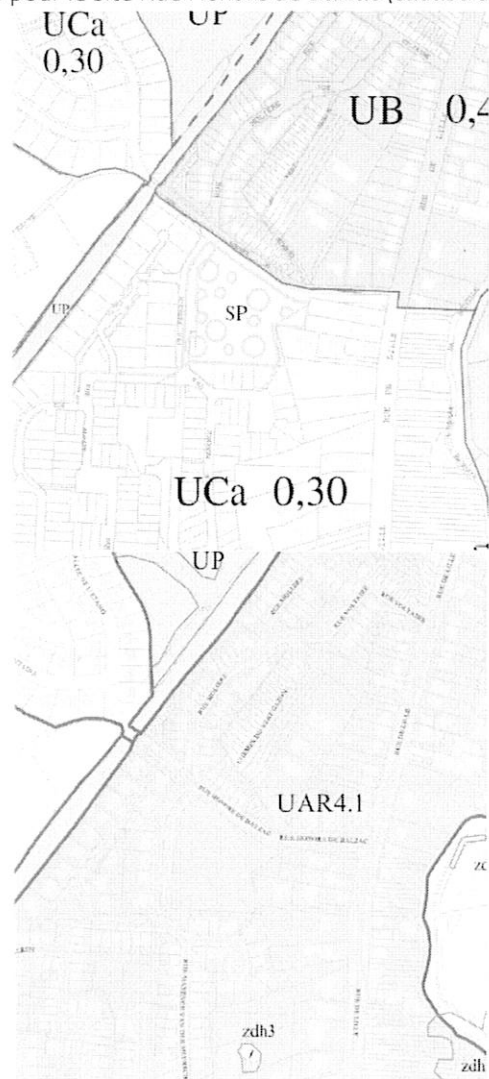
ID : 059-215902792-20210629-D27_28_06_2021-DE



- Reclassement de Secteurs Parc et EBC supprimés lors du passage du PLU au PLU2 :

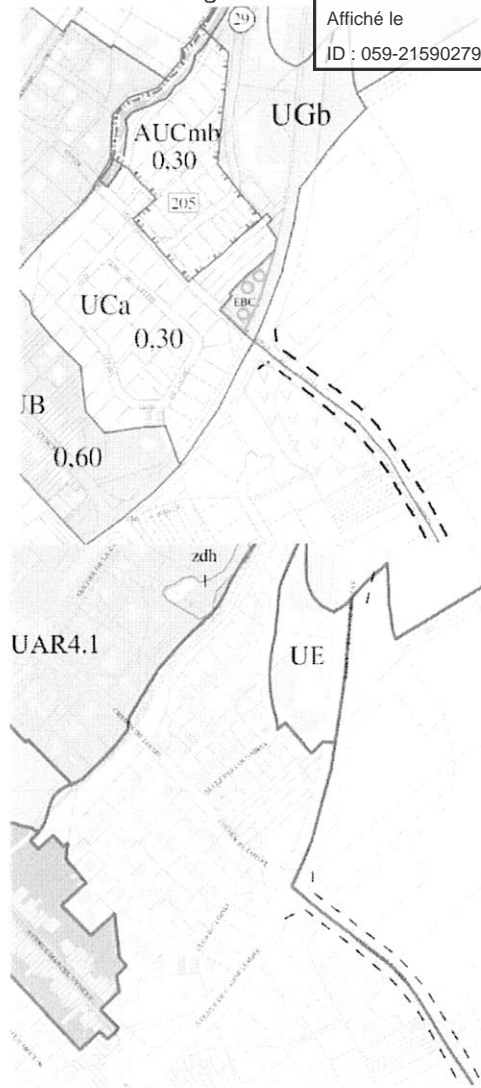
➔ Les propositions d'ores et déjà retenues par la MEL sont les suivantes :

- Square et Parcs pour le site Rue Honoré de Balzac (cadastré BK 1000)



Le Maire Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

- SPA renforcé chemin de Loisel (angle avenue



- SPA normal rue de Lille (Cadastré AK 1233) – Renforcement du dispositif avec le passage d'un zonage « Squares et parcs » à un zonage SPA normal

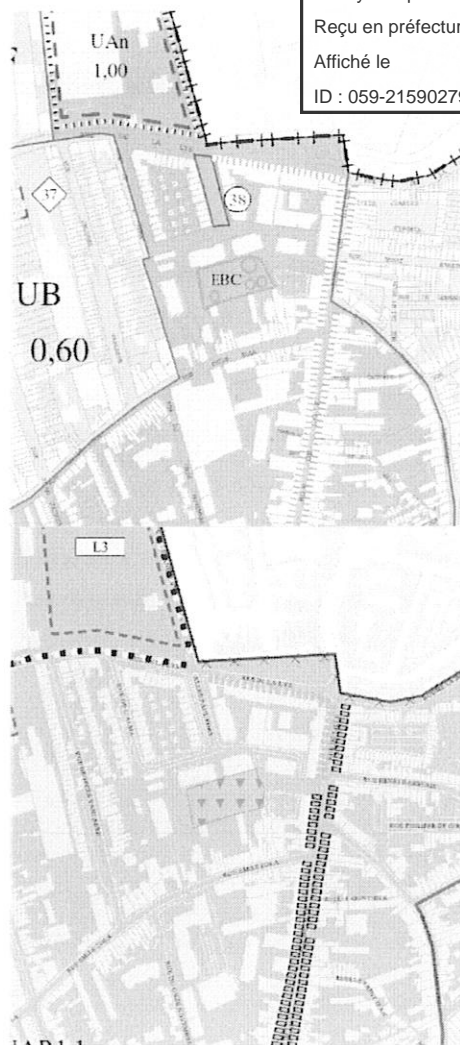
Envoyé en préfecture le 01/07/2021

Reçu en préfecture le 01/07/2021

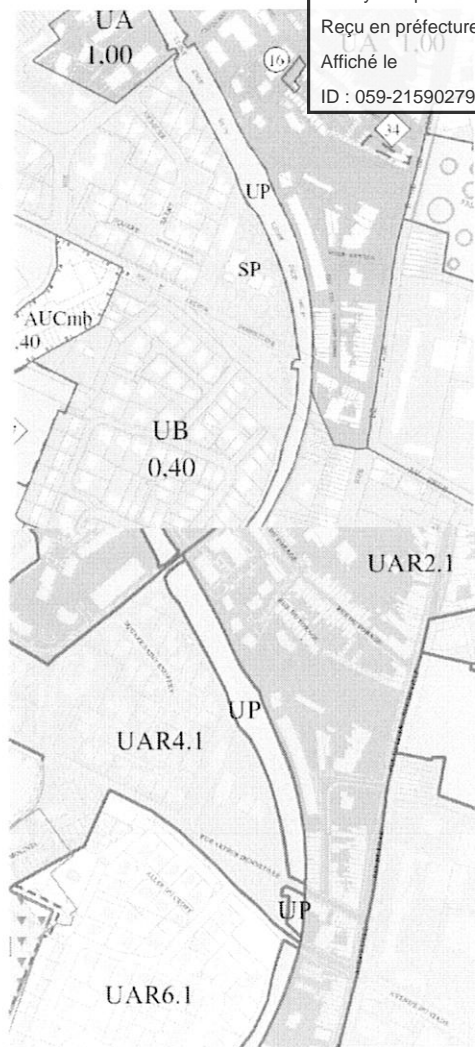
Affiché le

SLOW

ID : 059-215902792-20210629-D27_28_06_2021-DE



→ Néanmoins, la commune a identifié d'autres secteurs méritant une protection de la qualité paysagère par l'inscription d'un Secteur Paysager Arboré (SPA) - 4 rue Arthur Denetière (Parcelle cadastrée AS 836) : le site était identifié en secteur de parc au PLU mais ne l'est plus au PLU2. Il est donc demandé son reclassement en SPA



- Chemin du Nouveau Monde (Parcelles cadastrées C 68, C 75, C 76, C 587, C 763, C 764, C 765) Ce secteur était classé en zone NP (zone naturelle pouvant accueillir des constructions respectant la préservation des sites et des paysages) au PLU. Il est passé en zone UAR4.1 (tissu résidentiel intermédiaire) au PLU2. Néanmoins, le site fait partie intégrante d'un ensemble naturel intégré au site naturel du Colbras avec le parc du Kluite Put. Ainsi, dans un souci de préservation du cadre naturel et écologique de cet espace, et en attendant de pouvoir délibérer sur la révision générale du PLU95 afin de demander son reclassement en zonage naturel, la commune souhaite que soit instauré un SPA sur le site.

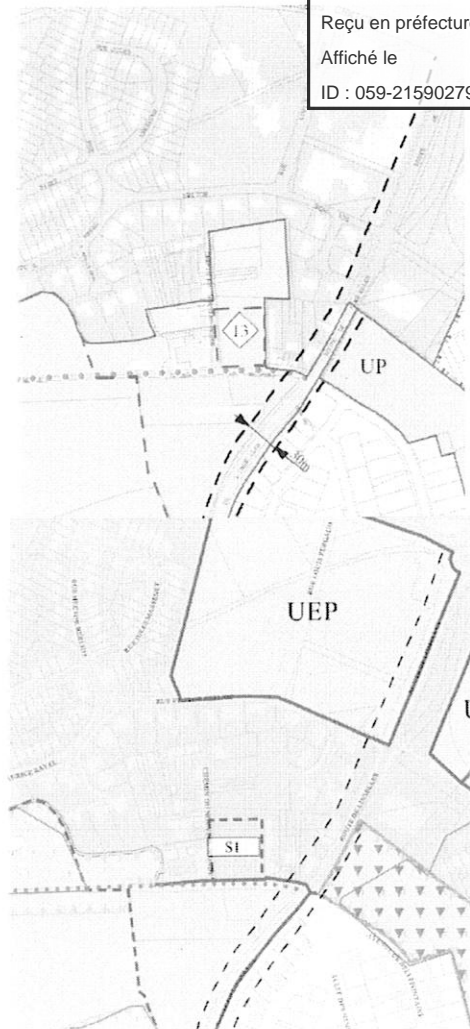
Envoyé en préfecture le 01/07/2021

Reçu en préfecture le 01/07/2021

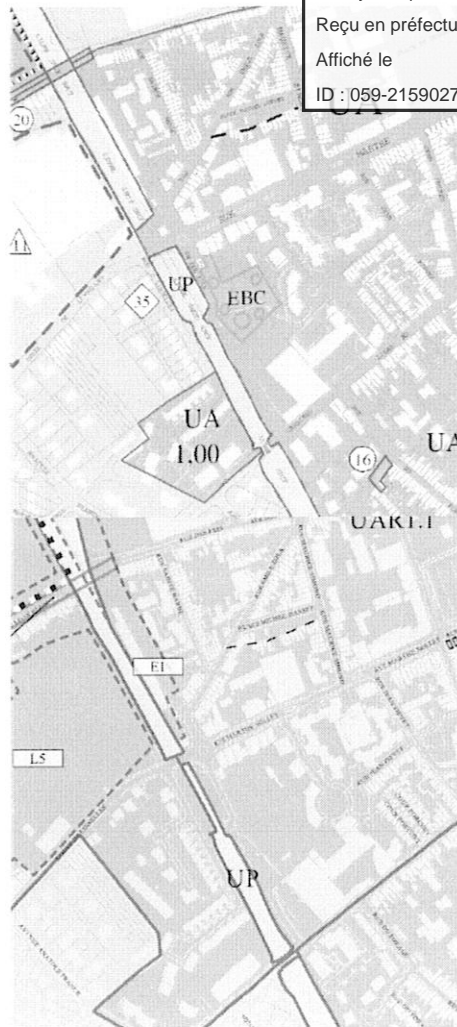
Affiché le

SLOW

ID : 059-215902792-20210629-D27_28_06_2021-DE



- 67 à 71 rue Marthe Nollet (Parcelles cadastrées AS 625, AS 626 (pp), AS 795 (pp), AS 797 (pp), AS 798 (pp), AS 807, AS 808) : le site était identifié en EBC au PLU mais ne l'est plus au PLU2. Il est donc demandé son reclassement en SPA



Le projet de modification des onze PLU de la MEL est consultable :

- Au siège de la MEL – 2 boulevard des Cités Unies à LILLE
- Via le lien internet 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.

III. Avis du Conseil Municipal :

Au regard des projets de modification présentés et des discussions en séance :

Envoyé en préfecture le 01/07/2021

Reçu en préfecture le 01/07/2021

Affiché le  ID : 059-215902792-20210629-D27_28_06_2021-DE

- Le Conseil Municipal émet un avis favorable sur les projets de modification des onze PLU de la Métropole Européenne de Lille en vue de leur mise à jour et de leur connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique unique.

ADOPTÉE A LA MAJORITÉ

26 voix pour

09 abstentions

Fait et délibéré en séance à la date que dessus
Certifié exécutoire de plein droit, conformément
à la loi 82.213 du 02 mars 1982, modifiée par la
loi du 22 Juillet 1982

Le Maire

Jean-Christophe DESTAILLEUR

