

**EXTRAIT DU REGISTRE DES**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An DEUX MILLE VINGT ET UN, le VINGT QUATRE JUIN à 18 Heures,

Le Conseil municipal de la Ville de LAMBERSART, légalement convoqué le 17 Juin 2021, s'est réuni exceptionnellement à la salle du Béguinage, après en avoir informé le Préfet, et cela afin de permettre l'application des mesures barrières liée à la pandémie de Covid-19, sous la présidence de Monsieur Nicolas BOUCHE, Maire.

*Nombre de Conseillers en exercice : 35*

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : M. BOUCHE Nicolas, Maire ; M. PIERROT Antoine, Mme GERBER Héloïse, M. BERTIN Pierre, Mme PICHONAT Emmanuelle, M. LEMTIRI Kacem, Mme LEROY-LAIDEBEUR Barbara, M. DUMEZ Gilles, Mme LUCOT Pascale, M. LAOUTID Fouad, Mme DEWAS Sabine, M. MAGDELAINE Emmanuel, Mme COUSIN Chantal, M. HUBERT Thomas, Adjoints; Mme DUSAUTOIS Domitille, M. BURLION Nicolas, Mme RAMON Anne, M. DE RYCKE Xavier, Mme CACHEUX Martine, M. LEKIEFFRE Guillaume, Mmes DOUTRIAUX Céline, NISOLLE Christine, M. LEMBREZ Bertin, Mme KALACH Maha, M. VASSEUR Quentin, Mmes PILLA Claire, DOMRAULT-TANGUY Carole ; M. CAUDRON Christophe, Mme ALTIDE Hélène, M. REYNAERT Pierre, Mme SCHERPEREEL Clotilde ; M. PIRA Pierre-Yves, Mme GILLERON Catherine, Conseillers Municipaux.

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS** *au sens de l'Article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :*

M. MOUKRIM Yassir, Conseiller municipal délégué [pouvoir à Mme PICHONAT Emmanuelle];  
M. ACQUETTE Stéphane, Conseiller municipal [pouvoir à M. CAUDRON Christophe].

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : M. VASSEUR Quentin.

---

**O B J E T**

***N°27***

**URBANISME - DOCUMENTS D'URBANISME**

**AVIS SUR LES PROJETS DE MODIFICATION DES ONZE PLU DE LA MEL**

*.../...*

## **RAPPORT DU MAIRE**

### **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 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 «PLU<sup>2</sup>». Les nouveaux plans locaux d'urbanisme sont entrés en vigueur le 18 juin 2020.

Le 14 mars 2020, la 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 a décidé d'engager une enquête publique unique portant 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 PLU<sup>2</sup> 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 Renovation 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 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 Durable (PADD) au travers de la mobilisation des outils réglementaires du PLU sur le territoire (zonage, outils de protection, emplacement réservé, etc).

Le projet de modification des onze PLU de la MEL est consultable sur son site :  
<https://documents-plu2.lillemetropole.fr/consultation/Accueil.html>

L'intégralité des 11 projets de PLU sont consultables en format papier au siège de la MEL.

#### **I. En ce qui concerne le territoire de LAMBERSART :**

Ci-après, les modifications demandées au PLU<sup>2</sup>. Elles sont présentées sous forme d'un PPT pour une meilleure compréhension et lisibilité.

✓ **1<sup>er</sup> point : Adaptation de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) n° 34 «Secteur rue Bonte - Abords de voie ferrée»**

L'OAP se trouve en annexe 1 de la présente délibération.

La ville émet certaines remarques dans l'OAP amendée. Il convient de les prendre en compte.

Voir la rédaction AVANT/APRES (ci-dessous) :

AVANT

Adaptation de l'OAP n°34 « Secteur rue Bonte – Abords de voie ferrée »

SECTION 3

**Programmation**

ARTICLE 3.1

**Objectifs d'optimisation foncière**

Le programme prévoit la réalisation d'au minimum 300 350 logements, de commerces et d'équipement

ARTICLE 3.2

**Mixité fonctionnelle**

**A/ Habitation**

Une jauge minimale de 300 logements est prévue (collectifs et individuels)

**B/ Commerce et activités de service**

Sur le secteur sud, le linéaire commercial envisagé doit impérativement avoir une architecture urbaine s'intégrant harmonieusement dans l'opération de logements collectifs rue Bonte (commerces en rde, LIDL). De même, il s'agit d'optimiser au mieux le foncier dans le cadre de cette opération et de limiter au maximum le développement des stationnements aériens.

**C/ Équipements d'intérêt collectif et services publics**

Sur le secteur Nord, une offre de services à la population est étudiée afin de répondre aux besoins exprimés au vu des nouvelles populations : équipement sportif (pôle raquette et skate parc), petits collectifs et maisons individuelles et le cas échéant annexe de l'école Primaire Jeanne d'Arc ou une nouvelle école.

ARTICLE 3.3

**Mixité sociale**

**A/ Répartition diversifiée de l'offre**

Partie A : « répartition diversifiée de l'offre »

- Une ligne « logements locatifs sociaux » : 35%
- Une ligne logements locatifs PLS : 5%

Partie B : Répartition des types de logements locatifs sociaux

- PLUS : au maximum 70% du total de LLS.
- PLAI : au minimum 30% du total de LLS.
- TOTAL : 100%

**A/ Répartition diversifiée de l'offre**

L'opération prévoit 40% minimum de logement locatifs sociaux.

**B/ Répartition des types de logements locatifs sociaux**

PLUS / PLS	Entre 0 et 70% du total de LLS
PLAI	Au minimum 25% du total de LLS
Total	

**APRES**

➤ Article 3.2 Mixité fonctionnelle

A/ Habitation

Une jauge minimale de **350 logements** et non 300 est prévue (collectifs et individuels)

B/ Commerce et activités de service = paragraphe à maintenir

Sur le secteur Sud, une offre de commerce et d'activités de service pourra s'y développer. Le linéaire commercial envisagé doit impérativement avoir une architecture urbaine s'intégrant harmonieusement dans l'opération globale. De même, il s'agit d'optimiser au mieux le foncier dans le cadre de cette opération et de limiter au maximum le développement des stationnements aériens.

➤ Article 3.3 Mixité sociale

A/ Répartition diversifiée de l'offre

L'opération prévoit 40% minimum de logements locatifs sociaux avec une répartition comme suit :

- PLUS /PLAI = 35%
- PLS = 5%

✓ **2<sup>ème</sup> point** : Adaptation de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) n° 33 «Site Rue de Lille»

L'OAP se trouve en annexe 2 de la présente délibération.

La ville émet certaines remarques dans l'OAP amendée. Il convient de les prendre en compte.

Voir la rédaction AVANT/APRES (ci-dessous) :

*. Page 3 - section 3 - Programmation*

➤ Article 3.3 Mixité sociale

**AVANT**

**A/ Répartition diversifiée de l'offre**

Logement	Nombre / %	SdP
Libre		
Locatif social	30% 35%	
Access <sup>2</sup> sociale	5%	
PLS		
Total		

**B/ Répartition des types de logements locatifs sociaux**

Type	Nombre / %
PLS	Entre 0 et 75% du total de LLS
PLUS	Au maximum 70% du total de LLS
PLAI	25% au moins - Au minimum 30% du total de LLS
Total	100%

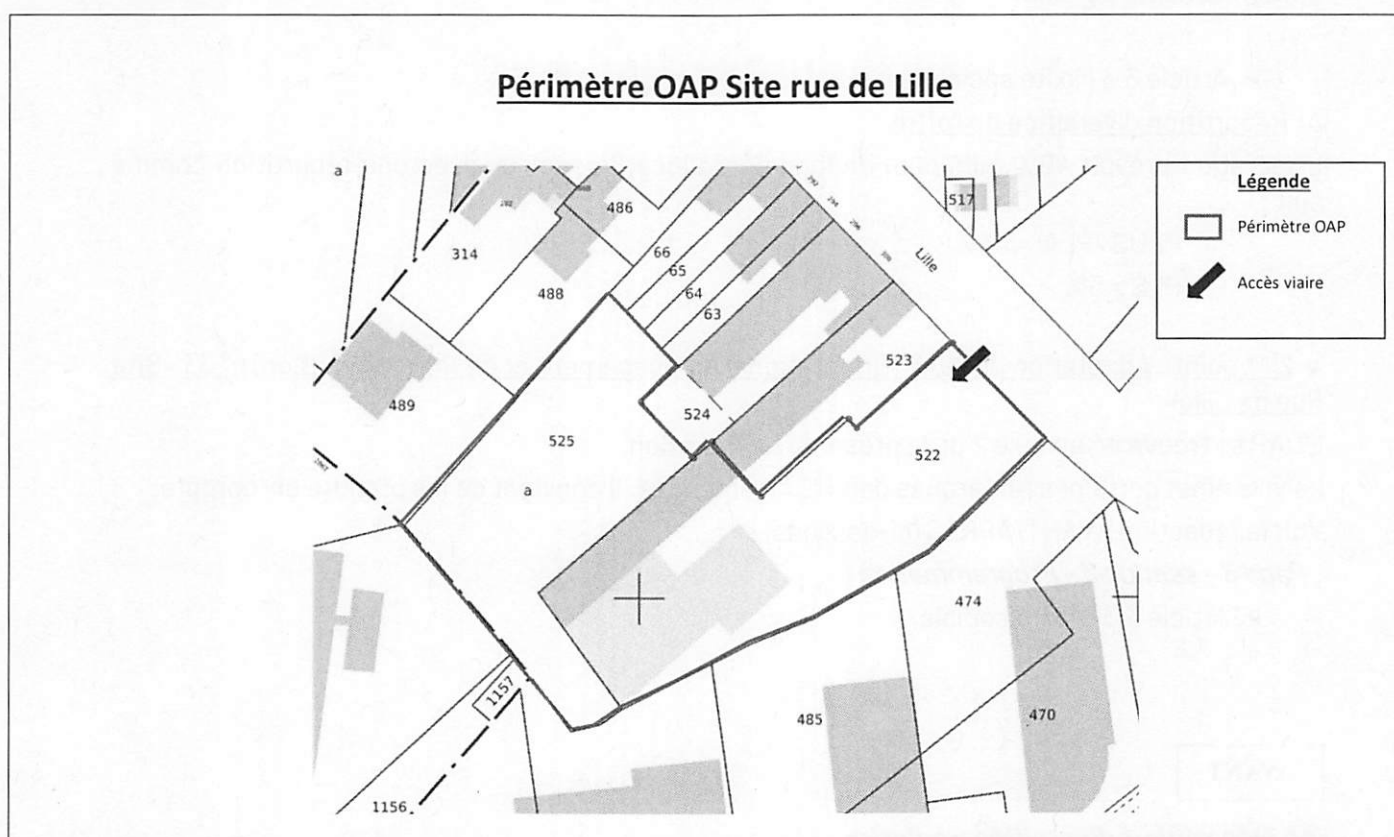
A/ Répartition diversifiée de l'offre

L'opération prévoit 40% minimum de logements locatifs sociaux avec une répartition comme suit :

- PLUS /PLAI = 35%
- PLS = 5%

### Page 8 - section 9 - Schéma d'aménagement d'ensemble

Le périmètre de l'OAP doit être matérialisé conformément au plan ci-après.



En termes de programmation, le site accueillera une mixité fonctionnelle (secteur habitat, secteur commerce et activités de service). L'implantation par secteur n'est pas définie à ce jour. Il convient donc de ne pas matérialiser de secteurs sur le plan.

- ✓ **3<sup>ème</sup> point** : 54 chemin des Muchaux - Inscription d'une ferme à l'Inventaire des Bâtiments Agricoles pouvant changer de destination en zonage Agricole et Naturel (IBAN)
- ✓ **4<sup>ème</sup> point** : Ex site TDF (Télévisions de France) - Permettre le développement de logements par un changement de zonage
- ✓ **5<sup>ème</sup> point** : Site Ferme GRÉBERT - Suppression de l'emplacement réservé d'infrastructure F1
- ✓ **6<sup>ème</sup> point** : Avenue Pasteur - Uniformisation du plan des hauteurs sur le secteur
- ✓ **7<sup>ème</sup> point** : Secteur du Pacot Vandracq : Adaptation du zonage afin de favoriser les possibilités d'extensions des constructions

**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.

À 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 :**

Cette modification est la première étape d'une évolution des documents d'urbanisme vers un PLU unique, harmonisant au mieux le développement des territoires au regard des différents plans (PCAET, PLH, Plan de mobilité ), des ambitions locales et des attentes de nos concitoyens.

La ville sera donc amenée à poursuivre les discussions lors du débat sur les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). Cela s'inscrit dans la procédure de révision dite PLU 95.

**Au regard des projets de modification présentés et des discussions en séance, il est proposé aux membres du Conseil municipal :**

- d'émettre un avis favorable sur les modifications du PLU<sup>2</sup>,
- de demander les ajustements tant pour l'OAP «Secteur rue Bonte» que pour l'OAP «Site rue de Lille».

Cet avis sera porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique unique.

PJ :

- ✓ PPT
- ✓ 2 annexes

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

Pour extrait conforme,

Transmis en Préfecture le

15 JUL. 2021

Affiché le

30 JUN 2021



Nicolas BOUCHE

Maire

Conseiller Métropolitain



- HELIOS : comptabilité publique
- ACTES : contrôle de légalité

## BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

**Collectivité : Lambersart**

**Utilisateur : PASTELL Plateforme**

### Paramètre de la transaction :

Type de transaction :	Transmission d'actes
Nature de l'acte :	Délibérations
Numéro de l'acte :	DM20210624_27
Date de la décision :	2021-06-24 00:00:00+02
Objet :	Avis sur les projets de modification des onze plus de la MEL
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1 - Documents d urbanisme
Identifiant unique :	059-215903287-20210624-DM20210624_27-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

### Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
Nom métier :		
059-215903287-20210624-DM20210624_27-DE-1-1_0.xml	text/xml	1281
Nom original :		
210624.27.pdf	application/pdf	1198402
Nom métier :		
99_DE-059-215903287-20210624-DM20210624_27-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	1198402
Nom original :		
210624.27 anx1.pdf	application/pdf	1127647
Nom métier :		
99_DE-059-215903287-20210624-DM20210624_27-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	1127647
Nom original :		
210624.27 anx2.pdf	application/pdf	806946
Nom métier :		
99_DE-059-215903287-20210624-DM20210624_27-DE-1-1_3.pdf	application/pdf	806946
Nom original :		
210624.27 anx3.pdf	application/pdf	3127255
Nom métier :		



99_DE-059-215903287-20210624-DM20210624_27-DE-1-1_4.pdf	application/pdf	3127255

## Cycle de vie de la transaction :

	Etat	Date	Message
	Posté	15 juillet 2021 à 10h04min23s	Dépôt initial
	En attente de transmission	15 juillet 2021 à 10h04min25s	Accepté par le TdT : validation OK
	Transmis	15 juillet 2021 à 10h04min28s	Transmis au MI
	Acquittement reçu	15 juillet 2021 à 10h05min03s	Reçu par le MI le 2021-07-15