

VILLE DE
ROUBAIX

Séance du conseil municipal du 8 juillet 2021

Aujourd'hui, 8 juillet 2021, à 18 heures 34, le Conseil Municipal de Roubaix (53 membres en exercice), convoqué le 2 juillet 2021, s'est réuni à l'Hôtel de Ville.

Etaient présents :

Guillaume DELBAR Maire,
Max-André PICK, Fatiha GUETTICHE, Alexandre GARCIN, Isabelle PARIS, Frédéric MINARD de 18 h 38 à 20 h 26, Frédéric LEFEBVRE, Dalila CHERIGUI, Michel GACEM, Margaret CONNELL, Luis DA COSTA de 18 h 39 à 20 h 26, Frédérique WESTEEL-EL YANGUI, Jean-Philippe DANCOINE, Ghislaine WENDERBECQ, Jean DEROI, Catherine CRESSENT, Eric DELBEKE, Nabella MEZOUANE-RAHMI de 18 h 43 à 20 h 26, Adjoints ;

Patrice ALGOET de 18 h 34 à 20 h 05 et de 20 h 08 à 20 h 26, Alain MERLIN, Dominique HENICHART, Arnaud VERSPIEREN, Magali GLADYSZ-SEBILLE, Véronique LENGLET de 18 h 36 à 20 h 26, Marc DETOURNAY de 18 h 46 à 20 h 26, Karima GHIAT , Philippe STEPHAN, Catherine MOURROZ de 18 h 34 à 19 h 29 et de 19 h 32 à 20 h 26, Virginie CARBON de 18 h 50 à 20 h 26, Julien NOTRE DAME, François KUBISZEWSKI de 18 h 45 à 20 h 26, Henri ROBITAIL, Magdalène DELEPORTE, Audrey DENIS, Maïssa BOUSSADIA, Camille DE RUIELLE, Pierre-François LAZZARO de 18 h 34 à 19 h 08 de 19 h 10 à 19 h 38 et de 19 h 41 à 20 h 26, Maïdin ELGARNI, Lilya BOUCHENABI, Karim LADRAA de 18 h 34 à 19 h 25 de 19 h 29 à 20 h 03 et de 20 h 19 à 20 h 26, Christian CARLIER, Christiane FONFROIDE, Sadia PAMART, Tonino MACQUET, Nadia CATTIAUX, Marie-Thérèse MANTONI, Nadia BELGACEM, Mehdi CHALAH, Conseillers Municipaux.

Etaient absents mais avaient donné pouvoir :

Pierre PICK, pouvoir à Pierre-François LAZZARO
Michel DAVID, pouvoir à Mehdi CHALAH
Karima ZOUGGAGH, pouvoir à Max-André PICK

Etaient absents :

Karima ZOUGGAGH, Pierre PICK, Michel DAVID, Dogan KACMAZ

Absent Excusé : Karim AMROUNI

Secrétaire de séance : Nadia CATTIAUX

Date d'affichage du compte-rendu de la séance du Conseil Municipal :
15/07/2021

DELIBERATION N° 2021 D 186

**21-0305 AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES PROJETS DE
MODIFICATION DES ONZE PLU DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE**

**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 quatre-vingt-cinq 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 situées dans l'Aire d'Alimentation des Captages du sud de la Métropole, sont dotées de cinq PLU communaux.

La MEL est donc désormais couverte par onze 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 décidé 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.

Enfin, 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 unique pourtant sur l'ensemble des modifications retenues.

Concernant spécifiquement la Ville de Roubaix :

1 - Secteur du Cul de Four - Inscription d'un Emplacement Réservé d'Infrastructure au profit de la MEL (ERI F25) pour des aménagements de type mail planté sur la rue La Bruyère entre la rue Basse Masure et la rue Voltaire en vue de la sécurisation de la sortie de l'école.

2 - Prolongement du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) le long du canal sur une épaisseur de 100 m de part et d'autre du canal, en dehors de la ZAC de l'Union et de la zone économique du Sartel selon un règlement identique à celui existant le long de la voie ferrée.

3 - Quartier de la Fraternité - Sites Hibon, GTI Sodifac et ancienne maternité Paul Gellé - Changements de zonage pour permettre le renouvellement urbain du secteur, initialement en zonage UCA3.1, il est demandé un zonage UCA 7.1.1 (zonage des tissus résidentiels diversifiés) , intégrant la possibilité d'y implanter le cas échéant une surface commerciale d'un maximum de 2000 m². Le zonage UCA3.1 (tissus résidentiels de l'ère industrielle) n'est pas adapté à la reconversion des grands emprises industrielles en friche puisqu'il interdit de construire au delà d'une bande de 25 m comptée depuis la limite de l'espace public. L'objectif est de faire muter ces sites, en favorisant la diversité des formes urbaines, des typologies bâties et des fonctions urbaines notamment avec le renforcement des possibilités pour le commerce. Un indice "n" faisant mémoire de la pollution des sols sera également ajouté sur le site GTI Sodifac.

4 - Boulevard de Strasbourg et quai de Brest - Inscription d'un Emplacement Réservé d'Infrastructure au profit de la Ville (ERI F24) , pour la réalisation d'un aménagement paysager entre le boulevard de Strasbourg et le quai de Brest.

5 - Quartier des Trois Ponts - Suppression de l'OAP de projet urbain n° 76 (Orientations d'Aménagement et de Programmation) pour permettre le renouvellement urbain du secteur, la définition du projet NPNRU (Nouveau Projet National de Rénovation Urbaine) ayant évolué.

6 - Quartiers de l'Alma, de l'Epeule, du Pile et des Trois Ponts - Permettre la mise en oeuvre du projet de renouvellement urbain en créant un zonage spécifique . Pour ces quatre secteurs les règles actuelles du PLU visent plutôt une préservation des tissus existants. A ce jour, les projets NPNRU sont établis et cette ambition de préservation est contraire aux ambitions définies pour ces quartiers. Il est donc nécessaire de faire évoluer les règles d'urbanisme. Sur les quartiers de l'Alma et de l'Epeule un zonage UCA 7.1.3 est préconisé autorisant le cas échéant la création de surfaces commerciales de détail jusqu'à 2 000 m². Sur les quartiers des Trois Ponts et du Pile un zonage UCA7.1.4 est préconisé. L'intitulé de la carte plan des hauteurs du Pile sera corrigée.

7 - Boulevard de Mulhouse et rue du Pile - Suppression d'un Emplacement Réservé de Superstructure (ERS S15) au bénéfice de la Ville, situé en zonage économique suite à l'abandon du projet de jardin public afin d'utiliser éventuellement les emprises à d'autres vocations.

8 - Rue d'Anzin - Suppression d'une Emplacement Réservé de Superstructure (ERS S8) au profit de la Ville, suite à la réalisation d'une mosquée.

9 - Ilot Crouy, rue Mischkind - Suppression de l'Emplacement Réservé d'Infrastructures pour la recomposition viaire de l'ilot au profit de la MEL (ERI F9) suite à l'évolution du projet sur le secteur, avec notamment le projet de ferme circulaire portant sur la création d'un espace agricole en zone urbaine.

10 - Passage du beau chêne - Création d'un Emplacement Réservé de Superstructure(ERS S17) au profit de la Ville pour l'aménagement d'un espace vert boulevard de Metz/ passage du beau chêne afin d'aérer le tissu urbain et profiter de la proximité du canal de Roubaix.

11 - Quai de Marseille et rue Delespaul - Suppression d'une Emplacement Réservé Logements (ERL L3) au bénéfice de la MEL et de l'EPF, sans réalisation de logements sociaux. En effet, les études récentes remettent en question la programmation initiale. Par ailleurs, une pollution conduit à privilégier sur la partie Nord du site la création d'un espace public.

12 - Boulevard Montesquieu harmonisation des zonages entre Croix et Roubaix. L'îlot "Site Biehler" est situé à cheval sur les communes de Croix et Roubaix. Afin de conforter les dynamiques du secteur, notamment en matière commerciale, il est proposé d'étendre le zonage en vigueur sur Croix (UGB1.2) sur la partie roubaisienne de l'îlot.

13 - Hôpital Victor Provo et site de la Fraternité - Affectation d'un zonage dédié aux activités hospitalières. Afin de répondre à la vocation hospitalière de ces sites, initialement inscrits en zonage UCA 3.1 et UCA 4.1 visant à préserver les secteurs de type "1930" et ne permettant pas la construction au delà de la bande des 25 m, il est proposé le transfert du zonage initial en zonage UCH dédié aux activités hospitalières.

14 - Rue d'Hem/rue Claude Lorrain - Modification du zonage pour permettre la reconversion d'une friche industrielle. Le changement de zonage de UCA3.1 en UCA 7.1 permettra la mutabilité de l'îlot et d'assurer une diversité des formes urbaines et des typologies bâties

15 - Rue de Wasquehal/rue de l'Epeule- Suppression de l'Emplacement Réservé d'Infrastructure (ERI F14) au profit de la MEL, en vue de la réalisation d'un passage piéton, compte tenu des évolutions du projet NPNRU.

16 - Rue des Vosges /rue d'Epinal- Suppression d'un Emplacement Réservé logements (ERL L4) sans obligation de logements sociaux et dont les objectifs de densification ne sont pas compatibles avec ceux de préservation du tissu urbain industriel instauré par le zonage UCA3.1.

17 - Ancien site du secours populaire - Changement de zonage afin de permettre le renouvellement du site . Il est proposé le passage en zonage UCA2.1 (zonage des tissus mixtes denses) afin de ne pas être tributaire de la limite de constructibilité au delà de la bande des 25 m du zonage initial UCA3.1.

18 - Secteur de la rue du Caire, square du Bon Repos - Modification du zonage afin de permettre le renouvellement urbain du site. L'objectif est d'adapter le zonage avec la vocation réelle du secteur et ainsi de permettre l'évolution d'une enclave d'habitat reprise initialement en zonage économique (UE). Il est demandé son rattachement au zonage UCA7.1 (zonage urbain mixte) voisin.

19 - Rue Galilée - Changement de zonage pour permettre la mutabilité du secteur, sur un périmètre élargi allant de la rue Ampère à la Grand'Rue et la requalification en bord à canal. Il est proposé un passage en zonage UCA7.1 (zonage des tissus résidentiels diversifiés).

20 - Suppression de l'Emplacement Réservé d'Infrastructure(ERI F23) suite à l'abandon du projet de liaison ferroviaire ou de transport collectif au raccordement sud de la ligne Lille-Mouscron sur le secteur de l'Union. Essentiellement situé sur la commune de Tourcoing, les évolutions de programme visent dorénavant à réaliser une liaison entre la voie verte et le projet qui s'installera sur le lot contigu.

21 - OAP n°74 (Pile) - Correction de l'article 3.3 mixité sociale / tableau de répartition des types de logements locatifs sociaux. Le tableau initial fait apparaître une ligne PLS n'étant pas considérée comme du logement social dans l'OAP thématique habitat. Il manque par ailleurs l'inscription 100% dans la ligne total.

22 - Secteur de l'Union - Augmentation des hauteurs autorisées sur une partie du projet , passant la hauteur maximale des constructions de 21 à 36 m dans le cadre du règlement (UZ37.3) de la ZAC. La Ville de Roubaix ne souhaite pas, sur la partie de ce zonage en frange du canal de Roubaix, que cette augmentation des hauteurs soit appliquée et rester ainsi sur une hauteur maximale de 21 m.

23 - Zac de l'Union réalisation d'une voirie au nord du parc urbain. Il est proposé de supprimer l'obligation d'inscription préalable d'un emplacement réservé pour la réalisation des équipements publics figurant dans les règlements concernés et notamment celui de la zone UPZ37.5 ayant vocation à accueillir le parc de l'Union.

Concernant les équipements publics à programmer issus de l'OAP thématique (Orientations d'Aménagement et de Programmation) "accueil et habitat des gens du voyage", la Ville de Roubaix rappelle que conformément aux obligations légales, aucun logement social et notamment de type PLAI ne pourra être construit sur la partie roubaisienne de ce site, partie pour laquelle la Ville de Roubaix privilégie un projet d'accession à la propriété au regard des enjeux de diversification qu'elle porte sur ce secteur en géographie prioritaire.

Autres demandes :

Au PLU en vigueur , la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Motte Porisse, créée au début des années 1990 sur le secteur de l'Avenue André Diligent, est reprise dans l'Atlas des ZAC . Elle y est par ailleurs , classée à la carte de destination des sols en zone UCA 1.1 qui ne reprend pas les caractéristiques de la ZAC . Il apparaît nécessaire aujourd'hui de faciliter la lecture du document de planification sur le secteur concerné en la retirant de l'Atlas des ZAC. C'est pourquoi , le conseil municipal sollicite la MEL en vue d'engager les procédures tendant à l'achèvement de la ZAC Motte Porisse et de mettre à jour le PLU sur ce point

Le projet de modification des onze PLU de la MEL est consultable via le dossier unique et le cahier roubaisien mis à disposition des conseillers municipaux en pièces jointes de la présente délibération.

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 la Ville de Roubaix émet un avis favorable avec ajustements sur les propositions de modification du PLU2.

Le Conseil Municipal considère que la hauteur proposée de 36 m en zonage UZ 37.3 de la ZAC de l'Union, le long du canal n'est pas compatible avec le projet de requalification porté par la Ville et demande le maintien d'une hauteur maximale de 21m.

Par ailleurs, la Ville souhaite qu'il soit bien stipulé dans le cadre de l'OAP thématique accueil et habitat des gens du voyage qu'aucun logement social et notamment de type PLAI ne pourra être construit sur la partie roubaisienne de ce site.

Il est enfin demandé l'engagement des procédures tendant à l'achèvement de la ZAC Motte Porisse.

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.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

Article unique. - D'émettre un avis favorable avec ajustements sur les projets de modification des onze PLU de la Métropole Européenne de Lille.

Certifiée exécutoire la présente délibération
affichée le 15.07.2021
et transmise à M. le Préfet de la Région des
Hauts-de-France le 19/07/2021
(Art. L. 2132-2 du Code général des collectivités
territoriales)
Pour le Maire
L'Adjoint délégué

