

CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 17 JUIN 2021

3/6 – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES PROJETS DE MODIFICATION DES ONZE PLU DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE

Le 12 décembre 2019, la Métropole Européenne de Lille a approuvé six plans locaux d'urbanisme révisés. Il s'agissait d'une part d'approuver le nouveau Plan Local d'Urbanisme couvrant les 85 autres communes membres à cette date, dit "PLU2" et d'autre part, d'approuver les cinq plans locaux d'urbanisme communaux d'Aubers, Bois-Grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes. Les nouveaux Plans Locaux d'Urbanisme sont ainsi 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 sont dotées de cinq PLU communaux.

La MEL est donc désormais couverte par onze Plan Locaux d'Urbanisme (le PLU2, et dix PLU communaux).

Le 18 décembre 2020, le conseil métropolitain a décidé d'engager une procédure de modification de ses onze plans locaux d'urbanisme. Les délibérations 20 C 0406 et 20 C 0408 ont rappelé les objectifs de la procédure, et fixé les modalités de la concertation préalable.

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 des règles d'urbanisme et leur mise en œuvre.

Par ailleurs, au cours des procédures de révision des six plans locaux d'urbanisme adoptés en décembre 2019, la MEL a pris un certain nombre d'engagements à l'occasion de la consultation des communes, des personnes publiques associées et de la population, ainsi que lors de l'enquête publique qui a été menée.

Certains engagements trouvaient leurs traductions dans le PLU2 approuvé. D'autres concernaient des procédures ultérieures d'évolution de ce document de planification. La procédure de modification est donc l'occasion d'assurer la tenue de ces engagements.

De plus, compte tenu de la longueur de ces procédures, certains projets aujourd'hui définis n'ont pu être traduits à temps et de manière complète dans ces nouveaux documents d'urbanisme.

A l'échelle métropolitaine, 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.

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.

Sur le territoire monsois, le projet de modification prévoit en particulier :

- L'instauration d'un linéaire commercial « toute activité » rue du Général de Gaulle (du n° 104 au n° 156 et du n° 153 au n° 179). Cet outil vise à limiter la transformation de rez-de-chaussée commerciaux en habitation et accompagne la volonté de la Ville d'y redynamiser le commerce de proximité. Le rez-de-chaussée des immeubles compris dans ce linéaire doit être affecté à des commerces, des bureaux, des services ou des équipements d'intérêt collectif et services publics. Il ne peut être ainsi transformé en habitation.

- La modification du zonage du site Colmant-Cuvelier de UCO2.2 (zone mixte) à UE (zone économique), afin de permettre le maintien de l'activité de l'entreprise qui y est implantée, d'assurer une cohérence réglementaire avec le zonage voisin de Lille et d'éviter toute spéculation foncière, liée à un changement d'affectation, tant que l'activité économique est présente.

- La modification de la programmation de l'Emplacement Réservé pour le Logement (ERL) n° 2 à l'angle de la rue du Becquerel et de la rue Lavoisier. Il s'agit d'assurer la cohérence dudit ERL – en nombre prévisionnel de logements (90 logements) et en mixité d'offre (20 % de logements locatifs sociaux) – avec le projet immobilier mixte et qualitatif validé par le permis de construire.

- L'instauration d'une dérogation, pour les parcelles d'une largeur supérieure à 12 mètres, à l'obligation de s'implanter sur les deux limites latérales sur une profondeur de 15 mètres. Il s'agit de permettre la faisabilité et de garantir une meilleure insertion urbaine et architecturale de certains projets.

Le projet de modification des onze PLU de la MEL est consultable en suivant le lien <https://documents-plu2.lillemetropole.fr/consultation/Accueil.html> et en format papier au siège de la MEL.

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.

Au regard des projets de modification présentés et des discussions en séance, il est proposé au conseil municipal d'émettre un avis favorable sur les projets de modification des onze PLU de la Métropole Européenne de Lille. Cet avis sera porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique unique.

Cette délibération est adoptée avec 30 voix pour ; 5 conseillers municipaux ayant voté contre : M. LEBON (pouvoir à M. TOUTIN), Mme BEAUVOIS, M. TOUTIN, Mme ROBILLIART et M. VAILLANT.