



PSG  
Copie SG

**DIRECTION URBANISME LOGEMENT  
COMMERCE**

Nos réf. : SL/2021-410

Affaire suivie par : Jean-Christophe VALITON

Tél : 03 20 12 79 81

Courriel : [j-ch.valiton@ville-lamadeleine.fr](mailto:j-ch.valiton@ville-lamadeleine.fr)

Monsieur le Président  
Métropole Européenne de Lille  
2 boulevard des Cités Unies  
CS 70043  
59040 LILLE CEDEX



Le 06 juillet 2021,



**Objet : Modification du PLU.**

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure de modification des onze PLU métropolitains engagée le 18 décembre 2020, la Ville de La Madeleine a été consultée par courrier reçu le 10 mai 2021 sur les projets de modification des PLU.

Aussi, je vous prie de bien vouloir trouver ci-jointe la délibération n°02/02 du 30 juin 2021 portant avis du Conseil Municipal de La Madeleine sur les projets de modification des PLU, et notamment concernant l'OAP n°38 relative au projet « Metropolitan Square ».

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma meilleure considération.



Sébastien LEPRÉTRE  
Maire de La Madeleine  
Vice-Président de la MEL

Amicalement

REPUBLIQUE FRANCAISE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE LA MADELEINE**

**Nombre de conseillers :**

en exercice : 35  
présents : 30  
absent :  
excusés-  
représentés : 5  
votants : 35

Le mercredi 30 juin 2021 à 18 h 15, les membres du Conseil Municipal de La Madeleine se sont réunis, sous la présidence de M. Sébastien LEPRETRE, Maire, à l'Hôtel de Ville. La convocation a été envoyée, affichée aux portes de la Mairie et publiée sur le site internet de la Ville le 24 Juin 2021 conformément aux articles L. 2121-11 et L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales.

Secrétaire de séance : DZIALAK Remi

Présents : M. LEPRÊTRE Sébastien ; M. LONGUENESSE Justin ; Mme MASSIET Violette ; M. FLAJOLET Bruno ; Mme LE ROY Céline ; M. ZIZA Eryck ; Mme POUILLIE Stéphanie ; M. ROBIN Olivier ; Mme BRICHET Céline, ; M. POUTRAIN Arnaud ; M. AGRAPART Sérénus ; Mme COLIN Virginie ; M. DE LA FOUCHARDIERE Grégoire ; Mme DELANNOY Michèle ; M. DZIALAK Rémi ; Mme FAUCONNIER Isabelle ; M. LAURENT Quentin ; M. LECLERCQ Michel ; Mme MASQUELIN Marie ; M. PIETRINI Bruno, ; Mme ROGE Florence ; M. SAMSON Olivier ; Mme SENSE Isabelle ; M. SINGER Martial ; M. ANDREASSIAN Michel ; Mme FEROLDI Julie, ; Mme LIEVIN Mathilde ; M. MOSBAH Pascal ; M. RINALDI Roberto ; Mme ROUSSEL Héléne conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice. conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice

Absents excusés-représentés : Mme BIZOT Evelyne pouvoir à Mme MASSIET ; Mme BOUX Doriane pouvoir à Mme POUILLIE ; M. BRONSART François pouvoir à M. FLAJOLET ; Mme DUPEND Cécile pouvoir à Mme LE ROY ; Mme TASSIS Heidi pouvoir à M. ROBIN

**Rapporteur : Monsieur LONGUENESSE Justin**

**02/02 AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES PROJETS DE MODIFICATION DES ONZE PLU DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29 et L.5217-2 ;

Vu le Code l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil de la Métropole Européenne de Lille le 12 décembre 2019 et entré en vigueur le 18 juin 2020 (PLU2) notamment sur le territoire de La Madeleine ;

Vu la délibération n°04/05 du Conseil Municipal du 07 avril 2018 relative à l'avis du Conseil Municipal sur le projet de PLU2 arrêté par le Conseil Métropolitain ;

Vu la délibération n°04/08 du Conseil Municipal du 22 juin 2018 relative à la modification simplifiée du PLU – Quartier du Ballon ;

Vu la délibération 21C0180 du Conseil Métropolitain du 23 avril 2021 relative au Bilan de la concertation préalable et à la modification des Plans Locaux d'Urbanisme de la MEL ;

Vu la lettre de la Métropole Européenne de Lille reçue le 10 mai 2021 et invitant les Conseils Municipaux à émettre un avis concernant la modification des Plans Locaux d'Urbanisme de la MEL dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception dudit courrier de la MEL ;

Vu l'avis de la Commission Transition Ecologique, Urbanisme et Mobilité réunie le 08 juin 2021 ;

## **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.

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 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 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.).

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

- **Avenue Germaine et avenue Suzanne - inscription de marges de recul ;**
- **Quartier du Ballon – Modification de l'OrientatIon d'Aménagement et de Porgrammation (OAP) n°38 "Quartier du Ballon" et du règlement "ULM".**

Le projet de modification des onze PLU de la MEL est consultable au format papier au siège de la MEL, et en version numérique, grâce au lien suivant :

[https://documents-pluccw.lillemetropole.fr/PLU\\_05\\_avril\\_2019\\_main.html](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 :**

Au regard des projets de modification présentés et des discussions en séance, le Conseil Municipal

Constate que l'ajout de marges de recul avenue Suzanne et avenue Germaine répond à une demande déjà exprimée par le Conseil Municipal lors de l'avis donné le 7 avril 2018 sur le projet de PLU2.

Prend acte des objectifs du projet de modification de l'OAP n°38 - "Quartier du Ballon" :

- supprimer les références au siège de la MEL qui ne s'implantera pas au Nord du site, et transférer les surfaces de plancher dédiées en surfaces de "bureaux" ;
- supprimer l'orientation prévoyant la création, au sud du site, du parvis du siège de la MEL ;
- adapter le principe des hauteurs pour en permettre une variation, tout en maintenant des hauteurs au Nord du site en harmonie avec les maisons existantes le long de l'avenue Verdi, et ce pour préserver l'environnement bâti existant ;
- inscrire les objectifs de la Ville Bas Carbone dans l'OAP n°38.

Se félicite de la modification de l'OAP n°38 qui fait écho aux remarques réitérées par la Ville de La Madeleine et son Conseil Municipal :

- Confirmation du recul de 12 mètres des constructions par rapport aux fonds de parcelles de l'avenue Verdi à La Madeleine, en dehors d'éventuels locaux en sous-sol et à l'exception des angles.

- Progression des hauteurs des constructions du Nord du site vers son centre, en veillant à respecter l'ensoleillement et à limiter l'impact visuel pour les maisons de ville avenue Verdi à La Madeleine (étude d'ensoleillement).
- En limite Nord, harmonie des hauteurs des constructions avec les maisons existantes le long de l'avenue Verdi. A cet effet, les constructions du premier rang bâti au Nord respecteront une hauteur maximale d'environ 12 mètres. Sous réserve de démontrer ce respect et une intégration urbaine de qualité pour les maisons existantes, au delà de ces 12 mètres, la partie Sud de ces constructions pourra proposer un étage en attique.

Faisant suite à la concertation qui a repris en début d'année 2021 entre les riverains madeleinois et la Ville de La Madeleine, souhaite alerter sur d'autres points d'exigence et de vigilance concernant le projet "Metropolitan Square" situé sur le territoire lillois et encadré au PLU par l'OAP n°38 :

- Il est ainsi rappelé la demande de prise en compte de la problématique de stationnement des riverains madeleinois de l'avenue Verdi. A cette fin, le futur opérateur devra prévoir des places de stationnement supplémentaires en sous-sol des immeubles immédiatement en vis-à-vis de l'avenue Verdi ; ces places devront être proposées à la vente à un prix attractif et prioritairement à destination des riverains situés des deux côtés de l'avenue Verdi.
- Il convient de préserver et d'enrichir le patrimoine arboricole constitué derrière les fonds de parcelles des habitations de l'avenue Verdi.
- Une attention particulière devra être portée aux connexions avec l'existant aux extrémités de l'îlot, côté rue du Ballon et côté avenue Foubert.
- Enfin, le porteur de projet devra poursuivre la concertation avec les riverains de l'avenue Verdi à La Madeleine, préalablement au dépôt des autorisations d'urbanisme, mais aussi dans les différentes phases du chantier.

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, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal émet un avis favorable sur les projets de modification des onze PLU de la Métropole Européenne de Lille.

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL  
PAR 35 VOIX POUR**

Pour extrait conforme  
transmis en Préfecture le :

09 JUL. 2021

  
Le Maire  
SÉBASTIEN LEPRÊTRE



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage et de sa transmission au représentant de l'État dans le département.*