

DU CONSEIL MUNICIPAL

Convoqué le 23/06/21

Le Conseil Municipal s'est réuni le 29 juin 2021

En l'absence de Madame AUBRY, Maire
sous la Présidence de Madame LINKENHELD, la Première Adjointe déléguée

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 61

Etaient présents : Monsieur Roger VICOT, Monsieur Franck GHERBI, Madame Audrey LINKENHELD, Monsieur Arnaud DESLANDES, Madame Charlotte BRUN, Monsieur Jacques RICHIR, Madame Marie-Pierre BRESSON, Monsieur Stanislas DENDIEVEL, Madame Anissa BADERI, Madame Sylviane DELACROIX, Monsieur Akim OURAL, Madame Estelle RODES, Monsieur Franck HANOI, Madame Marie-Christine STANIEC-WAVRANT, Monsieur Jean-Claude MENAULT, Madame Alexandra LECHNER, Monsieur Arnaud TAISNE, Monsieur Martin DAVID-BROCHEN, Madame Marielle RENGOT, Monsieur Olivier CAREMELLE, Madame Anne GOFFARD, Monsieur Valentin MARTIN, Madame Catherine MORELL-SAMPOL, Monsieur Stéphane LEPETIT, Monsieur Julien PILETTE, Madame Karine TROTTEIN, Madame Johanne GOMIS, Madame Claire MOUNIER-VEHIER, Monsieur Eddie JACQUEMART, Madame Camille STIEVENARD, Madame Justine RATELADE, Monsieur Didier JOSEPH-FRANCOIS, Monsieur El Madani OULKEBIR, Madame Marion GAUTIER, Monsieur Pierre POSMYK, Monsieur Jérôme PIANEZZA, Madame Beverley JOLIET, Monsieur Hakim AGOUNI, Madame Delphine BLAS, Monsieur Stéphane BALY, Madame Stéphanie BOCQUET, Monsieur Maroin AL DANDACHI, Madame Faustine BALMELLE, Monsieur Xavier BONNET, Madame Julie NICOLAS, Madame Mélissa CAMARA, Monsieur Frédéric LOUCHART, Madame Nathalie SEDOU, Monsieur Maël GUIZIOU, Madame Joe DABIT, Monsieur Jérémie CRÉPEL, Madame Violette SPILLEBOUT, Monsieur Ali DOUFFI, Madame Ingrid BRULANT FORTIN, Madame Vanessa DUHAMEL, Monsieur Bernard CHARLES.

Pouvoirs : Madame Martine AUBRY a donné pouvoir à Madame Audrey LINKENHELD, Monsieur Sébastien DUHEM a donné pouvoir à Madame Charlotte BRUN, Madame Sarah SABE a donné pouvoir à Madame Johanne GOMIS, Madame Christelle LIBERT a donné pouvoir à Monsieur Stanislas DENDIEVEL, Monsieur Nicolas LEBAS a donné pouvoir à Madame Violette SPILLEBOUT.

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du **29 juin 2021**Délibération n° **21/322**

OBJET

Avis de la Ville de Lille sur la modification du PLU2 métropolitain.

Rapport de Madame le Maire,

Mesdames, Messieurs,

Le 12 décembre 2019, la Métropole Européenne de Lille (MEL) a approuvé 6 plans locaux d'urbanisme révisés : d'une part les 5 plans locaux d'urbanisme communaux d'Aubers, Bois-Grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes, 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 et la Communauté de communes de la Haute-Deûle (CCHD) ont fusionné, portant à 95 le nombre de communes couvertes par le territoire métropolitain. En termes de documents d'urbanisme, ces communes, en grande partie situées 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 11 plans locaux d'urbanisme, procédure dont les délibérations n° 20 C 0406 et n° 20 C 0408 ont rappelé les objectifs et fixé les modalités de la concertation préalable.

Par délibération n° 21 C 0180 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.

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.

L'objet de la présente délibération est de formaliser l'avis de la Ville de Lille et ses Communes associées d'Hellemmes et de Lomme.

Le Conseil Consultatif d'Hellemmes et le Conseil Communal de Lomme, réunis le 23 juin 2021, ont émis un avis favorable sur le projet de modification du PLU2.

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.

Présentation des objectifs de la modification du PLU :

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 PLU. 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 du territoire 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.

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

Sur le territoire de Lille, Hellemmes et Lomme, le projet de modification du PLU2 prévoit notamment :

- la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les grands secteurs de projet liés à l'ANRU afin de répondre aux enjeux de renouvellement urbain sur les secteurs de Concorde, de la Pointe des Bois-Blancs et des Rives de la Haute-Deûle,
- la création de trois nouveaux emplacements réservés pour la création d'espaces verts, ainsi que la création de plusieurs secteurs paysagers et arborés afin de sauvegarder des espaces verts existants,
- la modification de la fiche d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le quartier du Ballon afin de tenir compte du déménagement du siège de la MEL,
- la correction des dispositions relatives à la servitude de mixité sociale et à la servitude de taille de logement afin de préciser la définition du « logement intermédiaire ».

Le territoire lillois est également concerné par la modification portant création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation climat, air, énergie, risques et santé qui permettra de prendre en compte les enjeux environnementaux et climatiques à l'échelle métropolitaine dans les projets de construction, de rénovation et d'aménagement.

La Ville de Lille-Hellemmes-Lomme partage les orientations prises par ce projet de modification du Plan Local d'Urbanisme métropolitain. Cette modification, pour être pleinement opérationnelle et ne pas générer d'insécurité à l'instruction des autorisations d'urbanisme, nécessite quelques corrections ou ajustements à la marge qui sont proposées en annexe de la présente délibération.

En accord avec la :

Commission(s)	Réunie(s) le
Commission de la Transition écologique, de l'Urbanisme, de la Nature, des Mobilités, de l'Habitat, des Espaces publics	17/06/21

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- ◆ **EMETTRE** un avis favorable sur le projet de modification du PLU2 métropolitain.

Affichée en Mairie le 30/06/21

Adoptée à la majorité

Par délégation du Maire,
l'Adjoint délégué à l'Urbanisme

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

059-215903501-20210629-192105-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Accusé de réception en Préfecture le : 01/07/21

Stanislas DENDIEVEL

Annexe – Demandes de corrections et ajustements au projet de modification du PLU2 :

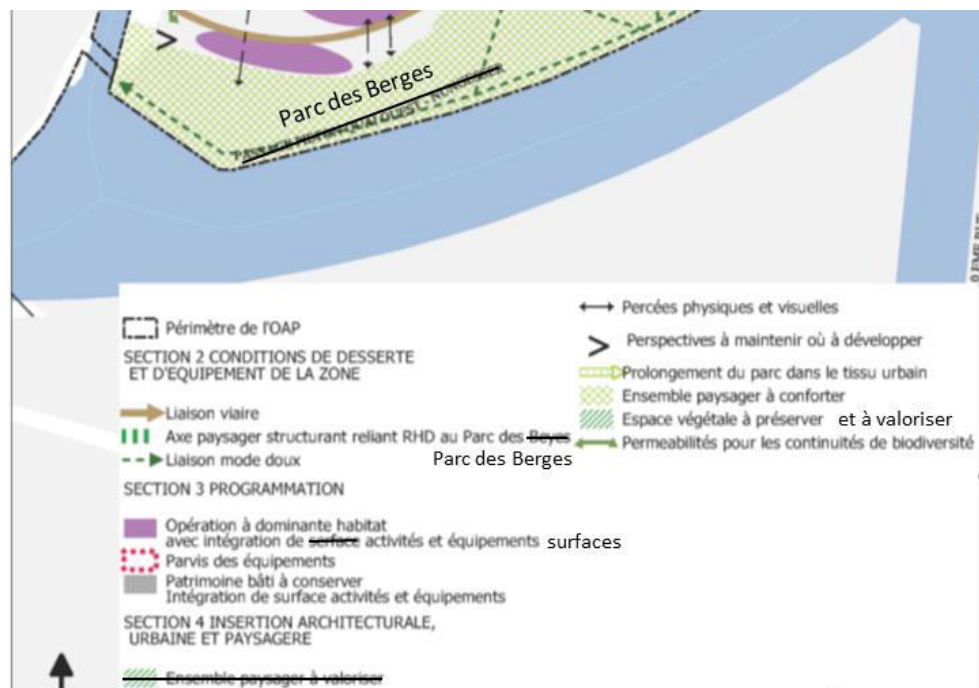
1) Autoriser les extensions d’habitations existantes dans les zones d’activité :

La modification proposée introduit la possibilité de réaliser des extensions pour les habitations existantes dans les zones UE, UE1, UE2 et UI. Toutefois, les dispositions relatives à l’implantation des constructions par rapport aux limites en vigueur dans ces zones apparaissent inappropriées pour des travaux d’extension d’habitation. En effet, les dispositions actuelles répondent aux problématiques liées aux immeubles d’activité en prévoyant des retraits par rapport aux limites séparatives adaptés à ce type de construction.

Concernant les extensions d’habitations existantes, il est proposé de déroger aux dispositions applicables dans ces zones pour autoriser des implantations à l’alignement des voies et emprises publiques et en limite séparative afin de permettre une insertion adaptée, notamment pour le tissu de maisons de ville.

2) Secteur Pointe des Bois-Blancs :

Le schéma d’aménagement de l’OAP sur ce secteur présente plusieurs coquilles qu’il est proposé de corriger comme suit :

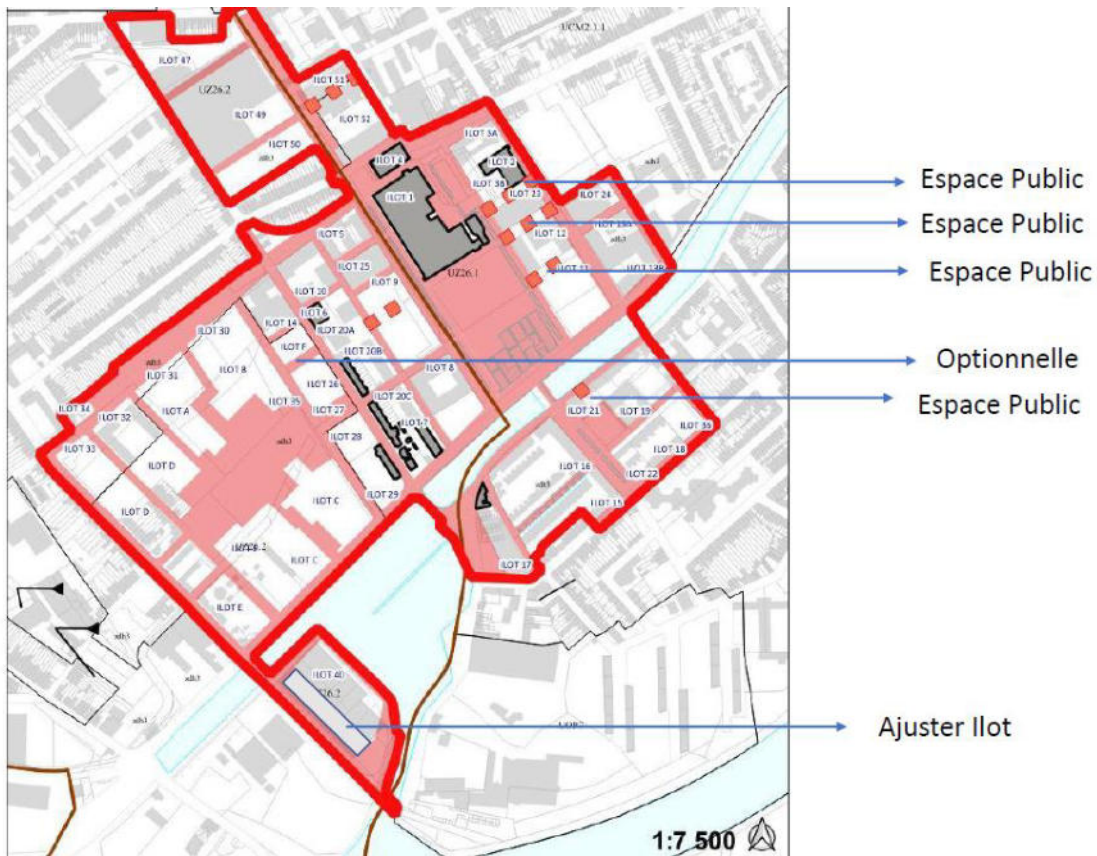


3) Secteur des Rives de la Haute Deûle :

La modification du zonage UZ26.1 et UZ26.2 n’apparaît pas dans le plan de zonage unique. Le cahier communal de la ville de Lomme ne fait pas apparaître le changement de règlement du zonage UZ26.

Correction à apporter sur le nouvel atlas des ZAC suivant le plan ci-dessous :

- Basculer 4 voies optionnelles en couleur espaces public
- Basculer une voie espace public en optionnelle (entre Ilot F et Ilot 26)
- Ajuster l'emprise de l'ilot Boschetti.



4) Modification des dispositions liées au Coefficient de Biotope par Surface :

Concernant les nouvelles constructions (pour les secteurs CBS1 et CBS2), le CBS s'applique à toute construction, quelle que soit sa destination. Il n'est donc pas nécessaire de préciser qu'il s'applique aux constructions affectées à de l'activité.

Concernant les travaux sur construction existantes (pour les secteurs CBS1 et CBS2), l'application du CBS pour tout travaux d'extension dès le premier mètre carré créé peut s'avérer extrêmement pour de simples travaux de réhabilitation si le réaménagement conduit à une augmentation de la surface de plancher même mineure. Il est donc proposé de modifier la rédaction comme suit « pour les extensions de constructions affectées à de l'activité ayant pour effet d'augmenter l'emprise au sol de la construction ».

5) Implantation par rapport aux limites séparatives latérales :

En zone UCM1.1.1, les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (livre 3) ont pu faire l'objet d'une correction par le biais de la modification simplifiée du PLU2 engagée en 2020. Toutefois, si les corrections apportées ont permis de

modifier la hauteur autorisée en limite séparative, l'angle mesuré à partir de cette limite n'a pas été corrigé. Le règlement du projet de PLU2 arrêté en 2018 prévoyait un angle de 60°, en cohérence avec les gabarits existants dans le secteur couvert par cette zone. Lors de l'approbation du PLU2, une erreur dans le document est venue modifier cet angle pour le porter à 45° pour les limites séparatives latérales, ce qui est incompatible avec le contexte bâti de la zone et les dispositions applicables pour les limites séparatives non latérales. Il est donc proposé de modifier le règlement de la zone UCM1 comme suit : « Dans une bande de 12 à 15 mètres [...] Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 60° par rapport à l'horizontale [...] Au-delà d'une bande de 15 mètres [...] Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 60° par rapport à l'horizontale ».

6) Champ d'application de la servitude de mixité sociale aux résidences seniors :

Afin de garantir la mixité sociale dans les projets d'habitat spécifique sur Lille, Hellemmes et Lomme, la Ville de Lille a demandé à ce que la rédaction de la servitude de mixité sociale puisse être corrigée pour assurer que les 30% réalisés en locatif social seront bien dédiés à la même catégorie de public en rendant possible son financement en locatif social banalisé et en permettant d'aller chercher une palette plus large d'acteurs du logement.

La demande de la ville n'étant pas présentée dans le dossier, il est demandé d'intégrer la proposition suivante :

« Les EHPAD, FAM et **résidences SERVICES SENIORS** et étudiantes de maîtrise d'ouvrage privée, compte tenu de leur règle de financement spécifique, doivent comporter au moins 30% de logements conventionnés avec l'État dans des conditions équivalentes au PLS. »

Ce paragraphe est à compléter par :

« Cette obligation est réputée réalisée, à surface de plancher totale constante au sein du programme immobilier en destinant 30 % de la surface de plancher à la production de logements locatifs sociaux destinés aux besoins spécifiques des seniors ou étudiants, conventionnés en PLAI et/ou PLUS et/ou PLS. Ces logements sociaux spécifiques pris en compte pour le calcul de la servitude de mixité sociale applicable aux résidences services ne pourront pas être pris en compte dans le calcul des servitudes de taille et de mixité sociale applicables aux logements. »

7) Création d'un emplacement réservé espace vert :

Il est demandé d'ajouter à la liste des nouveaux emplacements réservés pour la création d'un espace vert le site de l'ancienne station-service située au 9 rue Armand Carrel. Ce site s'inscrit dans la continuité des espaces verts repérés comme « Parcs et squares » au plan de zonage du PLU2 en vigueur. La création de l'emplacement réservé permettra de créer un accès qualitatif à cet espace vert depuis la rue Armand Carrel et de conforter la trame verte et biologique, inscrite au Schéma de cohérence territorial, en interface en continuité du jardin des Plantes.

