

BILAN DE CONCERTATION PREALABLE

Modification des Plans Locaux d'Urbanisme

-

RAPPORT ET BILAN DE LA CONCERTATION



Sommaire en un clic du rapport

INTRODUCTION	4
I. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION PREALABLE	6
A. Modalités de publicité et d'information du public.....	6
B. Modalités de mise à disposition du dossier	10
C. Modalités de participation	11
II. BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE	13
A. Synthèse des observations et propositions du public.....	13
B. Analyse et prise en compte des contributions.....	15
III. LISTE EXHAUSTIVE DES CONTRIBUTIONS	63
ANSTAING.....	63
BONDUES.....	63
EMMERIN	65
ENNETIERES-EN-WEPPES.....	67
ESCOBECQUES	68
FACHES-THUMESNIL.....	68
FRELINGHIEN	69
FRETIN	72
HALLENNES-LEZ-HAUBOURDIN	73
HALLUIN.....	74
HAUBOURDIN	77
HEM	79
HERLIES.....	82
HOUPLIN-ANCOISNE.....	83
HOUPLINES	86
ILLIES.....	90
LAMBERSART	91
LILLE	92
LOMME.....	94
LYS-LEZ-LANNOY.....	96
MARQUILLIES.....	98
MONS-EN-BAROEUL.....	100

PERENCHIES.....	100
PREMESQUES.....	101
RADINGHEM-EN-WEPPES.....	101
SAILLY-LEZ-LANNOY.....	102
SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE.....	108
SANTES	112
SECLIN.....	116
SEQUEDIN.....	116
TOURCOING.....	117
VILLENEUVE D’ASCQ.....	117
WILLEMS.....	118
Territoire métropolitain	119

INTRODUCTION

Le 12 décembre 2019, la Métropole Européenne de Lille (MEL) a approuvé six plans locaux d'urbanisme (PLU) révisés : les cinq PLU communaux d'Aubers, Bois-Grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes, et le nouveau PLU² couvrant les 85 autres communes membres à cette date.

Les nouveaux PLU sont entrés en vigueur le 18 juin 2020. Depuis cette date, ils sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

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 (Bauvin, Carnin, Annœullin, Allènes-les-Marais et Provin), en grande partie située 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.

Il est apparu qu'après plusieurs mois d'instruction, les nouveaux PLU approuvés en décembre 2019 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 de ces règles.

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, notamment suite aux enquêtes publiques et des demandes qui en ont résultées. Il convient donc en premier lieu de respecter ces engagements.

De surcroît, 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 PCAET arrêté en décembre 2019 et à approuver début 2021.

Il apparaît également opportun 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.). Cette approche prospective doit notamment pouvoir contribuer à la préservation des qualités environnementales et paysagères de notre territoire et à anticiper la ville de demain. Sur ce sujet, certains ajustements sont également nécessaires pour assurer la bonne utilisation des outils.

Ainsi, de légers ajustements des PLU doivent donc être envisagés, avec diligence, pour porter le dynamisme territorial et économique.

Pour ce faire, afin de maintenir la cohérence globale des documents d'urbanisme, d'assurer une lisibilité de l'action publique notamment auprès du public et de garantir une mise en œuvre la plus efficiente et rapide possible, il est proposé de procéder aux ajustements nécessaires par le biais d'une procédure de modification des plans locaux d'urbanisme.

I. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION PREALABLE

La loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi ASAP) est venue élargir le champ de la concertation obligatoire aux procédures de modification du PLU soumises à évaluation environnementale. La modification des plans locaux d'urbanisme décidée par le Conseil rentre dans ce nouveau cadre.

En effet, l'article L103-2 du Code de l'urbanisme prévoit désormais que : « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 1° Les procédures suivantes : [...] b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale [...] ».

Conformément à la délibération n° 20 C 0406 du 18 décembre 2020, les modalités suivantes ont été mises en œuvre lors de la concertation qui s'est déroulée du 4 mars au 4 avril 2021 inclus.

A. Modalités de publicité et d'information du public

Les modalités de publicité et d'information du public ayant été mises en œuvre sont les suivantes :

- Mise à disposition du public au siège de la MEL, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, d'un dossier explicatif nécessaire à la compréhension des enjeux et des orientations de la procédure ;
- Mise à disposition du dossier explicatif en ligne sur le site de la MEL à l'adresse <https://participation.lillemetropole.fr/> ;
- Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles au siège de la MEL, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux ;
- Mise à disposition d'un registre en ligne sur le site internet de la MEL: <https://participation.lillemetropole.fr/>.

La concertation a été portée à la connaissance du public par affiche au siège de la MEL, ainsi que par avis dans deux journaux locaux précisant les dates et lieux de concertation, les modalités de participation et de mise à disposition du dossier. Ces avis sont parus dans les éditions de Nord Eclair et La Voix du Nord du 27 février 2021.

Au regard de la situation sanitaire et des dispositions nationales limitant les déplacements, les habitants ont également été informés par voie numérique par la publication d'annonces sur

le site Internet de la MEL et ses différents réseaux sociaux, comme le prévoit la délibération n° 20 C 0453 du 18 décembre 2020.

PUBLICATIONS DANS LA PRESSE DU 27/02/21 (La Voix du Nord et Nord Eclair) :



Secrétariat Général
Direction Accompagnement juridique en aménagement des territoires
03.59.00.17.54

CONCERTATION PREALABLE MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE PROJETS DE MODIFICATION DES PLANS LOCAUX D'URBANISME

Le Président de la Métropole Européenne de Lille (MEL) porte à la connaissance du Public qu'une concertation préalable est menée en vue de modifier les Plans Locaux d'Urbanisme sur son territoire en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

Afin de prendre connaissance des enjeux de ce projet, et de participer à son élaboration :

- Le dossier de concertation est à la disposition du public du 4 mars au 4 avril 2021 inclus, au siège de la MEL, dont l'adresse figure ci-dessous, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h. Il est également consultable sur le site :
(<https://participation.lillemetropole.fr/processus/concertationPLU2-1>).
- Un registre destiné à recevoir les observations du public est joint au dossier de concertation au siège de la MEL ainsi que sur le site :
(<https://participation.lillemetropole.fr/processus/concertationPLU2-1>).
Chacun peut s'exprimer jusqu'au 4 avril 2021 inclus.
- Toute personne intéressée peut également faire part de ses observations par écrit auprès de Monsieur le Président de la Métropole Européenne de Lille à l'adresse suivante : 2 Boulevard des cités unies - CS70043 - 99040 LILLE CEDEX - Direction accompagnement juridique en aménagement des territoires jusqu'au 4 avril 2021 inclus.

La synthèse des observations et propositions recueillies figurera dans un bilan de concertation. Au terme de la concertation, le Conseil métropolitain sera appelé à aménager les projets de modification qui seront soumis à enquête publique.

1509184300

PUBLICATION SUR LES RESEAUX SOCIAUX DE LA MEL, PROGRAMMEE DE MANIERE HEBDOMADAIRE :



AFFICHAGE MEL :



MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE

du 4 mars au
4 avril 2021 inclus

**CONCERTATION
PRÉALABLE**



METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE

PROJETS DE MODIFICATION DES PLANS LOCAUX D'URBANISME

Le Président de la Métropole Européenne de Lille (MEL) porte à la connaissance du public qu'une **concertation préalable** est menée en vue de modifier les Plans Locaux d'Urbanisme sur son territoire en application de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.

Afin de prendre connaissance des enjeux de ce projet, et de participer à son élaboration :

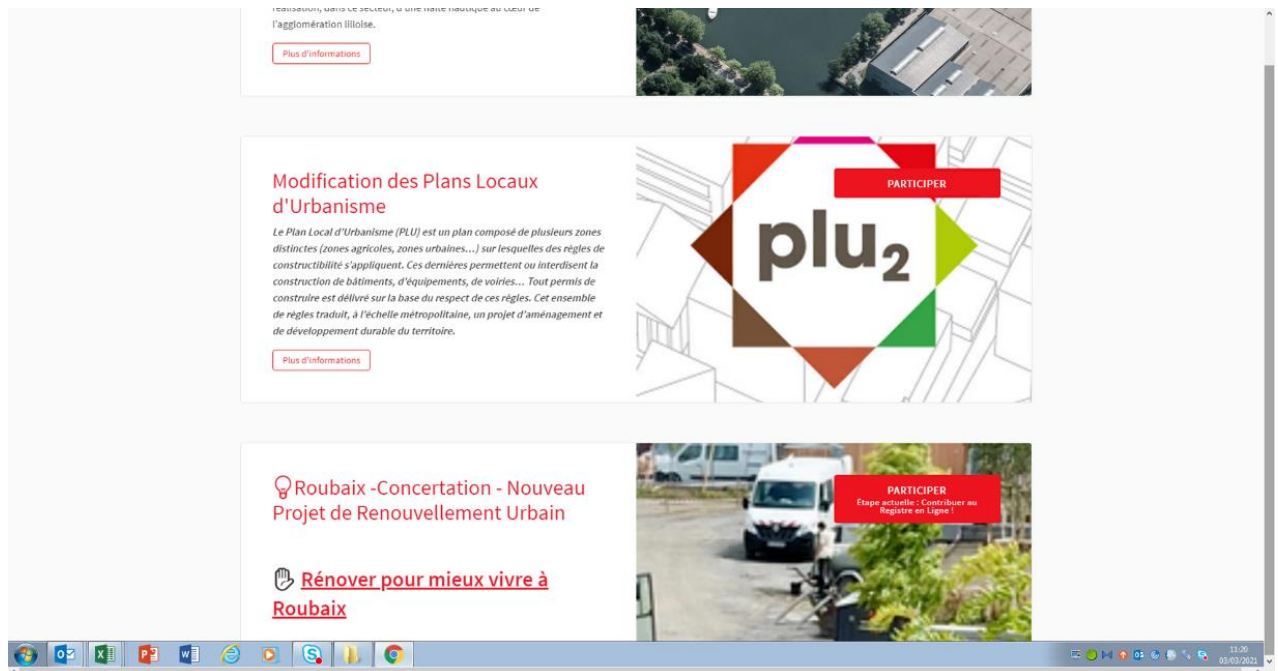
> Le dossier de concertation est à la disposition du public du **jeudi 4 mars au dimanche 4 avril 2021 inclus**, au siège de la MEL dont l'adresse figure ci-dessous, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h. Il est également consultable sur le site <https://participation.lillemetropole.fr/processes/concertationplu2-1>.

> Un registre destiné à recevoir les observations du public est joint au dossier de concertation au siège de la MEL ainsi que sur le site <https://participation.lillemetropole.fr/processes/concertationplu2-1>. Chacun peut s'exprimer jusqu'au **dimanche 4 avril 2021 inclus**.

> Toute personne intéressée peut également faire part de ses observations par écrit auprès de Monsieur le Président de la Métropole Européenne de Lille à l'adresse suivante : 2 boulevard des Citées Unies - CS 70043 - 59040 LILLE Cedex - Direction accompagnement juridique en aménagement des territoires jusqu'au **dimanche 4 avril 2021 inclus**.

La synthèse des observations et propositions recueillies figurera dans un bilan de concertation. Au terme de la concertation, le Conseil métropolitain sera appelé à arrêter les projets de modification qui seront soumis à enquête publique.

SUR LA PLATEFORME CITOYENNE DE LA MEL :



B. Modalités de mise à disposition du dossier

Un dossier en format papier a été mis à la disposition du public au siège de l'enquête, à la MEL, 2, boulevard des Cités Unies CS 70043 59040, Cedex, 59800 Lille.

Ce dossier a également été mis à disposition sur le site de la plateforme citoyenne de la MEL : <https://participation.lillemetropole.fr/>.

Le dossier de concertation est disponible ici :

https://documents-plu2.lillemetropole.fr/concertation/plumel_mars2021/index.html

Il regroupe quatre parties :

1. Le PLU, c'est quoi ? Pourquoi modifier le PLU ?
2. La concertation, comment ça marche ?
3. Les évolutions du règlement et des OAP thématiques du PLU²
4. Ma commune est-elle concernée par des modifications locales ?

SITE DE LA PLATEFORME CITOYENNE DE LA MEL :

L'action publique notamment auprès du public et de garantir une mise en œuvre la plus efficiente et rapide possible, il est proposé de procéder aux ajustements nécessaires par le biais une procédure de modification des PLU.

Ces projets de modification font l'objet d'une concertation préalable en ligne du 4 mars au 4 avril 2021.

C'est l'occasion de recueillir vos avis et vos observations du public sur ces projets. Une synthèse sera établie par la MEL et jointe au dossier d'enquête publique qui se déroulera à l'automne.

Pour consulter le dossier en détail, cliquez **ICI**

Référence : mel-PART-2021-02-79
Partager
Intégrer

DOCUMENTS À CONSULTER

AVIS PDF 323 KO Avis	↑
DÉLIBÉRATION 20 C 0408 PDF 1,27 MO Délibération 20 C 0408 du Conseil du 18 décembre 2020	↑
DÉLIBÉRATION 20 C 0406 PDF 1,2 MO Délibération 20 C 0406 du Conseil du 18 décembre 2020	↑
DÉLIBÉRATION 20 C 0453 PDF 1,13 MO Délibération 20 C 0453 du Conseil du 18 décembre 2020	↑

ACTIVITÉ

LA PARTICIPATION EN CHIFFRES

[Afficher toutes les statistiques](#)

C. Modalités de participation

Toute personne a pu accéder au registre papier mis à disposition du public au siège de la MEL.

Le public a pu s'exprimer également sur le site de la plateforme citoyenne de la MEL : <https://participation.lillemetropole.fr/>.

SITE DE LA PLATEFORME CITOYENNE DE LA MEL :

Modification des Plans Locaux d'Urbanisme
Concertation préalable

PRÉSENTATION | QU'EST-CE QUE LA CONCERTATION PRÉALABLE ? | DONNEZ VOTRE AVIS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un plan composé de plusieurs zones distinctes (zones agricoles, zones urbaines...) sur lesquelles des règles de constructibilité s'appliquent. Ces dernières permettent ou interdisent la construction de bâtiments, d'équipements, de voiries... Tout permis de construire est délivré sur la base du respect de ces règles. Cet ensemble de règles traduit, à l'échelle métropolitaine, un projet d'aménagement et de développement durable du territoire.

Une fois approuvé, tout PLU peut voir ses règles ajustées : les zones et périmètres évoluer au gré des mouvements démographiques, économiques, sociaux ou environnementaux du territoire, en respectant les règles du PLU doivent répondre, et s'adapter.

À l'occasion des procédures de révisions des six PLU adoptés en décembre 2019 et entrés en vigueur le 18 juin 2020, un certain nombre d'engagements ont été pris par notre établissement, notamment suite à l'enquête publique et des demandes qui en ont résulté. Aussi, de légers ajustements des PLU doivent donc être envisagés, avec diligence, pour porter le dynamisme territorial et économique.

Pour ce faire, afin de maintenir la cohérence globale de nos documents d'urbanisme, d'assurer une lisibilité de l'action publique notamment auprès du public et de garantir une mise en œuvre la plus efficiente et rapide possible, il est proposé de procéder aux ajustements nécessaires par le biais une procédure de modification des PLU.

Ces projets de modification font l'objet d'une concertation préalable en ligne du 4 mars au 4 avril 2021.

C'est l'occasion de recueillir vos avis et vos observations du public sur ces projets. Une synthèse sera établie par la

OBJECTIF
Faites nous part de vos remarques

PARTICIPANTS
Tout métropolitain

PÉRIODE
Métropole Lilleillo

PROMOTEUR
Direction accompagnement juridique et aménagement des territoires / Direction planification urbaine programmation et stratégies territoriales

DATE DE DÉBUT
4 MARS 2021

DATE DE FIN
4 AVRIL 2021

REGISTRE METROPOLITAIN MIS A DISPOSITION DU PUBLIC :



Métropole Européenne de Lille

Projets de modification des
Plans Locaux d'Urbanisme

REGISTRE METROPOLITAIN

Registre destiné à recueillir les observations formulées au cours de la concertation préalable **ouverte du 4 mars au 4 avril 2021 inclus**

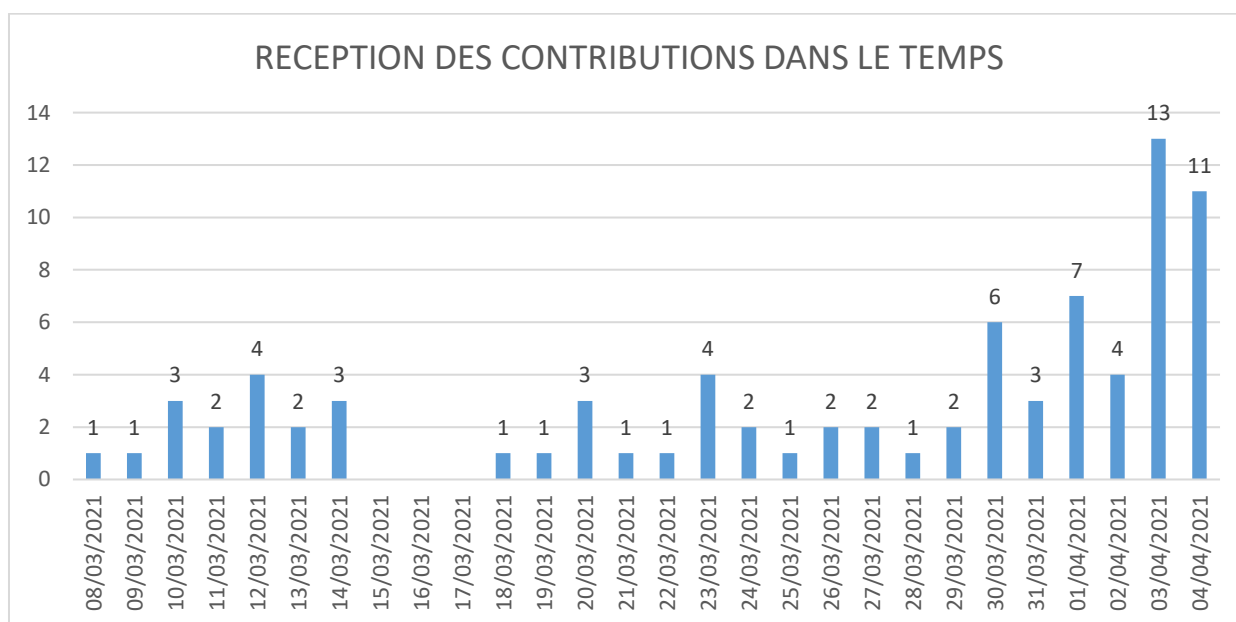
II. BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

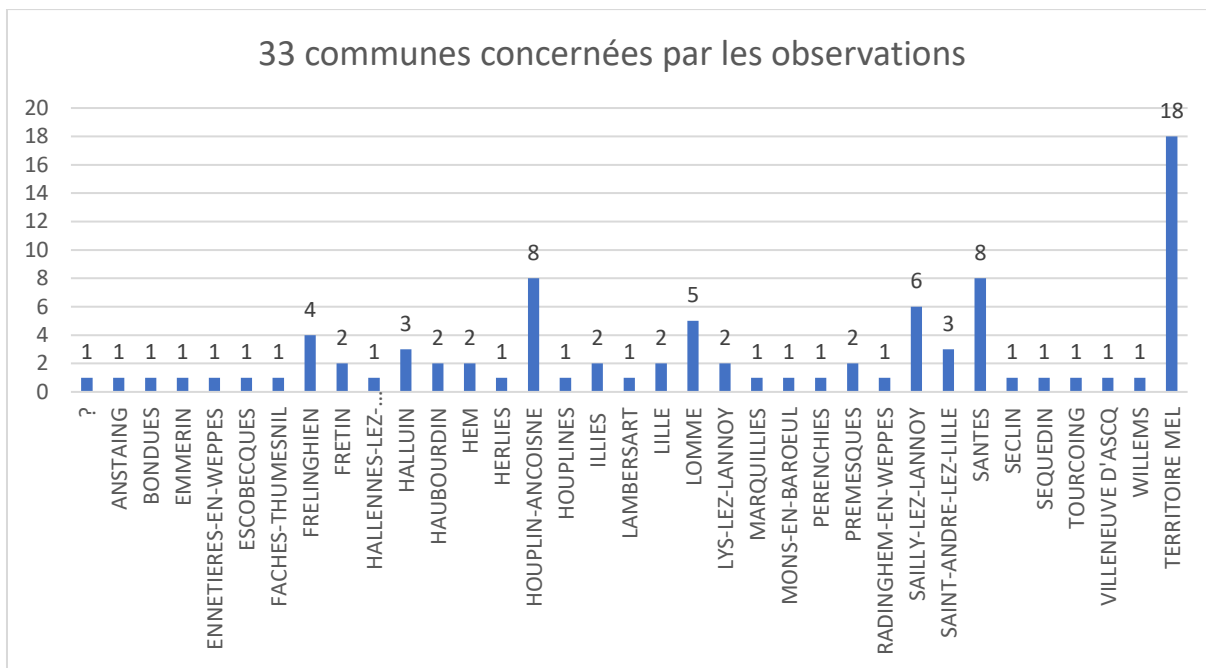
Conformément aux dispositions du code de l'environnement, le bilan de concertation sera joint à toute procédure de participation du public ultérieure (enquête publique, participation du public par voie électronique).

A. Synthèse des observations et propositions du public

Il y a eu un total de 81 contributions écrites, dont :

- 2 contributions papier sur le registre disponible à la MEL.
- 75 contributions en ligne sur la plateforme participative de la MEL : <https://participation.lillemetropole.fr/>
- 4 contributions par courrier.



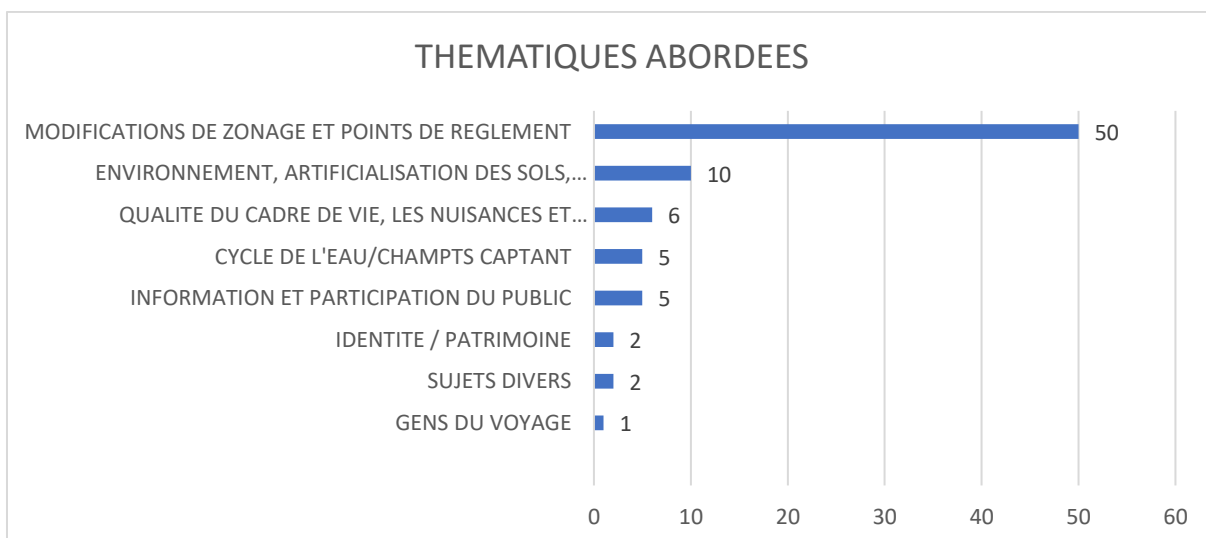


NB : 7 contributions sont communes à Santes et Houplin-Ancoisne, 1 contribution est commune à Lille et Mons-en-Baroeul

Après analyse, ces contributions ont principalement porté sur les sujets suivants :

- les règles de zonages et points de règlements
- la qualité du cadre de vie, les nuisances, les infrastructures
- l'artificialisation des sols, l'environnement, et la biodiversité
- la préservation des champs captant
- l'information du public et la concertation
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine
- Les aires d'accueil des gens du voyage

Deux contributions relèvent de sujets plus divers.



B. Analyse et prise en compte des contributions

Au regard des contributions émises par le public à l'occasion de la concertation préalable, il est proposé de distinguer celles qui relèvent effectivement de la procédure de modification des plans locaux d'urbanisme engagée, des contributions qui, ne s'inscrivant pas dans les objectifs de la procédure ou dans son champ d'application, peuvent être enregistrées et traitées dans le cadre de la concertation préalable à la révision générale des PLU engagée le 18 décembre 2020 (20 C 0405).

Certains avis, ou opinions, peu contributifs ou éloignés du champ des plans locaux d'urbanisme n'appellent aucune prise de position particulière du Conseil.

Les motifs justifiant la manière dont le Conseil tient compte des avis émis sont exposés à l'appui des contributions. Après analyse, la concertation fait état de 77 avis ou propositions émis sur les plans locaux d'urbanisme, certaines contributions s'exprimant sur différents points.

● ANALYSE DES CONTRIBUTIONS PORTANT SUR L'INFORMATION ET LA PARTICIPATION DU PUBLIC :

Plusieurs contributions ont pour objet la lisibilité des éléments versés à la concertation. Si le Conseil reçoit ces remarques avec intérêt dans le souci d'améliorer ses dispositifs de participation citoyenne, il lui faut rappeler qu'elles ne portent pas directement sur les évolutions des PLUs proposées. Il ne peut en être tenu compte dans la poursuite de la procédure de modification.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Incomplétude du dossier de concertation : il manque des précisions pour comprendre le contenu même des modifications sur le PLU de sa commune (3 - cliquez ici pour voir la contribution) <i>4 soutiens à cette contribution</i>	-	Sans objet	Sans objet

Motif de la décision :

La concertation qui s'est tenue du 04 mars au 04 avril 2021 a été menée en application des dispositions du Code de l'urbanisme, intégrant notamment les exigences de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi 15

ASAP). Le dossier porté à la connaissance du public sera enrichi à l'occasion de la prochaine étape de participation citoyenne : l'enquête publique.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Aucune concertation n'a été organisée pour présenter le projet d'urbanisation de la Prairie de la Mitterrie à Lomme aux riverains et habitants (13 – cliquez ici pour lire la contribution)	Une concertation doit être organisée pour que la population impactée soit partie prenante du projet	Sans objet	Sans objet

Motif de la décision :

Les terrains concernées sont actuellement classés en AUDm, donc inconstructibles. La procédure de modification ne porte sur l'ouverture à l'urbanisation du site, et ne permet donc pas de rendre ces terrains constructibles. La concertation ne pourra être lancée que dans le cadre d'une demande d'ouverture à l'urbanisation.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Pas de réponse à la contribution en date du 10/03/2021 qui demande des précisions quant au dossier soumis à concertation (48 – cliquez ici pour lire la contribution)	-	Sans objet	Sans objet

Motif de la décision :

La concertation qui s'est tenue du 04 mars au 04 avril 2021 a été menée en application des dispositions du Code de l'urbanisme, intégrant notamment les exigences de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi ASAP). Le dossier porté à la connaissance du public sera enrichi à l'occasion de la prochaine étape de participation citoyenne : l'enquête publique.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Manque de précisions sur la modification portant sur la rectification du périmètre d'un SPA à Tourcoing, notamment quant à l'étendue de ce périmètre (54 – cliquez ici pour lire la contribution)	-	Sans objet	Sans objet

Motif de la décision :

La concertation qui s'est tenue du 04 mars au 04 avril 2021 a été menée en application des dispositions du Code de l'urbanisme, intégrant notamment les exigences de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi ASAP). Le dossier porté à la connaissance du public sera enrichi à l'occasion de la prochaine étape de participation citoyenne : l'enquête publique.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Remise en cause de l'existence et de l'efficacité de cette concertation (59 – cliquez ici pour lire la contribution)	Une véritable concertation doit avoir lieu avec la population	Sans objet	Sans objet

Motif de la décision :

La concertation qui s'est tenue du 04 mars au 04 avril 2021 a été menée en application des dispositions du Code de l'urbanisme, intégrant notamment les exigences de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi ASAP). Le dossier porté à la connaissance du public sera enrichi à l'occasion de la prochaine étape de participation citoyenne : l'enquête publique.

• **ANALYSE DES CONTRIBUTIONS PORTANT SUR LES MODIFICATIONS DE ZONAGE ET POINTS DE REGLEMENT :**

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Demande de rendre constructibles des parcelles situées à Houplin-Ancoisnes pour la construction de maisons individuelles (5 – cliquez ici pour lire la contribution)	Changer le zonage	NON	OUI

Motif de la décision :

Il s'agit d'une demande d'ouverture à l'urbanisation. Cette demande ne relève pas de la procédure de modification des PLU engagée, cette contribution est enregistrée dans le cadre de ce bilan sans qu'il ne puisse y être apporté de réponse à ce stade.

La question de la destination des sols dans un contexte de gestion économe des espaces naturels et agricoles est un enjeu relevant de la révision générale du PLU intercommunal engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Demande de changement de zonage pour une parcelle de 850m ² classée en UE à Lomme (17 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>1 soutien à cette contribution</i>	Changer le zonage afin de permettre des aménagements type chalet de jardin	OUI	NON

Motif de la décision :

Le sujet de la gestion de l'existant dans les zones économiques est un des objectifs poursuivis par la procédure de modification des PLUs métropolitains. A ce stade, seules les extensions d'habitations existantes sont réintroduites dans le cadre de la modification. Autoriser des annexes de faibles emprises au sol pourrait entrer dans cet objectif de gérer l'existant des

zones économiques, et garantir aux propriétaires plus de souplesse pour des aménagements de faible importance.

Le Conseil reçoit favorablement cette proposition et l'intègre au projet de modification des PLUs.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Etonnement quant au classement en zonage industriel de parcelles situées rue Jean-Baptiste Dumas à Lomme (19 – cliquez ici pour lire la contribution)	Changer le zonage pour permettre des constructions de logements dans la rue	NON	OUI

Motif de la décision :

En cohérence avec le PADD, le PLU en vigueur garantit l'équilibre entre les différents zonages et notamment entre les zonages économiques et mixtes. La demande sera analysée dans le cadre de la révision générale du PLU engagée par le Conseil le 18 décembre 2020.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Demande de changer le zonage de parcelles classées en zone agricole rue du Grand But à Lomme pour un projet de distributeur automatiques de produits locaux (10 – cliquez ici pour lire la contribution)	Changer le zonage pour permettre l'implantation d'un distributeur automatique de produits locaux	NON	OUI

Motif de la décision :

Il est proposé de permettre l'accueil de distributeurs automatiques de produits locaux en zone agricole. Le Code de l'urbanisme ne permet pas ce type d'installations en zone agricole (L. 151-11 C.urb). Accéder à cette demande reviendrait à réduire la zone agricole. Les questions de destination des sols dans un contexte de gestion économe des espaces naturels et agricoles relèvent de la révision générale du PLU intercommunal engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Demande de changement de zonage de NL en Ua ou Ub pour un terrain à Halluin d'une superficie de 33 034 m ² (11 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>1 soutien à cette contribution</i>	Changer le zonage de NL vers Ua ou Ub	NON	OUI

Motif de la décision :

Il s'agit d'une demande d'ouverture à l'urbanisation. Cette dernière ne relève pas de la procédure de modification des PLU engagée. Cette contribution est enregistrée dans le cadre de ce bilan sans qu'il n'y soit apporté de réponse à ce stade. Il est précisé que le site dont il est question est concerné au PLU en vigueur par un espace naturel Relais qui contribue à la préservation de la trame verte et Bleue, et par une zone à dominante humide.

Ces questions de destination des sols dans un contexte de gestion économe des espaces naturels et agricoles relèvent de la révision générale du PLU intercommunal engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Demande de changement de zonage pour une parcelle située rue de la Victoire à Willems et classée UVD6.1 et A (15 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>6 soutiens à cette contribution</i>	Demande l'application du SPA simple à l'ensemble de la parcelle, ainsi que le passage de la zone arrière de zone A à zone NJ	NON	OUI

Motif de la décision :

Le SPA permet, sur des secteurs arborés et/ou paysagers, d'instaurer des règles et conditions encadrant l'autorisation de travaux et de constructions, afin de préserver son caractère arboré et/ ou paysager.

Il n'est donc pas approprié dans le cas évoqué puisque les terrains concernés sont des champs cultivés et qu'ils ne répondent pas aux caractéristiques attendues.

Au sujet de la question sur le zonage, il est rappelé que les possibilités d'évolution offertes par le règlement pour les habitations existantes sont les mêmes dans le zonage agricole et dans le zonage naturelle.

Par ailleurs, la répartition entre les espaces naturels et agricoles relève d'une réflexion plus globale la contribution sera versée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale engagée par le Conseil le 18 décembre 2020.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Nécessité d'intégrer dans le PLU ² les lois ALUR et Duflo (8 – cliquez ici pour lire la contribution)	Donner une existence juridique aux habitats légers (yourtes, roulottes et tiny house)	NON	OUI

Motif de la décision :

Il s'agit d'une demande d'élargir les règles d'implantation de logements aux habitats légers et alternatifs en zones agricoles ou naturelles. Cette dernière ne relève pas de la procédure de modification engagée. Cette contribution est enregistrée dans le cadre de ce bilan sans qu'il n'y soit apporté de réponse à ce stade.

Les questions de destination des sols dans un contexte de gestion économe des espaces naturels et agricoles relèvent de la révision générale du PLU intercommunal engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Demande de modifier les règles d'implantation des constructions en vue de rendre constructible une parcelle de 3000 m ² à Prêmesques (14 – cliquez ici pour lire la contribution)	Changer les règles d'implantation des constructions	NON	OUI

Motif de la décision :

Il s'agit d'une demande d'ouverture à l'urbanisation. Cette dernière ne relève pas de la modification des PLU engagée. Cette contribution est enregistrée dans le cadre de ce bilan sans qu'il n'y soit apporté de réponse à ce stade.

Les questions de destination des sols dans un contexte de gestion économe des espaces naturels et agricoles relèvent de la révision générale du PLU intercommunal engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Les règles actuelles de hauteur à Tourcoing ne permettent d'intervenir sur les constructions anciennes comme les maisons de type 1930 (23 – cliquez ici pour lire la contribution)	Changer les règles de hauteur maximum	NON	OUI

Motif de la décision :

Les constructions de type 1930 sont souvent classées en tissu résidentiel de l'ère industrielle (UCO 3.1 par exemple). Ce tissu vise à préserver le caractère de ces quartiers de l'entre deux guerre et notamment à en préserver les cœurs d'îlots. De fait la constructibilité est décroissante au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la rue. Au-delà de 25 m, seules les constructions de type annexes sont autorisées sous conditions. Entre 15 et 25 m, les hauteurs de constructions sont limitées à 3,5 m et non 2,35 m, ce qui permet d'étendre les constructions en rez de chaussée à l'arrière dans l'esprit de ce que l'on trouve dans ces quartiers. Entre 0 et 15 mètres, les hauteurs sont définies au plan des hauteurs en tenant compte des hauteurs existantes.

Si des évolutions devaient être envisagées, elles le seraient dans le cadre d'une réflexion globale dans le cadre de la révision du PLU engagée par le Conseil le 18 décembre 2020. La contribution est reversée en ce sens.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Le pourcentage d'emprise au sol applicable en zone USE 4.2 rend impossible la construction d'une extension en rez-de-chaussée à Faches-Thumesnil	Changer le pourcentage d'emprise au sol pour permettre la construction d'une	NON	OUI

(25 – cliquez ici pour lire la contribution) 1 soutien à cette contribution	extension en zone USE 4.2		
--	---------------------------	--	--

Motif de la décision :

Cette demande concerne le règlement de la zone USE4.2 qui concerne de nombreux terrains sur la métropole. Augmenter le pourcentage d’emprise au sol doit être apprécié de manière générale pour évaluer ses impacts sur la morphologie du bâti, et l’imperméabilisation des sols.

Cette proposition s’inscrit dans les réflexions à venir dans le cadre de la révision générale du PLU engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera traitée au stade de la concertation préalable à cette révision générale.

Il est à noter que la procédure de modification des PLUs métropolitains propose que ne soit plus comptabilisé l’emprise au sol des extensions détruites en vue de leur reconstruction.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Extension rendue impossible suite à la modification du PLU à Anstaing qui a classé la parcelle en zone UVD6.1 qui contraint un retrait de 3m en limite séparative (16 – cliquez ici pour lire la contribution)	Changement de zonage pour rendre l’extension possible	NON	NON

Motif de la décision :

La zone UVD6.1 est une zone urbaine qui est très majoritairement dédiée à l’habitat individuel de type pavillonnaire. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée, et des constructions le plus souvent de faible hauteur et densité moyenne ou faible. Les constructions réalisées le plus souvent dans le cadre d’opération d’ensemble de type lotissement sont implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Au regard de ces éléments morphologiques, et pour tenir compte de l’existant, la contribution ne peut pas être prise en compte.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
-------------------------------------	------------------------	------------------------------------	--

Il n'existe pas de limite du nombre de caravanes possible sur une parcelle en UCO4.2 (20 – cliquez ici pour lire la contribution) 2 soutiens à cette contribution	Limiter l'installation à une caravane par parcelle	non	non
--	--	-----	-----

Motif de la décision :

La contribution formule plusieurs propositions relatives aux conditions d'installation de caravanes sur une même parcelle :

- préciser un nombre de caravanes maximal selon la taille de la parcelle
- autoriser le remisage de caravanes, et non leur usage à fin d'habitation
- limiter la possibilité d'installer des équipements et aménités nécessaires au caravanning sur une parcelle non prévue à cet effet
- garantir une limite de durée d'occupation des caravanes sur une parcelle

Les propositions formulées ne relevant pas directement de la procédure de modification des PLUs métropolitains engagée, le Conseil décide de la traiter dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU en cours. Les propositions formulées concourront ainsi à la définition des futures conditions d'accueil d'habitats légers sur le territoire, et plus largement aux travaux liés à l'accroissement de l'offre de résidentialisation et de stationnement des habitations mobiles.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Au PLU ² les terrains de la SCI du Pont Rouge à Frelinghien sont classés en UE1 et NE (24 – cliquez ici pour lire la contribution)	Demande le retour au classement UF du PLU1 pour les terrains de la SCI du Pont Rouge à Frelinghien	NON	NON

Motif de la décision :

Il s'agit d'une demande de changement de zonage et de réduction d'une zone naturelle et un économique. Cette demande ne relève pas de la procédure de modification des PLUs engagée.

Le Conseil rappelle que cette demande a déjà été exprimée au travers d'un recours gracieux formulé à l'encontre de la délibération métropolitaine du 12 décembre 2019 approuvant le PLU2, recours auquel la MEL n'a pu répondre favorablement.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Un projet de sécurisation d'un poste de gaz à haute pression est envisagé à Seclin (26 – cliquez ici pour lire la contribution)	Demande de création d'un Emplacement Réservé Superstructure pour l'implantation d'un poste de gaz à haute pression à Seclin	OUI	NON

Motif de la décision :

La demande de modification est prise en compte dans le cadre de la procédure en cours afin de faciliter l'implantation du Poste Gaz par GRT Gaz en raison de l'urgence à intervenir sur le déplacement de cet équipement d'intérêt collectif.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Etonnement quant à la réécriture des conditions d'implantation des constructions en second plan, en particulier celles relatives aux retraits à respecter par rapport aux limites séparatives (27 – cliquez ici pour lire la contribution)	Faire évoluer les règles de retrait par rapport aux limites séparatives au-delà d'une certaine profondeur de terrain pour les tissus urbains denses à moyennement denses	NON	NON

Motif de la décision :

Les règles de retrait et de gabarit en second plan sont édictées pour tenir compte de la protection des voisins en termes de luminosité. Cette règle permet d'inciter les propriétaires à optimiser l'usage de leur terrain tout en préservant l'environnement immédiat des constructions, conformément aux objectifs de densification fixés par la loi. Au regard de ces éléments, la contribution ne peut pas être prise en compte.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Le propriétaire du 28 rue du Martincamp à Radinghem-en-Weppes (parcelles B870, 871, 872, 873 et parcelles B883, 884, 885, 886 et 887) souhaite construire sur son terrain une seconde habitation (30 – cliquez ici pour lire la contribution)	Indiquer si le PLU peut permettre cette construction soit sur le terrain constructible actuel soit en annexe du bâtiment actuel. A défaut, faire évoluer le PLU en conséquence.	Sans objet	Sans objet

Motif de la décision :

Les parcelles concernées sont reprises au PLU en vigueur en zone A ou en zone UVD8.1.2. (Hameaux). Dans ce dernier zonage, les constructions ne peuvent pas s’implanter au-delà d’une bande de 25 mètres de profondeur. Il est conseillé de se rapprocher du service instructeur de la commune de Radinghem-en-Weppes ou d’un architecte afin d’évaluer la faisabilité règlementaire de la constructibilité du terrain.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Les parcelles du lieudit "Le Tranzlois" à Illies (1000 ha économiques) sont classées en zone agricole. Il est sollicité un changement en zone économique (35 – cliquez ici pour lire la contribution)	Demande de changement de zonage de A vers E afin de permettre le développement économique de l’activité sur le site	NON	OUI

Motif de la décision :

Il s’agit d’une demande d’ouverture à l’urbanisation. Cette dernière ne relève pas de la procédure de modification des PLU de la MEL, cette contribution est enregistrée dans le cadre de ce bilan sans qu’il n’y soit apporté de réponse à ce stade.

Ces questions de destination des sols dans un contexte de gestion économe des espaces naturels et agricoles relèvent de la révision générale du PLU intercommunal engagée par le

Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
<p>Pour deux maisons d'habitation de la rue de la Canteraine à Haubourdin situées en Zone Industrielle (AO450), les propriétaires estiment qu'il y a eu une méprise d'affectation (36 – cliquez ici pour lire la contribution)</p> <p><i>2 soutiens à cette contribution</i></p>	<p>Demande de changement de zonage d'une zone industrielle à une zone urbaine mixte dédiée principalement à l'habitat</p>	NON	OUI

Motif de la décision :

Le zonage Industriel n'exclut pas la présence d'habitation pré-existante au sein de la zone. D'ailleurs, le règlement de zonage prévoit à cet effet la gestion de l'existant.

La révision générale du PLU ayant été engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale pour l'étudier si des évolutions de zonage étaient envisagées.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
<p>Sur la commune de Fretin, la parcelle ZH 531 est classée en zone agricole alors qu'une salle de réception existe avec son parking sur la parcelle ZH 533 (37 – cliquez ici pour lire la contribution)</p>	<p>Demande de changement de destination d'une salle de réception en habitation (domicile du demandeur) à défaut changement d'affectation des parcelles (donc changement de zonage)</p>	Sans objet	Sans objet

Motif de la décision :

Il s'agit d'une ferme carrée située rue Gambetta à FRETIN. Cette ferme est classée à l'Inventaire des Bâtiments Agricoles (IBA), référencée « [BA2](#) » sur la commune de Fretin. Ce

classement permet le changement de destination de ce bâtiment initialement à vocation agricole, sans que le zonage Agricole qui le recouvre ne soit à réinterroger.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Sur la commune de Santes, souhait de pouvoir faire des extensions, notamment implantation de chalet de jardin (38 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>1 soutien à cette contribution</i>	Demande de pouvoir étendre les possibilités de construire sur les parcelles	NON	OUI

Motif de la décision :

Il s'agit d'une demande d'allègement des règles afin de faciliter la réalisation d'extensions ou l'installation de chalets de jardin à Santes. La commune de Santes étant concernée par la question de la vulnérabilité de l'aire de captage et d'alimentation en eau des nappes phréatiques, la problématique de l'artificialisation des sols ne peut ici être traitée dans une procédure de modification des PLU de la MEL. Cette contribution est enregistrée dans le cadre de ce bilan sans qu'il n'y soit apporté de réponse à ce stade.

Les questions de destination des sols dans un contexte de gestion économe des espaces naturels et agricoles et la préservation de la ressource en eau restent des enjeux de la révision générale du PLU intercommunal engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
La parcelle 744 à Lys-lez-Lannoy est impactée par une réserve d'infrastructures et une marge de recul qui rend impossible la création d'une extension ou d'un abri de jardin (40 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>2 soutiens à cette contribution</i>	Lever ou faire évoluer la réserve d'infrastructure F3 sur la parcelle 744 à Lys-lez-Lannoy	NON	NON
	Supprimer la marge de recul sur la parcelle 744 à Lys-lez-Lannoy	NON	NON

La parcelle 743 à Lys-lez-Lannoy est impactée par une réserve d'infrastructures et une marge de recul qui rend impossible la création d'une extension ou d'un abri de jardin (41 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>1 soutien à cette contribution</i>	Lever ou faire évoluer la réserve d'infrastructure F3 sur la parcelle 743 à Lys-lez-Lannoy	NON	NON
	Supprimer la marge de recul sur la parcelle 743 à Lys-lez-Lannoy	NON	NON

Motif de la décision :

L'emplacement réservé d'infrastructure F3 porte sur l'élargissement de l'antenne sud de Roubaix. Cet emplacement réservé est inscrit au bénéfice de la Métropole Européenne de Lille qui souhaite son maintien. La MEL souhaite le maintien de cet emplacement et celui de la marge de recul.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Erreur d'implantation sur le plan pour la parcelle A0612 suite à la construction d'un bâtiment agricole (la commune concernée n'est pas précisée) (43 – cliquez ici pour lire la contribution)	Rectifier l'erreur d'implantation sur le plan	NON	NON

Motif de la décision :

La commune concernée n'étant pas précisée au sein de la contribution, il est impossible pour la MEL de se prononcer sur cette demande.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
SPA jugé trop contraignant sur une parcelle de Saily-Lez-Lannoy actuellement classée en UVD8.1 (44 – cliquez ici pour lire la contribution)	Ne pas inscrire de SPA et conserver le zonage actuel UVD8.1	OUI	NON

<p>SPA jugé trop contraignant sur une parcelle de Sailly-Lez-Lannoy actuellement classée en UVD8.1 (45 – cliquez ici pour lire la contribution)</p>			
<p>SPA jugé trop contraignant sur une parcelle de Sailly-Lez-Lannoy actuellement classée en UVD8.1 (53 – cliquez ici pour lire la contribution)</p>			
<p>Le zonage UDV 8.1 est déjà contraignant en possibilité de construction. L'ajout de limitations supplémentaires du type " secteur paysager arboré" ne s'impose aucunement (55 – cliquez ici pour lire la contribution)</p>			
<p>Le zonage actuel (UVD8.1). est approprié au Hameau du Mesnil : opposition à l'instauration d'un SPA sur le Hameau du Mesnil (66 – cliquez ici pour lire la contribution)</p>			
<p>Opposition au SPA car les règles actuelles sont en adéquation avec la réalité factuelle du Hameau (la protection du paysage est assurée par une emprise limitée à 40% et un seuil minimal de 30% d'espaces libres et plantations) (73 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>1 soutien à la contribution</i></p>			

Motif de la décision :

Le hameau du Grand Mesnil est situé au sein de la plaine agricole au sud du village de Sailly-lez-Lannoy, à proximité de la Marque. Il se caractérise par de grandes parcelles plantées d'arbres de haute tige et de haies arbustives sur lesquelles s'implantent des constructions principalement en retrait lui conférant une ambiance arborée et végétale qu'il convient de préserver.

L'inscription d'un SPA contribue à la préservation et la réintroduction de la nature en ville sur le territoire des communes de la métropole. Cet objectif concourt à la fois à la qualité paysagère des villes et villages, à la protection de la biodiversité du territoire, et à l'adaptation du territoire au changement climatique.

Au regard des contributions portées à la concertation, pour permettre une constructibilité de ce site tout en préservant la qualité paysagère, il est proposé que le SPA à instaurer soit un SPA dit « simple ». Cette catégorie de SPA protège cette qualité paysagère tout en permettant une constructibilité limitée.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Une réserve initiée par la commune de Prêmesques vise un chemin piétonnier qui coupera en deux des surfaces cultivées (46 – cliquez ici pour lire la contribution)	Les surfaces cultivées concernées par la réserve de la commune de Prêmesques sur un chemin piétonnier doivent rester accessibles	NON	NON

Motif de la décision :

Le tracé du cheminement a pris en compte l'exploitation des terrains agricoles ; il ne coupe pas la zone agricole mais contourne les surfaces exploitées. De fait, la contribution est déjà prise en compte.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
La commune d'Halluin a refusé d'autoriser une extension de terrasse et la réalisation d'une piscine en zone agricole et Espace Naturel Relais (47 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>14 soutiens à la contribution</i>	Autoriser la réalisation de piscines non couvertes dans les Espace Naturel Relais (ENR)	NON	OUI

Motif de la décision :

Il s'agit d'une demande d'allègement de règles applicables aux zones agricoles ou naturelles. Les Espaces Naturels Relais (ENR) sont des sites présentant une mosaïque de milieux avec des qualités écologiques couplés à des milieux anthropisés mais présentant une réelle potentialité. Ces sites en raison de la pauvreté des milieux écologiques sur notre territoire participent pleinement à la TVB d'autant plus s'ils sont en lien avec les réservoirs de biodiversité. Cette demande ne relève pas de la procédure de modification des PLU engagée. Cette contribution est enregistrée dans le cadre de ce bilan sans qu'il n'y soit apporté de réponse à ce stade.

De manière générale, les questions de destination des sols dans un contexte de gestion économe des espaces naturels et agricoles et la préservation de la ressource en eau restent des enjeux de la révision générale du PLU intercommunal engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Demande d'inscrire une ferme située à Herlies en zone agricole à l'IBAN car la structure et l'état des bâtiments ne permettent plus d'héberger une activité agricole mais que la transformation des bâtiments en plusieurs habitations pourrait donner une nouvelle vie à cet espace (49 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>5 soutiens à la contribution</i>	Inscription d'un bâtiment (ferme à Herlies) à l'IBAN	NON	OUI

Motif de la décision :

Il s'agit d'une demande d'inscription à l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zones agricole et naturelle (IBAN)., Cette demande ne relève pas de la modification du PLU engagée. Elle nécessite en effet une analyse du bâti qui pourra être traitée dans la révision générale du PLU95. Cette contribution est donc enregistrée dans le cadre de ce bilan sans qu'il n'y soit apporté de réponse à ce stade. Le demandeur est invité à adresser un dossier complet à M. le Maire d'Herlies et à la MEL.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
La parcelle AB292 à Ennetières-en-Weppes a été classée en zone AP au PLU ² alors qu'elle est entourée de parcelles bâties. Le classement en zone A apparaît illégal en ce que la parcelle est dépourvue de potentiel agronomique et biologique (50 – cliquez ici pour lire la contribution)	La parcelle AB292 à Ennetières-en-Weppes doit être considérée comme une dent creuse	NON	NON

Motif de la décision :

Il s'agit d'une demande d'ouverture à l'urbanisation. Cette dernière ne relève pas de la modification des PLU engagée. La demande est versée dans la concertation de la révision générale du PLU.

Sur le fond, le classement en zone AP évoqué dans la contribution date du PLU de 2004. Le PLU en vigueur, approuvé en décembre 2019, a maintenu ces parcelles en zonage agricole. Ce classement se justifie au regard de l'usage agricole de la parcelle et de sa situation à proximité d'un hameau. Le Schéma de Cohérence Territorial applicable à la MEL fixe en effet l'objectif de ne pas étendre les hameaux.

Le Conseil rappelle que ce points fait l'objet d'un recours contentieux contre la délibération métropolitaine du 12 décembre 2019 approuvant le PLU2, dont le tribunal administratif est saisi et dont l'instruction est en cours.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Proposition en réaction à la modification qui vise à permettre les étages en attique en ne les comptabilisant pas dans les hauteurs de façades : les attiques sont de véritables étages comportant les inconvénients d'étages supplémentaires, notamment sur la diminution de l'ensoleillement et de la clarté	Comptabiliser les attiques dans la hauteur de la façade	OUI	NON

(54 – cliquez ici pour lire la contribution)			
--	--	--	--

Motif de la décision :

Dans le cadre des modifications proposées par la MEL, les prescriptions relatives à la hauteur des façades sont complétées par des dispositions déterminant des prescriptions spéciales portant sur les élévations secondaires qui sont particulièrement utiles pour régler les étages réalisés en retrait de la façade principale. Toutefois, il est proposé d'introduire des gabarits, ce qui permet de limiter les inconvénients liés à la diminution de l'ensoleillement. Dans cet objectif, la proposition est ici prise en compte.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Opposé à la modification du PLU sur le zonage UE du site AVD situé rue de la Tradition/rue de la Table Ronde à Villeneuve d'Ascq, dans une zone déjà dense avec une circulation dense (56 – cliquez ici pour lire la contribution)	-	NON	OUI

Motif de la décision :

Cette contribution est enregistrée dans le cadre de ce bilan sans qu'il n'y soit apporté de réponse à ce stade. Il n'est pas prévu de changement de zonage sur ce site dans la modification engagée.

La révision générale du PLU ayant été engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Le règlement n'évoque pas l'obligation qui était faite de remplacer tout arbre de haute tige abattu par un autre (57 – cliquez ici pour lire la contribution)	-	Sans objet	Sans objet

Motif de la décision :

Le règlement actuel prévoit déjà l'obligation de replanter un arbre de haute tige en cas d'abattage d'arbre (Livre 1- Dispositions générales applicables à toutes les zones p.66)

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Le règlement du PLU2 autorise presque tout en termes de hauteur, de vues et de diminution des distances des constructions : qu'en est-il du respect des droits des tiers ? (58 – cliquez ici pour lire la contribution)	-	Sans objet	sans objet

Motif de la décision :

Le PLU fixe des règles de hauteurs maximales en fonction de la morphologie des tissus. Il convient de se référer au plan des hauteurs pour en prendre connaissance, voir directement dans le règlement de zone pour certains zonages spécifiques. Concernant le droit des tiers, en cas de délivrance d'une autorisation d'urbanisme, les tiers ayant un intérêt à agir ont toujours la possibilité de contester l'autorisation délivrée devant les tribunaux.

Il est à noter que la procédure de modification des PLUs métropolitains propose de modifier les règles de prospects notamment en limites séparatives (retraits et hauteurs) pour les ajuster aux contextes particuliers (selon la largeur ou la profondeur de l'unité foncière).

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Changement de zonage visant à densifier au niveau des rues Péri et Cousin à Fretin proche d'une zone économique (installation classée) (59 – cliquez ici pour lire la contribution)		OUI	NON

Motif de la décision :

La demande s'inquiète des changements de zonage sur le site des rues Péri et Cousin à Fretin. L'objet du projet de modification n'est pas de permettre une plus grande densification du secteur, mais à l'inverse de limiter les possibilités de construire pour tenir compte de l'environnement immédiat et de la proximité d'une activité industrielle comme le pointe la contribution. La préoccupation exprimée dans la contribution est donc déjà prise en compte.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Cohérence des zonages : dans la même ville une zone qui était classée UCb 0.4 devient SPA normal alors qu'une autre zone UCb 0.2 devient UCA1.1.1 (RD 941 et voie ferrée en contact avec Lille Hellemmes rue Roger Salengro) (61 – cliquez ici pour lire la contribution)		NON	OUI

Motif de la décision :

Le projet de modification ne propose pas d'évolution sur ce site. Les outils et zonages en vigueur ont été choisis lors de la révision du PLU approuvée en 2019 en fonction de la morphologie du tissu bâti, de la proximité de la centralité communale, et de la présence d'éléments végétaux sur le site. Cette contribution est enregistrée dans le cadre de ce bilan sans qu'il n'y soit apporté de réponse à ce stade.

La révision générale du PLU ayant été engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Changement de réglementation du PLU au moment de l'instruction d'un PC déposé en février 2020 à Santes (63 – cliquez ici pour lire la contribution)		Sans objet	Sans objet

Motif de la décision :

Ce sujet ne relève pas de la procédure engagée. L'instruction d'un permis de construire s'applique au regard du PLU en vigueur à la date de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Demande de changement de zonage pour des parcelles situées 12 rue Courtois à Lille de UI en UCM2.1.1 (64 – cliquez ici pour lire la contribution)		NON	OUI

Motif de la décision :

Il s'agit d'une demande de changement de zonage. Cette demande ne relève pas de la procédure de modification des PLU engagée. Cette contribution est enregistrée dans le cadre de ce bilan sans qu'il n'y soit apporté de réponse à ce stade.

La révision générale du PLU ayant été engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Matérialisation de la continuité de la protection paysagère par un SPA renforcé rue Paul Sézanne à Sequedin (68 – cliquez ici pour lire la contribution)		NON	OUI

Motif de la décision :

Le SPA renforcé permet, sur des secteurs arborés et/ou paysagers, d'instaurer des règles et conditions encadrant l'autorisation de travaux et de constructions, afin de préserver son caractère arboré et/ ou paysager.

Il n'est donc pas approprié dans le cas évoqué puisque les terrains concernés sont des champs cultivés et qu'ils ne répondent pas aux caractéristiques attendues.

Toutefois, il est rappelé que ces terrains sont aujourd’hui inconstructibles puisque classés en zone AUD. Si le choix de les ouvrir à l’urbanisation était fait un jour, ce qui n’est pas un automatisme, une procédure d’évolution du PLU devrait avoir lieu.

A cette occasion, la problématique du traitement paysager de la limite avec les habitations existantes pourrait intégrée comme une condition d’aménagement à respecter afin de répondre aux attentes exprimées. Ce sont ces éléments de réponse qui ont été apportés à la commune en réponse à la délibération évoquée dans la contribution.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Demande de suppression de la contrainte d’alignement qui pèse sur le tronçon rue Léon Gambetta (côté pair)/Rue Jean Jaurès à Hallennes-lez-Haubourdin, imposé avant la mise à deux fois deux voies de la RN41 (70 – cliquez ici pour lire la contribution)	Demande de suppression de la contrainte d’alignement qui pèse sur le tronçon rue Léon Gambetta (côté pair)/Rue Jean Jaurès à Hallennes-lez-Haubourdin	NON	OUI

Motif de la décision :

L’outil évoqué dans la contribution est une marge de recul et non un alignement. Les contraintes pour les bâtiments concernés sont donc moindres que si ça avait été un alignement, qui n’aurait par exemple pas permis de travaux confortatifs. La marge de recul a peu d’effet sur les constructions existantes. Son principal objectif est d’imposer un recul aux constructions dans une logique de composition urbaine d’ensemble.

Dans le cas évoqué, l’opportunité de cette marge de recul peut être réinterrogé. Aussi, la contribution sera reversée à la concertation relative au PLU 95 afin d’y être étudiée en détail.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Refus de délivrance d’un permis d’aménager en zone ENR par la mairie d’Halluin (74 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>1 soutien à cette contribution</i>	Sans objet	NON	OUI

Motif de la décision :

Il s'agit d'une demande d'allègement de règles applicables aux zones agricoles ou naturelles pour permettre l'accueil de piscines. Les Espaces Naturels Relais (ENR) sont des sites présentant une mosaïque de milieux avec des qualités écologiques couplés à des milieux anthropisés mais présentant une réelle potentialité. Ces sites en raison de la pauvreté des milieux écologiques sur notre territoire participent pleinement à la TVB d'autant plus s'ils sont en lien avec les réservoirs de biodiversité. Cette demande ne relève pas de la procédure de modification des PLU engagée. Cette contribution est enregistrée dans le cadre de ce bilan sans qu'il n'y soit apporté de réponse à ce stade.

Les questions de destination des sols dans un contexte de gestion économe des espaces naturels et agricoles relèvent de la révision générale du PLU intercommunal engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Limites de constructibilité au-delà de la bande des 30m par rapport à la voie d'accès (76 – cliquez ici pour lire la contribution)	Limiter la hauteur des constructions au-delà d'une certaine distance par rapport à la voie d'accès pour ne pas créer des vues "à revers" des constructions existantes	NON	NON

Motif de la décision :

Dans le PLU actuel, au-delà d'une bande de 15 ou 20 mètres par rapport à la voie en fonction du tissu, une implantation en limite séparative peut être autorisée avec une hauteur maximum en limite séparative avec le voisin de 3.50 mètres pour éviter toute perte de luminosité et d'ensoleillement. Pour les constructions en retrait de la limite séparative, un gabarit et un retrait s'imposent permettant également de préserver la luminosité et l'ensoleillement. La modification du PLU engagée clarifie le respect de ce principe.

Les règles de retrait et de gabarit en second plan sont édictées pour tenir compte de la protection des voisins en termes de luminosité. Cette règle permet d'inciter les propriétaires à optimiser l'usage de leur terrain tout en préservant l'environnement immédiat des constructions, conformément aux objectifs de densification fixés par la loi.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Prescriptions à respecter en cas de conflits d'usage (77 – cliquez ici pour lire la contribution)	Le pétitionnaire doit prendre à sa charge le coût des travaux de suppression des risques en cas de conflits d'usage pour l'autorisation de construire une résidence collective	Sans objet	Sans objet

Motif de la décision :

La question posée ici ne portant pas directement sur le champ d'application du plan local d'urbanisme, il ne peut y être donné suite.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Ensemble de propositions émises par des opérateurs immobiliers (75 – cliquez ici pour lire la contribution)	Permettre l'application de l'article L 151-28 3° du Code de l'urbanisme : les dispositions générales des zones urbanisées et à urbaniser doivent faire référence de manière expresse à cet article ou aux dispositions de cet article, ainsi qu'il est repris ci-dessous	NON	OUI
	Au sein du règlement du PLU2 en page 60, supprimer dans les conditions particulières des zones en question la notion de « jouxter les limites » et de la remplacer par une expression laissant plus de marge à la discussion avec la collectivité concernée, ou tout du moins préciser qu'il ne s'agit pas de l'ensemble des limites séparatives	OUI	NON
	Pour simplifier la lecture et les discussions dans le cadre de travaux d'aménagement, il pourrait être utile, dans des zones d'aménagement définies, de prévoir expressément et en amont l'application de la dérogation aux obligations de	NON	OUI

	stationnements prévue à l'article R 151-45 2° du Code de l'urbanisme		
	Le règlement du PLU2 en pages 71-72 a revu à la hausse les obligations en matière de stationnements pour les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées. Il est suggéré de revenir à la règle précédente qui favorisait le dialogue constructif autour des besoins réels en stationnements.	NON	OUI
	Correction d'une coquille au sein de l'item « EMPRISE PUBLIQUE ET VOIES » pages 74-75 : l'obligation de trottoirs de 1,5 mètre chacun et d'une chaussée de 5 mètres minimum impose donc une emprise totale de voirie à 8 mètres. Il y a une incohérence avec l'emprise à 7mètres minimum exigée par le PLU	Sans objet	Sans objet

Motif de la décision :

Il s'agit ici de propositions portant directement sur les règlements du PLU et leur application. L'une d'entre elle porte directement sur la procédure de modification des PLUs engagée :

« Au sein du règlement du PLU2 en page 60, supprimer dans les conditions particulières des zones en question la notion de « jouxter les limites » et de la remplacer par une expression laissant plus de marge à la discussion avec la collectivité concernée, ou tout du moins préciser qu'il ne s'agit pas de l'ensemble des limites séparatives ».

Cette proposition est prise en compte dans la modification par l'ajustement des règles de prospects (retrait/hauteurs) en limites séparatives et/ou par rapport aux voies notamment dans les tissus de centralité lorsque le contexte le justifie (largeur de l'unité foncière, unité foncière à l'angle de plusieurs voie, construction en second rang...).

Concernant la correction d'une coquille au sein de l'item « EMPRISE PUBLIQUE ET VOIES » pages 74-75 : une procédure de modification simplifiée du PLU, approuvée par le conseil du 19 février 2021, a permis de corriger l'erreur constatée.

Concernant les autres propositions formulées, celles-ci ne renvoyant pas directement aux objectifs poursuivis par la procédure de modification des PLU de la MEL, elles sont enregistrées dans le cadre de ce bilan sans qu'il n'y soit apporté de réponse à ce stade.

La révision générale du PLU ayant été engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, ces contributions seront traitées dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Ensemble de propositions émises par un opérateur immobilier (51 – cliquez ici pour lire la contribution)	Mettre en œuvre une dynamique de transformation des espaces commerciaux monofonctionnels vers des espaces mixtes	NON	OUI
	Répondre aux enjeux de densification du tissu d'entreprises et d'emplois pour en faciliter l'accès à des profils diversifiés d'actifs	NON	OUI
	Requalifier les espaces à vocation économique en fonction des attentes des entreprises, en réponse aux nouveaux enjeux commerciaux et urbains	NON	OUI
	Concernant les zones UX : - avoir des éléments d'évaluation objectifs concernant les critères d'aggravation des conditions de desserte et de sécurité de la zone dans le cadre de la création de bâtiments à usage d'activité - avoir confirmation de la lecture consistant à opérer le distinguo entre la construction et l'extension mesurée	OUI	NON
	Concernant les futures destinations et sous destinations en zones UX, autoriser l'ensemble des sous destinations des destinations « Commerce et activités de services » et « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »	NON	OUI
	Concernant les zones UI, y autoriser les sous destinations des destinations « Commerces et activités de services » et « Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires »	NON	OUI
	Pour la destination « habitat » et ses sous destinations, autoriser la densification sur les parcelles situées en zone UX et UE	NON	OUI

Motif de la décision :

Il s'agit ici de propositions portant directement sur les règlements du PLU et leur application. L'une d'entre elle porte directement sur la procédure de modification des PLUs engagée :

« Concernant les zones UX :

- avoir des éléments d'évaluation objectifs concernant les critères d'aggravation des conditions de desserte et de sécurité de la zone dans le cadre de la création de bâtiments à usage d'activité
- avoir confirmation de la lecture consistant à opérer le distinguo entre la construction et l'extension mesurée »

Par souci de lisibilité, le « distinguo » entre les constructions neuves autorisées et les extensions mesurées autorisées sera clarifié sur la forme. De plus, le glossaire va préciser la notion d'extension mesurée. En cela, la proposition est prise en compte dans le cadre de la procédure de modification.

Concernant les autres propositions formulées, celles-ci ne renvoyant pas directement aux objectifs poursuivis par la procédure de modification des PLU de la MEL, elles sont enregistrées dans le cadre de ce bilan sans qu'il n'y soit apporté de réponse à ce stade.

La révision générale du PLU ayant été engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, ces contributions seront traitées dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Demande de reclassement d'une parcelle classée en zonage inconstructible à Marquillies (78 – cliquez ici pour lire la contribution)	Reclasser la parcelle en zonage constructible	NON	OUI

Motif de la décision :

Cette demande ne relève pas de la procédure de modification des PLU engagée. Cette contribution est enregistrée dans le cadre de ce bilan sans qu'il n'y soit apporté de réponse à ce stade.

Les questions de destination des sols dans un contexte de gestion économe des espaces naturels et agricoles relèvent de la révision générale du PLU intercommunal engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
-------------------------------------	------------------------	------------------------------------	--

Etonnement par un conseiller municipal quant à la suppression d'un emplacement réservé S1 à Emmerin suite à l'abandon du projet d'ateliers municipaux, suppression qui n'aurait pas été évoqué en Conseil municipal (79 – cliquez ici pour lire la contribution)		NON	NON
---	--	-----	-----

Motif de la décision :

Après le bilan de la concertation menée par la MEL, le projet de modification des PLU sera soumis pour avis au Conseils municipaux de toutes les communes membres de la MEL. Les communes auront alors l'occasion de se prononcer sur le projet. Les communes auront trois mois pour se prononcer. Si les communes ne se prononcent pas dans ce délai, l'avis sera réputé favorable.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Demande de reclassement d'une parcelle en zone constructible à HOUPLINES (80 – cliquez ici pour lire la contribution)		NON	OUI

Motif de la décision :

Cette demande ne relève pas de la procédure de modification des PLU engagée. Cette contribution est enregistrée dans le cadre de ce bilan sans qu'il n'y soit apporté de réponse à ce stade.

Les questions de destination des sols dans un contexte de gestion économe des espaces naturels et agricoles relèvent de la révision générale du PLU intercommunal engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
-------------------------------------	------------------------	------------------------------------	--

Demande de reclassement d'une parcelle classée en zone agricole à Escobèques (81 – cliquez ici pour lire la contribution)	Reclasser la parcelle en zonage constructible	NON	OUI
--	---	-----	-----

Motif de la décision :

L'une des deux parcelles (ZA46) concernée était déjà classée en zone agricole au PLU précédent et le classement de l'autre parcelle ZA45 résulte d'une demande émanant de la Chambre d'agriculture dans le cadre de la révision générale du PLU.

Cette demande ne relève pas de la procédure de modification des PLU engagée. Cette contribution est enregistrée dans le cadre de ce bilan sans qu'il n'y soit apporté de réponse à ce stade.

Les questions de destination des sols dans un contexte de gestion économe des espaces naturels et agricoles relèvent de la révision générale du PLU intercommunal engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

• **ANALYSE DES CONTRIBUTIONS PORTANT SUR LA QUALITE DU CADRE DE VIE, LES NUISANCES ET INFRASTRUCTURES:**

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Insécurité de la rue au vent à Frelinghien (4 – cliquez ici pour lire la contribution)	Néant	Sans objet	Sans objet

Motif de la décision :

L'objet de la contribution ne relevant pas du champ d'un plan local d'urbanisme, il ne peut y être donné suite.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95

Manque de sécurité routière pour le Quartier Pont du Lion d'or situé à cheval entre les communes de Mons-en-Baroeul et de Lille (6 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>8 soutiens à cette contribution</i>	Davantage de signalisation est nécessaire : création de passages piétons et de ralentisseurs	Sans objet	Sans objet
---	--	------------	------------

Motif de la décision :

L'objet de la contribution ne relevant pas du champ d'un plan local d'urbanisme, il ne peut y être donné suite.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Problèmes de gestion de la rue du Château d'Isenghien à Lomme (signalisation horizontale effacée et non adaptée, signalisation verticale défectueuse, inexistence de trottoir des deux côtés de la voie...) (9 – cliquez ici pour lire la contribution)	Adapter la signalisation de la rue du Château d'Isenghien à Lomme	Sans objet	Sans objet

Motif de la décision :

L'objet de la contribution ne relevant pas du champ d'un plan local d'urbanisme, il ne peut y être donné suite.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Un chemin privé (à l'ASL des Lazaristes) qui surplombe 6 maisons est utilisé pour du stationnement (tracé F32 à Bondues) (33 – cliquez ici pour lire la contribution)	Utiliser la voirie existante et un terrain non vendu pour en faire du stationnement	Sans objet	Sans objet

Motif de la décision :

L'objet de la contribution ne relevant pas du champ d'un plan local d'urbanisme, il ne peut y être donné suite.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Demande d'abaissement du trottoir au 35 rue de général de Gaulle à Santes (67 – cliquez ici pour lire la contribution)	Demande d'abaissement du trottoir au 35 rue de général de Gaulle à Santes	Sans objet	Sans objet

Motif de la décision :

L'objet de la contribution ne relevant pas du champ d'un plan local d'urbanisme, il ne peut y être donné suite.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Flux de circulation intenable entre Saint-André et Lambersart aux heures de pointes (69 – cliquez ici pour lire la contribution)	-	NON	OUI

Motif de la décision :

La contribution renvoie au sentiment de congestion automobile sur le secteur Saint-André/Lambersart. La problématique relève plus largement de l'aménagement urbain de secteur « Bords de Deûle », elle ne relève pas de la procédure de modification des PLU de la MEL mais d'une réflexion à mener sur le secteur dans le cadre de la révision générale. Elle sera donc enregistrée dans le cadre de ce bilan sans qu'il n'y soit apporté de réponse à ce stade.

La révision générale du PLU ayant été engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, ces contributions seront traitées dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale pour une réflexion à l'échelle du secteur.

- **ANALYSE DES CONTRIBUTIONS PORTANT SUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ET ETALEMENT URBAIN ET LA BIODIVERSITE :**

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Le diagnostic territorial présente comme faiblesse une érosion du capital environnemental, agricole et paysager du territoire sans pour autant retenir d'enjeu relatif à la biodiversité (1 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>6 soutiens à la contribution</i>	Néant	NON	OUI

Motif de la décision :

Il s'agit d'une contribution générale sur l'état du capital environnemental, agricole et paysager de la MEL. Le PLU en vigueur contient déjà des orientations et règlements concourant à la préservation et la reconquête de la biodiversité. La procédure de modification engagée vise également à renforcer cet objectif dans le dernier dans une OAP le plan Climat Air Energie Territorial adopté en février dernier.

Il sera également poursuivi dans la révision générale du PLU engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera également traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Le territoire présente peu d'espaces naturels et boisés et le PLU ne présente pas d'objectif de préservation ou reconquête de la biodiversité (1 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>6 soutiens à la contribution</i>	Néant	NON	OUI

Motif de la décision :

Il s'agit d'une contribution générale sur l'état du capital environnemental, agricole et paysager de la MEL. Le PLU en vigueur contient déjà des orientations et règlement concourant à la préservation et la reconquête de la biodiversité. La procédure de modification engagée vise

également à renforcer cet objectif dans le dernier dans une OAP le plan Climat Air Energie Territorial adopté en février dernier.

Il sera également poursuivi dans la révision générale du PLU engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera également traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Le territoire présente des faiblesses dans le domaine de l'eau mais l'objectif de sécurisation de l'alimentation en eau potable n'est pas détaillé par un plan d'actions (1 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>6 soutiens à la contribution</i>	Néant	NON	OUI

Motif de la décision :

Il s'agit d'une contribution générale sur la sécurisation de l'alimentation en eau potable à l'échelle du territoire. La préservation de la ressource en eau est un objectif prioritaire affirmé dans le PLU en vigueur. Dans ce sens, la procédure de modification renforce cet objectif en intégrant également les enjeux du plan climat air énergie territorial adopté en février dernier. Enfin, la révision générale du PLU engagée par le Conseil le 18 décembre a fixé comme objectif le renforcement de cet axe.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Le PLU n'apporte pas plus de modifications pour limiter l'artificialisation du sol (2 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>9 soutiens à cette contribution</i>	Créer de nouveaux espaces protégés	NON	Oui

Motif de la décision :

Le PLU en vigueur contribue déjà à la limitation de l’artificialisation des sols notamment par la gestion du compte foncier, la préservation des zones agricoles et naturelles ou encore par des outils de préservation des espaces naturels et agricoles développés en milieu urbain. La procédure de modification engagée intégrera les objectifs du plan climat air énergie territorial adopté le 19 février 2021, dont le plan d’action est traduit au PLU à travers une fiche d’orientations d’aménagement et de programmation (OAP) dédiée.

A travers les objectifs fixés dans l’OAP PCAET, les mesures en faveur de la limitation de l’artificialisation et de l’étalement urbain sont inscrites.

Par exemple l’objectif 1.2.1 - Privilégier l’économie circulaire : choisir la rénovation plutôt que la démolition ; allonger la durée de vie des bâtiments grâce à l’écoconception, l’évolutivité des espaces et la réversibilité des usages ; faciliter la gestion des déchets

Cet objectif concourt donc à choisir la rénovation des bâtiments au lieu de leur déconstruction/reconstruction ce qui permet de limiter l’impact énergétique et carbone du projet, l’artificialisation des sols, les pressions sur les ressources et est généralement moins difficile à accepter pour les habitants. Cette option doit être systématiquement étudiée tant techniquement qu’économiquement en amont du projet, en recherchant à privilégier au maximum l’intervention sur l’existant.

L’objectif 2.1 : Respecter le cycle de l’eau, préserver la ressource en eau superficielle et souterraine, gérer le risque inondation et maîtriser la pollution des eaux de ruissellement, va dans le même sens.

Enfin, les questions de destination des sols dans un contexte de gestion économe des espaces naturels et agricoles et la préservation de la ressource en eau restent des enjeux de la révision générale du PLU intercommunal engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Le PLU ² doit être cohérent avec les ambitions des accords de Paris (21 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>1 soutien à cette contribution</i>	La déclinaison du PCAET dans le PLU doit s’accompagner de mesures fortes en faveur de la non artificialisation des terres agricoles et de l’étalement urbain	OUI	OUI

Motif de la décision :

Il s'agit d'une contribution sur la question de l'artificialisation des sols. L'enjeu soulevé étant l'un des axes structurants de la révision générale du PLU engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Le Conseil rappelle toutefois avoir approuvé son Plan Climat Air Energie Territorial le 19 février 2021, dont le plan d'action est traduit au PLU à travers une fiche d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée.

A travers les objectifs fixés dans l'OAP PCAET, les mesures en faveur de la limitation de l'artificialisation et de l'étalement urbain sont inscrites.

Par exemple l'objectif 1.2.1 - Privilégier l'économie circulaire : choisir la rénovation plutôt que la démolition ; allonger la durée de vie des bâtiments grâce à l'écoconception, l'évolutivité des espaces et la réversibilité des usages ; faciliter la gestion des déchets

Cet objectif concourt donc à choisir la rénovation des bâtiments au lieu de leur déconstruction/reconstruction ce qui permet de limiter l'impact énergétique et carbone du projet, l'artificialisation des sols, les pressions sur les ressources et est généralement moins difficile à accepter pour les habitants. Cette option doit être systématiquement étudiée tant techniquement qu'économiquement en amont du projet, en recherchant à privilégier au maximum l'intervention sur l'existant.

L'objectif 2.1 : Respecter le cycle de l'eau, préserver la ressource en eau superficielle et souterraine, gérer le risque inondation et maîtriser la pollution des eaux de ruissellement, va dans le même sens.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Des secteurs inondables ne sont pas répertoriés en secteurs à risque d'inondation (i3) (12 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>3 soutiens à cette contribution</i>	Revoir la réglementation sur les secteurs à risque d'inondation (i3)	NON	OUI
	Revoir certains aménagements ou permis de construire déjà attribués et risquant de poser problème dans les années à venir	NON	OUI

Motif de la décision :

Le règlement du PLU identifie des indices liés à la typologie du risque Inondation quand celui-ci est connu (débordement cours d'eau, débordement réseau assainissement, Ruissellement). L'enjeu soulevé étant l'un des axes de la révision générale du PLU engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Dans les dossiers de permis de construire, il n'y a plus aucune référence à la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts (57 – cliquez ici pour lire la contribution)	-	Sans objet	sans objet

Motif de la décision :

La liste des pièces à fournir dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme est limitativement fixée par le code de l'urbanisme. Le service instructeur ne peut pas demander des pièces qui ne sont pas listées. Les obligations liées à la biodiversité, à la qualité de l'air, de l'eau, aux espaces verts, etc. imposées par le PLU doivent être respectées à travers des règles édictées par celui-ci que chaque projet doit intégrer sous peine de se voir opposer un refus d'autorisation d'urbanisme.

En effet, le code de l'urbanisme impose au PLU d'intégrer les obligations de protection et de préservation de la nature, de la biodiversité et du cadre de vie. Ces exigences existent déjà dans le PLU (cf livre 1 relatif aux dispositions applicables à toutes les zones). Cette modification est également l'occasion d'intégrer les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial en les traduisant dans le PLU.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Objectifs du SCoT de renforcement de la qualité du cadre de vie et d'exemplarité	-	Sans objet	Sans objet

en matière environnementale sont incompatibles avec les projets présentés (60 – cliquez ici pour lire la contribution)			
---	--	--	--

Motif de la décision :

La compatibilité des modifications du PLU avec les objectifs poursuivis par le Scot est un préalable à l’approbation des modifications du PLU. La procédure est poursuivie en ce sens. Elle comprend à cet effet un chapitre dédié à l’articulation de la procédure de modification avec le SCOT, dans sa partie relative à l’actualisation de l’évaluation environnementale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
La modification du PLUi porte sur de légers ajustements techniques. Elle ne modifie en rien les problèmes de fonds du PLUi, en particulier s'agissant de la biodiversité et de la qualité de vie (1 – cliquez ici pour lire la contribution) 6 soutiens à la contribution	-	NON	OUI

Motif de la décision :

La procédure de modification n’a pas vocation à modifier les axes structurants des plans locaux d’urbanisme. Les PLU en vigueur adopté le 12 décembre 2019 traitent déjà de ces sujets, tel que les projets d’aménagement et de développements durables l’exprime. Des orientations et règlements ont été fixés en cohérence. La révision générale du PLU ayant été engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, celle-ci sera l’occasion d’aborder à nouveau ces enjeux dans le cadre d’une réflexion globale. La contribution sera donc traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Contre la méthanisation industrielle prévue au lieu-dit Le Funquereau à Frelinghien		NON	OUI

(62 – cliquez ici pour lire la contribution)			
--	--	--	--

Motif de la décision :

Il s'agit d'une contribution sur l'opportunité d'accueillir une unité de méthanisation à Frelinghien. L'enjeu soulevé ne relevant pas de la procédure de modification des plans locaux d'urbanisme, la contribution sera traitée dans le cadre de la concertation préalable à la révision générale du PLU engagée par le conseil métropolitain le 18 décembre 2020.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Densification des logements le long de la Deûle à Saint-André sans aucun signe de verdure et de commerces, voués à l'abandon (69 – cliquez ici pour lire la contribution)	Néant	NON	OUI

Motif de la décision :

La densification des secteurs logeant la Deûle, mais plus largement la question de l'aménagement urbain et paysager du secteur « Bords de Deûle ». Cette réflexion globale à l'échelle du secteur est un enjeu de la révision générale du PLU qu'a engagée le Conseil métropolitain le 18 décembre 2020. En conséquence, cette question sera étudiée dans le cadre de la concertation préalable à la révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Inquiétude à propos du projet de la Tribonnerie à Hem en raison d'une part de l'accroissement du trafic routier et d'autre part de l'étalement urbain (18 – cliquez ici pour lire la contribution)	Néant	NON	OUI

Motif de la décision :

Il s'agit d'une contribution générale sur les conséquences envisagées du projet d'aménagement dit de la Tribonnerie à HEM. Une troisième phase de concertation étant

engagée par la MEL du 31 mars au 30 juin 2021 sur le devenir de ce site, le conseil décide d'enregistrer cette contribution dans le cadre de cette concertation.

Ces préoccupations doivent également être réfléchies et concertées dans le cadre de la révision générale du PLU engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera donc également traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Déclinaison des enjeux environnementaux sur le projet de la Tribonnerie à Hem (31 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>1 soutien à la contribution</i>	Créer le premier ensemble d'habitation relevant les enjeux environnementaux	NON	OUI

Motif de la décision :

Il s'agit d'une contribution générale sur les conséquences envisagées du projet d'aménagement dit de la Tribonnerie à HEM. Une troisième phase de concertation étant engagée par la MEL du 31 mars au 30 juin 2021 sur le devenir de ce site, le conseil décide d'enregistrer cette contribution dans le cadre de cette concertation.

Ces préoccupations doivent également être intégrées aux réflexions menées dans le cadre de la révision générale du PLU engagée par le Conseil le 18 décembre 2020, la contribution sera donc également traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

Le Conseil rappelle toutefois avoir approuvé son Plan Climat Air Energie Territorial le 19 février 2021, dont le plan d'action est traduit au PLU à travers une fiche d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Remarques relatives à l'aménagement à proximité de la gare de Pérenchies (OAP)	Intégrer les données relatives aux volumes d'eaux qui s'évacuent par cette zone aux études préalables réalisées sur le site	NON	OUI

49) (52 – cliquez ici pour lire la contribution)	Mise à jour des données relatives à la desserte du site (les affirmations selon lesquelles la ruelle des Cousins est interdite à la circulation et que l'aménagement est conditionné par la réalisation du passage sous la voie ferrée sont inexacts)	NON	OUI
--	---	-----	-----

Motif de la décision :

La procédure de modification des plans locaux d'urbanisme a notamment pour objet d'ajuster la programmation de l'opération reprise dans cette fiche OAP n° 49 relative à l'aménagement des abords de la gare de Pérenchies. Les observations formulées portant sur la gestion des eaux pluviales sur le site, et sur les conditions de desserte, elles seront étudiées dans le cadre de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme qu'a engagée le Conseil métropolitain le 18 décembre 2020.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Demande de modifications de l'OAP 55 site Jean Caby à Saint-André-lez-Lille (71 – cliquez ici pour lire la contribution) 8 soutiens à cette contribution	Redéfinir le périmètre de l'OAP (voir détail de la contribution)	NON	OUI
	Faire évoluer le projet immobilier (voir détail de la contribution)	NON	OUI
	Modifier les règles de constructions de l'OAP (exemple : hauteur maximale des constructions) (voir détail de la contribution)	NON	OUI

Motif de la décision :

L'évolution de l'OAP n°55, et plus largement l'aménagement urbain et paysager du secteur « Bords de Deûle » est un enjeu qui relève de la révision générale du PLU qu'a engagée le Conseil métropolitain le 18 décembre 2020. En conséquence, cette question sera étudiée dans le cadre de la concertation préalable à la révision générale.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte	Contribution reversée à la
-------------------------------------	------------------------	-----------------	----------------------------

		de la contribution	concertation sur le PLU95
Demande de préservation des espaces naturels dans le quartier Gare Caby à Saint-André-Lez-Lille (72 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>8 soutiens à cette contribution</i>	Demande de protection de la parcelle AN 023 jardin privé rue Faidherbe, et de la cour boisée de la parcelle AK 077 au 49 rue de la Gare	NON	OUI
	Demande d'aménager les entrées de quartier autour de trois espaces : le parc en entrée de ville et deux espaces en entrée de quartier nécessitant des modifications de zonage	NON	OUI
	Relocaliser en entrée de quartier le poste de compostage partagé des biodéchets ménagers prévu dans l'OAP	NON	OUI
	En entrée de quartier du côté de la voie TGV, près de la passerelle sur Lambersart, conserver la vocation actuelle de la zone urbaine récréative ludique pour les enfants, de loisirs, de promenade	NON	OUI
	Retirer les parcelles de cette zone AM 0040 et 0041 des secteurs constructibles et les transformer en zone de parc urbain UP, secteur Square et Parc.	OUI	NON

Motif de la décision :

La préservation des espaces verts existants dans le secteur de la gare de Saint-André, mais plus largement l'aménagement urbain et paysager du secteur « Bords de Deûle », doit être intégrée au réflexion menée sur ce secteur dans le cadre de la révision générale du PLU qu'a engagée le Conseil métropolitain le 18 décembre 2020. En conséquence, cette question sera étudiée dans le cadre de la concertation préalable à la révision générale.

Concernant la demande de classement en UP des parcelles AM040 et AM041, cette demande est reprise dans la procédure de modification du PLU

• ANALYSE DES CONTRIBUTIONS PORTANT SUR LA PRESERVATION DES CHAMPS CAPTANTS

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
<p>Déménagement de l'entreprise VITSE à Houplin-Ancoisne qui génère de nombreuses nuisances pour les riverains (28 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>29 soutiens à cette contribution</i></p>	<p>Trouver un autre terrain pour l'implantation de la société VITSE à Houplin-Ancoisne</p>	<p align="center">NON</p>	<p align="center">OUI</p>
<p>L'entreprise VITSE DEVAREM est située sur des zones "de vulnérabilité totale et très forte de la nappe Sud de Lille" (AAC1) (29 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>31 soutiens à cette contribution</i></p>			
<p>Délocalisation de la société Vitse - Devarem implantée sur une zone vulnérable classée AAC1 pour respecter le PLU² (32 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>30 soutiens à cette contribution</i></p>			
<p>Déménagement de la Société Vitse - Devarem implantée sur une zone naturelle, très sensible et vulnérable, près du Parc Mosaic (42 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>3 soutiens à cette contribution</i></p>			
<p>Respecter le classement de la zone où est implantée l'entreprise Vitse à Houplin Ancoisne . Si ces terrains sont classés en préservation des champs captants , le maintien d'une entreprise qui y entrepose des déchets de</p>			

toutes sortes devient incompatible (65 – cliquez ici pour lire la contribution) 2 soutiens à cette contribution			
--	--	--	--

Motif de la décision :

Les auteurs du PLU ont préservé cet espace vulnérable en le classant en zone naturelle et AAC1 "de vulnérabilité totale et très forte de la nappe Sud de Lille".

Il est également situé en secteur « E1 bis ». L'indice E1 Bis a été mis en place par un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du 25 juin 2007 instaurant des périmètres de protection des forages du sud de Lille impliquant des règles d'utilisation et occupation des sols liées à la vulnérabilité totale de la nappe phréatique.

La présente contribution ne relève pas du PLU. L'enjeu de préserver le secteur vulnérable des champs captant reste par ailleurs l'un des axes structurants de la révision générale du PLU en gagée le 12 décembre 2020. Les contributions soulignant cet enjeu seront reversées dans la concertation préalable à cette révision générale.

• ANALYSE DES CONTRIBUTIONS PORTANT SUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE:

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Le site de l'Abbaye à Illies est classé en zone AUD. Il est sollicité un changement de zonage en AUC (34 – cliquez ici pour lire la contribution) 3 soutiens à cette contribution	Changer le zonage de AUDm en AUCm au PLU95 sur le site de l'Abbaye à Illies pour des considérations de préservation patrimoniale	OUI	NON

Motif de la décision :

La zone dite « Chanoine Rigault » d'Illies fait partie des sujets traités par la présente procédure de modification du PLU. Cette zone est concernée par un projet de logements que le Préfet a déclaré d'utilité publique en octobre 2020.

En conséquence, le Conseil métropolitain décide le reclassement de la zone en AUCm, conformément à l'état du PLU2 arrêté en décembre 2017, et ce conformément à cette déclaration d'utilité publique.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Le patrimoine de la MEL disparaît : standardisation des nouvelles implantations urbaines, homogénéisation des productions agricoles et suppression des couverts végétaux (1 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>6 soutiens à la contribution</i>	Traduire concrètement dans le PLU l’objectif de qualité urbaine et de richesse du patrimoine architectural et urbain	NON	OUI

Motif de la décision :

Il s’agit d’une contribution sur le maintien d’une identité métropolitaine à travers ses morphologies urbaines et typicités architecturales. La préservation du patrimoine est affirmée dans les orientations et règlement du PLU en vigueur. La contribution portant sur une thématique générale, elle sera traitée dans le cadre de la concertation préalable à la révision générale du PLU engagée par le Conseil le 18 décembre

• **ANALYSE DES CONTRIBUTIONS PORTANT SUR LES AIRES D’ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE :**

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Sur la commune de Santes, réintégrer dans le PLU une aire d’accueil des gens du voyage afin d’éviter les installations sauvages (39 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>2 soutiens à cette contribution</i>	Demande d’inscription d’une aire d’accueil des gens du voyage	NON	OUI

Motif de la décision :

Dans le cadre de la précédente révision du PLU, la commission d’enquête a émis une réserve générale quant à la localisation des aires d’accueil des gens du voyage.

La commission a demandé à la MEL de « revoir les positionnements de toutes les aires d'accueil et des terrains d'accueil dans chaque commune, en concertation et en collaboration avec les élus, les riverains, les représentants de ces communautés et les communes hors MEL limitrophes desdits terrains. L'un des critères de choix sera également de privilégier les terrains publics (communes ou MEL) plutôt que l'expropriation sur terrains privés.

Dans ce cadre, un travail est en cours sur l'élaboration d'un schéma métropolitain d'accueil des Gens du voyage.

• **ANALYSE DES CONTRIBUTIONS PORTANT SUR DES SUJETS DIVERS :**

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Problème d'identification au cadastre de la ferme de la Barre à Frelinghien (7 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>1 soutien à cette contribution</i>	Néant	NON	NON

Motif de la décision :

L'observation n'a pas de traduction au PLU, il s'agit d'une problématique liée au cadastre. Elle ne permet pas de localiser correctement l'ancien site dit ferme de la Barre, en dehors du repère du Chemin de la Bauderie. En conséquence, le Conseil ne peut donner suite à la demande formulée.

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte de la contribution	Contribution reversée à la concertation sur le PLU95
Incohérence de la politique urbanistique sur la commune de Lambersart (22 – cliquez ici pour lire la contribution) <i>3 soutiens à cette contribution</i>	Néant	NON	OUI

Motif de la décision :

La ville de Lambersart est carencée du point de vue de la Loi SRU : 950 logements locatifs sociaux doivent être construits d'ici 2025.

En ce qui concerne la centralité, une étude d'aménagement portant sur la recomposition des espaces centraux est souhaitée, en vue d'apporter plus de convivialité via l'installation de commerces de proximité notamment et de qualité urbaine, par un travail sur les espaces publics. Les conclusions de cette étude permettront à la ville de Lambersart et à la MEL d'affiner les orientations de la commune dans le cadre de la révision générale du PLU engagée.

En conséquence, la présente contribution sera traitée dans le cadre de la concertation préalable à cette révision générale.

III. LISTE EXHAUSTIVE DES CONTRIBUTIONS

L'ensemble des contributions recueillies sont reprises ci-après, classées par ordre alphabétique des 29 communes concernées. Cette liste se termine par les contributions ne portant pas sur une commune ciblée, mais traitant de sujets évoqués à l'échelle globale ou métropolitaine.

ANSTAING

16/ Extension rendue impossible suite à la modification du PLU à Anstaing – 20/03/2021

Bonjour

Nous avons fait construire une maison en 2009 à 4m de la limite latérale. Notre terrain était alors situé dans une zone Aucm 0,3 qui nous permettait de réaliser une extension jusqu'en limite séparative.

Suite à la modification du PLU, nous sommes situés dans une zone UVD6.1 qui nous contraint à un retrait de 3m par rapport à la limite séparative (sans autorisation de construire jusqu'en limite).

Le projet concerne une extension Rez-de-Chaussée qui est nécessaire compte tenu de l'évolution de notre famille (enfants qui grandissent, télétravail...).

Nous ne comprenons pas cette nouvelle règle, compte tenu de la présence de nombreuses constructions en limite séparative autour de chez nous et nous rappelons que cette extension était autorisée dans le PLU 1.

Comment pouvez-vous nous aider dans la réalisation de notre projet?

Merci d'avance

BONDUES

33/ Tracé F32 à Bondues – 29/03/2021

Bonjour,

Proposition pour la partie concernant le hameau des Lazaristes :

Utiliser la voirie existante et un terrain encore non vendu à ce jour (soit en partie pour en faire un chemin soit dans son intégralité pour en faire du stationnement faute d'en avoir dans la zone des bois blancs). Au lieu de vouloir utiliser un chemin privé (à l'ASL des Lazaristes) qui surplombe 6 maisons.

Surplombe = le chemin est plus haut (jusqu'à 1m50 plus haut) que les maisons et au bord de parcelle sans protections ni intimité pour ces dernières.

Tracé F32: Référence cartographique: 7 - Référence de dossier: 2020_481).



14 SOUTIENS + 2 COMMENTAIRES :

- Pour : Nous sommes à vos côtés 🖱
- Pour : Le projet de modification du tracé en passant par le chemin bordant l'espace vert doit être abandonné au profit d'un passage par la voirie desservant le hameau, très proche du tracé initial prévu dans le PLU 2.
Il suffit pour cela de recalculer la pénétration de l'ERI F32 dans le hameau sur la voirie et de le faire rejoindre le tracé initial du PLU 2 en sortie du hameau.
La traversée de notre espace vert (sur 60 m) au lieu de suivre la voirie existante constitue un risque tant pour les usagers que pour les occupants.
Le hameau se trouverait en effet coupé de son espace vert par un chemin en pente d'à peine 2 m de large, aboutissant en partie basse dans un goulet d'étranglement où se télescoperont les occupants de l'immeuble collectif souhaitant accéder à leur logement ou en partir, les promeneurs, les enfants du hameau, et les cyclistes qui déboucheront à grande vitesse sans aucune visibilité.
La largeur du chemin ne permet pas le croisement de cyclistes et de piétons en sécurité.

Conseil municipal d'Emmerin – Groupe « Emmerin c'est vous »

A

Monsieur le Président de la Métropole Européenne de Lille
Direction accompagnement juridique en aménagement des territoires
2 boulevard des Citées Unies - CS 70043 –
59040 LILLE Cedex –



Objet: Modifications du PLU 2 – Concertation préalable du 4 mars au 4 avril 2021

Emmerin, le 27 mars 2020

Monsieur le président,

Une procédure de concertation publique est engagée par vos soins du 4 mars au 4 avril 2021 préalablement à diverses modifications envisagées du PLU 2 en vigueur depuis le 18 juin 2020.

Au nombre de ces modifications proposées figure, pour la commune d'Emmerin, une proposition unique ainsi énoncée :

- « **Suppression de l'emplacement S1 suite à l'abandon du projet d'ateliers municipaux** » (copie ci-jointe)

L'inscription de cette proposition - référencée sous le n° 2020_036 – doit être une erreur – à tout le moins un malentendu - puisqu'à aucune de leurs séances, ni le conseil municipal ni les commissions municipales renouvelés en mai dernier n'ont eu à débattre ni même à connaître de cette proposition.

Une proposition qui remet en cause, sans étude préalable, l'existence d'une réserve déjà inscrite de longue date au PLU 1 et que le PLU 2 confirme, en réduisant de manière notable son emprise initiale tout en constatant toujours, fort légitimement, l'affectation effective des terrains réservés –loués par la commune - aux besoins réels des services et ateliers techniques municipaux.

C'est là que sont notamment entreposés les matériaux, établis, engins et outils...utiles à leur fonctionnement.

De plus cette proposition omet que l'emplacement S1, s'il est réservé pour des « **Ateliers municipaux** » l'est également dans son intitulé et son but pour un projet de « **centre culturel** ». Qui en l'occurrence serait celui de la salle située

sur cette réserve et répondant au nom de « Familia », laquelle a longtemps servi de salle des fêtes avant que d'être utilisée par les services techniques. Et qui serait donc rénovée pour accueillir un centre culturel.

PLU 2 - Emplacements réservés -

EMMERIN					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé de superstructure (ERS : S +N°...)					
ERS	S1	Ateliers municipaux et centre culturel	COMMUNE	0.27	Rues A. Poibé et V. Hugo
ERS	S2	Aire de stationnement	MEL	0.03	Rue Ghesquière
ERS	S3	Amenagement espace naturel	COMMUNE	4.27	Chemin de la Cinque Jolie
ERS	S4	Aire de stationnement	MEL	0.02	Rue Delepierre
ERS	S5	Création d'un bassin de stockage eaux pluviales	MEL	0.12	Chemin de Santes

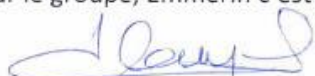
Supprimer l'emplacement S1 serait donc supprimer également ce projet ?

La proposition ne le formule pas explicitement.

Pour ces raisons, je demande le retrait, pour un éventuel réexamen, de cette proposition n° 2020_036, présentée de manière illégitime et dont l'objectif de suppression – approximatif et non étayé - remet en cause l'organisation des services municipaux et le développement culturel communal.

Je reste bien évidemment à votre disposition pour tout élément qui pourrait vous être nécessaire et vous prie d'agréer, **Monsieur le Président**, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le groupe, Emmerin c'est vous



Patricia Vlamynck, conseillère municipale
5 rue d'haubourdin
59320Emmerin
Patriciavlamynck@yahoo.fr

ENNETIERES-EN-WEPPEES

50/ Requalification de zonage à Ennetières-en-Weppes – 01/04/2021

Bonjour, je suis propriétaire de la parcelle cadastrée section ZB n°292 sise rue de la gare à ENNETIERES-EN-WEPPEES. Dans le cadre du PLU de la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE adopté suivant délibération du conseil de communauté en date du 8 octobre 2004, la parcelle cadastrée section AB n°292 a été classée en zone AP.

Il existe une difficulté relativement à ce classement tant relativement à la configuration des lieux et des parcelles avoisinantes que quant à son intérêt agronomique ou biologique.

Sur la configuration des lieux

La parcelle litigieuse est située face à un important entrepôt de l'enseigne LIDL. Cet entrepôt situé sur le territoire de la commune de LA CHAPELLE D'ARMENTIERES est classé en zone UE. Il sera constaté que les parcelles situées de part et d'autre de la parcelle litigieuse à savoir les parcelles cadastrées section ZD n°289, ZD n°119, ZD n°120 et ZD n°121 bien que situés par le PLU révisé en zone A comportent des constructions.

La parcelle litigieuse se situe donc au sein d'un environnement bâti.

Elle doit être considérée comme une dent creuse. Les orientations actuelles favorisent la construction sur des dents creuses à l'effet d'éviter l'étalement urbain.

La rue de la gare est au surplus aménagée d'un trottoir qui n'est pas adapté pour les engins agricoles.

Sur l'absence de potentiel agronomique et biologique de la parcelle

Il ne pourra qu'être constaté la faible largeur de la parcelle en cause laquelle ne permet pas une exploitation efficiente au regard de la taille actuelle des engins agricoles. Au surplus, il sera rappelé que suivant décret et arrêté en date du 27 décembre 2019, une distance de 5, 10 ou 20 mètres d'interdiction des épandages à proximité d'habitation en fonction du type de culture a été fixée. Il est constant que les deux parcelles voisines sont des habitations de sorte que la parcelle litigieuse exploitée en agriculture conventionnelle ne présente pas d'intérêt. L'exploitant actuel n'entend plus exploiter la parcelle au regard de son étroitesse incompatible avec le changement de législation précité et avec les engins agricoles modernes.

Je peux fournir une lettre de la part de l'exploitant pour confirmer ces faits.

Il est donc constant que le classement de cette parcelle en zone A apparaît illégal. La modification du zonage à l'effet de rendre cette parcelle constructible apparaît justifiée.

Je vous remercie dans le cadre de la modification ou révision du PLU à venir de modifier le zonage.

ESCOBECQUES

81/ CONTRIBUTION RECUE PAR VOIE POSTALE

Monsieur Jean-Marc LAMBLIN

99 route d'Ennetières
59 320 ESCOBECQUES

Monsieur le Président de la MEL

2 bld des Cités Unies
CS 70043
59040 LILLE Cedex
08/04/2021
A21-011113

Fait à Escobecques, le vendredi 2 avril 2021

LRAR n°A 184 735 7725 7

OBJET: Modification zonage PLU

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation relative au projet de modification du PLU, j'ai l'honneur de solliciter le changement de zonage des parcelles ZA45 et ZA46 sises sur le territoire de la commune d'Escobecques, parcelles actuellement placées en zone agricole.

Deux arguments sont en faveur d'une telle demande.

D'une part, j'ai obtenu sur ces parcelles, auparavant en zone U, un permis de construire délivré sur injonction du tribunal administratif de Lille pour la construction d'une habitation.

D'autre part, lors de l'enquête publique, une réserve avait été émise sur le classement en zone à urbaniser d'une dent creuse sur le territoire de la commune d'Escobecques. Les commissaires enquêteurs ont estimé que ce classement n'était pas adapté. Pour lever cette réserve, il a été répondu qu'une zone à urbaniser allait être créée sur la parcelle ZA46. Pour autant, le zonage de la parcelle n'a pas été modifié.

Par conséquent, je vous remercie de bien vouloir modifier le zonage des parcelles ZA45 et ZA46 pour les classer en zone urbaine.

Respectueusement,

Monsieur Jean-Marc LAMBLIN

FACHES-THUMESNIL

25/ Faches-Thumesnil-Zone USE 4.2 Demande modification pourcentage emprise au sol pour extension – 24/03/2021

Bonjour

Nous sommes propriétaire depuis deux ans d'une maison sur la commune de Faches-Thumesnil qui est dans le zonage: USE 4.2 –

Référence Cadastre : 59220000AS0020

Notre projet concerne une extension rez-de-chaussée mais ce projet est pour le moment impossible parce que depuis l'instauration du PLU 2, notre emprise au sol maximum est de 30%

Nous avons dû mal à comprendre ce pourcentage, parce que nos voisins que ce soit de gauche ou de droite ont une extension (créer avant l'instauration de ce nouveau PLU) et nous souhaiterions simplement avoir une extension en nous alignant sur eux

Serait-il possible soit d'agrandir l'emprise au sol à hauteur de 40-50% dans la zone USE4.2 ou soit d'autoriser l'extension quand celle-ci est déjà existante chez les voisins

Merci

1 SOUTIEN + 1 COMMENTAIRE

- Pour : Bonjour,
En phase avec cette remarque, nous avons le même souci sur Villeneuve d'Ascq en zone UCA4.1
Le coefficient d'emprise au sol est de 40% et nous sommes bloqués dans la mise en place d'une pergola.
C'est frustrant de ne pouvoir aménager et améliorer son terrain, même pour une pergola non fermée.
En phase avec la proposition d'augmenter cette emprise au sol max, notamment lorsque des parcelles voisines dépassent ce maximum via des extensions construites avant le nouveau PLU.
Michaël

FRELINGHIEN

4/Mise en sécurité de la rue au vent à Frelinghien – 11/03/21

Voie de passage unique pour les travailleurs Franco Belge, rue sans possibilité de se croiser à deux véhicules, trottoir utilisé par les voitures quand elle n'arrive plus à circuler, entrée et sortie d'école non sécurisée, limitation de vitesse non respectée...

On attend l'accident pour y prêter attention

7/ Ferme de la Barre à Frelinghien – 12/03/21

Ce lieu est un terrain privé. L'accès est réservé à l'exploitation agricole seule. Il n'existe pas sur le cadastre et ne porte pas de nom. (A l'inverse du chemin de la Bauderie qui a été labouré vers la becque !). Il a été rehaussé par des morceaux de bétons de guerre extirpés des champs ainsi que de nombreux militaria non débarrassés. La ferme de La Barre détruite à la guerre 1914-1918 n'a pas encore été reconstruite sur le site de la prairie aux douves. Par ailleurs , les nombreux blockhaus n'ont pas encore été évacués comme à Houplines et Armentières .



1 SOUTIEN + 1 COMMENTAIRE

- <https://france-cadastre.fr/cadastre/frelinghien>

24/ Déclassement des terrains de la SCI du Pont Rouge à Frelinghien au nouveau PLU – 24/03/2021

Objet : Déclassement des terrains de la SCI du Pont Rouge à Frelinghien au nouveau PLU Voir Contribution @3317 de la SCI du Pont Rouge à l'enquête précédente.

Madame, Monsieur,

J'avais constaté avec surprise lors de la première enquête, que 47% des terrains, propriétés de la SCI du Pont Rouge sise 702 Rue du Pont Rouge à Frelinghien, classés en zone UF depuis 1988, étaient destinées à un déclassement en zone UE1 et NE.

Je le conteste à nouveau et demande le retour au classement UF du PLU initial. Ce déclassement impacte financièrement la SCI du Pont Rouge de manière considérable et remet notamment en cause le projet de modernisation de la société VISIONOR en place sur ce site depuis 1971.

En raison du fort développement de ses activités industrielles, la société envisage depuis plusieurs années la construction sur la parcelle 2586 d'un bâtiment moderne mieux adapté à son développement et aux modes de production actuelles, les parcelles 110 et 2584 devant servir d'accès.

Malgré de nombreuses demandes auprès de la Mairie ainsi que des courriers tous restés sans réponse, à la commune (2011, 2014) et la MEL (2019), demandant un classement permettant le financement d'un projet de modernisation, la MEL a décidé sans aucune concertation de déclasser le périmètre de la SCI du Pont Rouge, la pénalisant financièrement, sclérosant ainsi VISIONOR pour tout projet de développement ou alors l'intimant de ce fait de partir ailleurs. A la suite de ma première contribution, la commission d'enquêtes a demandé à la MEL de prendre contact avec la Mairie de Frelinghien, et l'Entreprise pour étudier une solution. Ni la Mairie, ni l'Entreprise n'a été consultée.

Jamais la MEL depuis ses bureaux de Lille, n'a pris la peine de venir écouter et voir sur place quelles seraient les conséquences pour l'emploi et le développement économique.

Je ne peux accepter que les efforts de toutes ces années passées soient balayés par le tracé de souris d'un ordinateur dans un bureau de la MEL, au mépris de ceux qui travaillent sur ce site et qui financent la collectivité.

Les entreprises d'électronique, d'informatique, de production d'images et artisans qui se sont succédés sur ce site depuis 1970 ont toujours été respectueux de l'environnement en matière d'écologie, de bruit et du voisinage.

Nous entretenons ces bâtiments datant de 1920 et nous protégeons ce site depuis 1970. Dans les années 80, nous sommes battus pour ce site avec la Mairie de Frelinghien, pour qu'il ne devienne pas une décharge de la CUDL avec des déchets ménagers.

Je demande donc à nouveau que les parcelles 2893-2895-2865-1939-1940-1941-92-2062-2584-110-2586 – Feuille 0000 A 01 – Commune : FRELINGHIEN (59236) restent dans leur classement initial UF pour que nous ayons la possibilité de développer sereinement ces activités industrielles et leurs emplois, dans des conditions correctes et dans ce magnifique environnement que nous protégeons.

Bien cordialement

Frederic BELLAIS

62/ Méthanisation – 03/04/2021

Je suis contre la Méthanisation INDUSTRIELLE prévue à Frelinghien au lieu dit LE FUNQUEREAU.

OUI a une méthanisation locale pour les agriculteurs du village.

NON à l'import des déchets des autres communes et des pays Etrangers.

Ce qui est prévu en OFF :

Import des déchets à +/- 20 km autour de Frelinghien, donc plus de 20 fermes et des sociétés étrangères.

(Donc beaucoup de Camions pas très écolos) .

LES ODEURS:

Les habitants de Wambrechies Agripin ont les odeurs de la méthanisation du Masé de Verlinghem

Un financement par qui , Energéticiens du CAC40 , Etat , Région ?

Il existe des petites méthanisations pour les agriculteurs , il faut se rapprocher du Lycée Agricole de BAUVAIS .

FRETIN

37/ Changement de destination de salle de réception en domicile personnel à Fretin – 30/03/2021

Bonjour

sur la commune de Fretin, la parcelle ZH 531 est classée en A (agricole) alors qu'une salle de reception existe depuis plus de 40ans à cette emplacement avec son parking en cailloux sur la parcelle ZH 533 (en A agricole aussi)

je ne suis pas Agriculteur et suite à la COVID je vais fermer définitivement cette salle de reception. Je désire transformer cette salle de location pour en faire mon domicile personnel sans rien transformer à l'extérieur (portes, fenêtres) et cloisonner uniquement l'intérieur (douche, wc, cuisine déjà présents) . est ce possible avec ce classement en zone agricole? sinon je désire un changement d'affectation de ces parcelles. merci

59/ Modification de zonage à Fretin – 03/04/2021

Référence dossier : 2020_520

Je m'étonne de découvrir l'existence d'une proposition de modification de zonage rues Péri et Cousin à Fretin 'afin d'adapter la densification' de ce quartier à l'activité économique à proximité. Il s'agit, me semble-t-il, de tenir compte de la pollution engendrée par une installation classée située au croisement de ces rues.

Je suis conseiller municipal à Fretin, je n'ai jamais été informé de ce projet de modification de zonage, nous en n'avons jamais discuté en conseil ni en commission.

Je m'étonne d'autant plus que le sujet des pollutions induites par ce site et des plaintes récurrentes des riverains a été discuté lors du dernier conseil municipal en date du 19 décembre 2020, au travers d'une proposition de délibération. A aucun moment la question de l'urbanisme à proximité de ce site n'a été évoquée.

Le mardi 30 mars, les fretinois ont reçu dans leur boîte aux lettres une information municipale. Un encart de dernière page informait de l'existence du dossier de concertation du PLU de la MEL. Aucune précision sur le fait que le territoire de la commune de Fretin était directement concerné.

J'espère pouvoir en apprendre plus prochainement sur le sujet et qu'une véritable CONCERTATION pourra avoir lieu avec la population.

Définition (Wikipédia) : 'La concertation est l'action de débattre, dans le cadre d'un dialogue engagé entre tous les acteurs concernés, qui échangent leurs arguments, afin de prendre en compte les divers points de vue exprimés et de faire ainsi émerger l'intérêt général, en amont de la mise en forme d'une proposition, avant de s'accorder en vue d'un projet commun.

La concertation se distingue de la négociation en ce qu'elle n'aboutit pas nécessairement à une décision, mais qu'elle vise à la préparer.

C'est le cas par exemple lorsqu'une collectivité territoriale engage un processus de concertation avec la population locale dans la perspective d'un aménagement : la décision finale appartient aux élus qui seuls en détiennent formellement le pouvoir, mais qui devront intégrer les résultats de la concertation. [...]

2 COMMENTAIRES :

- 1 La concertation commence par l'information. Le manque d'information démontre un
- 2. Il est en effet difficile pour nos concitoyens d'exprimer un premier avis sans plus d'informations préalables sur les intentions de la municipalité (objectifs, zone envisagée dévoilée avec plus de précision...).
L'absence de clarté suscite des inquiétudes légitimes chez des concitoyens qui ont des projets sur leurs propriétés
Il est tout de même curieux de ne pas avoir traité cette problématique (connue depuis plusieurs décennies) du quartier concerné dans la très récente révision du PLU et de devoir y revenir maintenant.
Constat d'échec : ce projet de modification de zonage acte l'existence d'une pollution sans la combattre directement. Ce qu'attend la population est non pas d'être sanctionnée du fait de vivre à proximité d'une activité polluante, mais de voir une diminution significative des nuisances à l'avenir.

HALLENNES-LEZ-HAUBOURDIN

70/ Suppression d'une contrainte d'alignement – 04/04/2021

Je suggère par la présente une suppression de la contrainte d'alignement qui pèse sur le tronçon rue Léon Gambetta (côté pair)/Rue Jean Jaurès à Hallennes-lez-Haubourdin. (cf pièce jointe)

Cette contrainte a été imposée avant la mise à deux fois deux voies de la RN41 quand la rue Gambetta constituait une voie de liaison vers Haubourdin. Dorénavant, avec le nouvel échangeur consécutif à l'aménagement de la RN41, la rue Léon Gambetta (qui est aussi la rue des écoles) a été apaisée, elle est devenue une zone trente, et cette contrainte d'urbanisme est devenue une gêne sans objet.

Qui plus est, les maisons de front à rue ne gênent en aucune façon la circulation des piétons puisque des trottoirs existent de part et d'autre. Elles n'ont pas constitué une entrave à la réalisation d'un giratoire (intersection rue Gambetta/ rue Jean Jaurès / nouvelle rue de l'hirondelle).

Ces maisons ont en outre un intérêt paysager dans une rue sur laquelle se trouve un manoir du XVI^e siècle : j'ai moi-même fait rejointoyer ma maison et la maison à l'angle de la rue Jean Jaurès a une certaine valeur architecturale.

Ces maisons contribuent également à la modération de la vitesse automobile en évitant l'effet « voie rapide » propres aux axes dégagés.

Enfin, à l'occasion de la construction du nouveau lotissement, un alignement qui n'entrave pas le foncier bâti a été imposé de l'autre côté de la rue, rendant encore moins pertinent celui qui affecte des maisons construites pour certaines depuis près d'un siècle.

En espérant que vous serez sensible à ma démarche, je vous serais infiniment reconnaissant de bien vouloir annuler la contrainte d'alignement qui pèse sur le côté pair de la rue Gambetta et le début de la rue Jean Jaurès.



HALLUIN

11/ Equité envers les citoyens de la Ville – 13/03/21

CONTESTATION

Monsieur Damien CASTELAIN, Président de la M.E.L.

Je suis propriétaire d'un terrain sur HALLUIN parcelles suivantes BL n° 5 – 6 – 38 – 39 d'une superficie de 33 034 m² qui malgré mais différentes demandes en son temps de classement en zone Ua ou Ub, fut classé contre mon gré en zone NL dite de protection paysagère. Adresse du Bien 25-27 rue Arthur Denetière à HALLUIN

Cette propriété est entourée d'immeubles dont une salle de sport à taille dominante et à l'aspect très disgracieux. Il est impossible de dire qu'un site doit bénéficier de l'appellation protection paysagère dans de tels conditions sans galvauder cette définition. De plus, le corps de ferme qui est sur nos parcelles est en ruine et s'effondre chaque semaine

qui passe un peu plus, il est de plus, devenu au cours des urbanisations successives qui le cerne, un ensemble de bâtis en contre bas des terrains environnants.

Dans mon projet je souhaite le démolir et le reconstruire sur de nouvelles fondations réhaussées d'un mètre environ.

Ainsi, apporter à environ 80 familles le droit de vivre à la campagne tout en étant en coeur de ville, en maintenant 78% de la surface en espace vert

Je vous demande Monsieur le Président de la M.E.L de bien vouloir envoyer chez moi sur place un technicien ou un groupe de techniciens compétent qui constatera la démesure d'un classement en zone NL de notre bien.

Je fais cette démarche car je viens d'apprendre qu'il est encore temps de procéder à une demande de modification du PLU2.

- La commune de Bousbecque vient d'ouvrir en ce sens un dossier auprès de vos services de demande pour une propriété de 7 hectares.

- La Parcelle de mon voisin qui fut également classée en zone NL au PLU2 et qui appartient à la Société NOTRE LOGIS située à HALLUIN, vient d'être reclassée en zone constructible et un permis de construire pour un béguinage de 12 logements sur les 6000 m2 que constitue cette parcelle vient d'être accordé.

Je ne suis pas contre cela, car classer en zone paysagère l'ensemble de nos parcelles soit 9 000 m2 n'a aucun sens.

Je vous demande donc à pouvoir bénéficier de l'étiqque de traitement entre citoyens et de bien vouloir reclasser mon terrain en zone Ua ou Ub.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Recevez, Monsieur le Président, mes salutations respectueuses.

1 SOUTIEN

47/ Autoriser la réalisation de piscines non couvertes dans les ENR – 01/04/2021

Nous habitons Chemin de Tournai à Halluin, et sommes très étonnés que notre demande d'aménagement (d'extension de terrasse et réalisation d'une piscine – bassin de 8m x 4m, sans incidence sur l'environnement, de part sa configuration) a fait l'objet d'un refus par la mairie d'Halluin, sous prétexte que nous sommes en zone Agricole et en zone Espace Naturel Relais.

Alors que :

- L'article L151-12 du code de l'urbanisme autorise les constructions d'extensions ou d'annexes des habitations situées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières ;

- L'article L151-23 du code de l'urbanisme autorise les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation situés en zone A ;

- Un arrêt du 16/04/2008 du conseil d'état a jugé qu'une piscine en zone naturelle est compatible avec son environnement ;

- La loi avenir pour l'agriculture n°2014-1170 du 13/10/2014 précise que dans les zones agricoles ou naturelles, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension ;

- Un arrêt du 15/04/2016 du conseil d'état a jugé qu'une piscine peut être considérée comme l'extension d'une habitation existante et, à ce titre, être autorisée en zone agricole. De plus,

cette haute juridiction administrative considère qu'une piscine découverte est une extension d'habitation.

- L'article III, section II du chapitre 1 du PLU (page 7 – livre 1) précise que les constructions existantes contraires au caractère de zones, peuvent faire l'objet d'extension.

Au vu de ces arguments, nous sollicitons la modification du PLU existant, afin d'autoriser la réalisation de piscines non couvertes dans les zones ENR, sachant que certaines municipalités limitrophes à la notre (Ex : Neuville en Ferrain) accordent la construction de piscines dans les zones ENR.

Autre point, comment a été défini la zone ENR nous concernant, sachant que certains lots sur le Mont d'Halluin, plus propices à être en zone ENR en sont exemptés. Pouvez-vous éclaircir ce point ?

D'avance merci.

Bien cordialement.



14 SOUTIENS

1 COMMENTAIRE

76

Rapport et bilan de la concertation – 13 avril 2021

Les propriétaires en zone ENR sont tenus de respecter des règles d'urbanisme strictes pour permettre aux promeneurs, joggeurs, cyclistes de bénéficier d'un cadre de vie préservé, pourtant on constate souvent leur manque de civisme : canettes, bouteilles d'eau, masques jetés délibérément dans les ruisseaux qui bordent les habitations à charge aux propriétaires de les nettoyer, d'entretenir les espaces verts.

74/ Interprétation PLU zone ENR – 04/04/2021

Bonjour,

Suite à notre demande de réalisation d'une piscine non couverte ayant une emprise au sol de 36m², sur nos parcelles 000AY72 et 000AY73 (superficie totale 4.141 m²), le service urbanisme de la mairie d'Halluin a refusé de nous délivrer un permis d'aménager car nous sommes en zone ENR, nous avons souhaité échanger sur le sujet avec le service urbanisme de notre ville, car nous n'avons pas la même interprétation du PLU, ils nous ont informé que leur décision était sans appel même si Neuville en Ferrain qui possède des terrains limitrophes au notre (donc en zone ENR) accorde ce type de permis d'aménager. Nous ne comprenons pas pourquoi sur un même secteur une commune peut donner un accord et une autre commune un refus catégorique (en prétextant que le PLU l'interdit, alors qu'aucun texte du PLU ne s'y oppose).

Ne sachant plus vers qui nous tourner, nous sollicitons votre aide sur ce dossier.

D'avance merci.

Bien cordialement.

1 SOUTIEN

HAUBOURDIN

36/ Château de La Canteraine plutôt qu'une Zone Industrielle à Haubourdin – 30/03/2021

La maison d'habitation du 119 rue de la Canteraine à Haubourdin 59320 est située en Zone Industrielle (AO450 du plan cadastral) or cela semble en contradiction avec la cohérence territoriale de cette partie d'Haubourdin.

En effet, cette parcelle de terrain de 2400 m² est circonscrite par des zones à destination d'habitation, dont tout un complexe de lotissement récemment créé, et est proche d'un parc, là également récent, afin de proposer aux habitants d'Haubourdin et de la métropole un espace nature.

Implanter une industrie à cet endroit paraîtrait selon moi être en contradiction avec la vocation générale du site.

Il est effectif que le zonage actuel fait référence à l'histoire du lieu.

En effet le site d'habitation est implanté sur le terrain d'une ancienne usine textile qui a fait la gloire du quartier à cette époque.

En 1870 le complexe textile 'C Sander' a vu le jour et comprenait l'usine à proprement parler et la maison du patron avec son jardin ainsi que la maison du concierge.

Au fil du temps et au moment de la crise du textile, celle-ci n'a plus été en activité et récemment s'est vue rasée et transformée pour laisser place au nouveau lotissement d'habitation. Quant à la maison, la dernière acquisition en 1980 a été à des fins d'habitation familiale.

Je souligne que dès l'origine jusqu'à maintenant la seule exploitation de la propriété a été de nature d'habitation mais du fait qu'il s'agissait là d'une construction attenante à l'entreprise celle-ci est restée au fil des années en zone industrielle.

Et l'on constate aujourd'hui l'incohérence qui veut que - là où il y avait l'usine, il y a maintenant une zone d'habitation, - et là où il y a une habitation, il y a une zone industrielle. Avouez qu'il serait vraiment dommageable que le dernier vestige de cette histoire d'Haubourdin, qui est cette belle maison bourgeoise, soit remplacé par un complexe industriel qui dénaturerait la vocation du site.

Je souligne que lors de l'acquisition de la maison celle-ci a bien été qualifiée à usage d'habitation dans le contrat de vente interdisant toute autre exploitation que l'habitation et aurait dû faire l'objet au minimum à partir de cette date d'une modification d'affectation de la zone concernée. Dans la mesure où, sur le contrat d'achat de la maison, il était coché « Plan d'occupation des sols d'Habitation » la situation du terrain au regard de la situation de l'acte d'achat aurait dû voir sa transformation d'activité industrielle en activité d'habitation.

En outre il est à noter que ce n'est pas la seule maison impactée par cette étonnante situation. En effet l'ancienne maison du concierge a, elle également, été rachetée à usage d'habitation et les propriétaires estiment, eux également, qu'il y a là méprise d'affectation.

Je propose de ce fait qu'il soit effectué une révision de ces parcelles en zone d'habitation, à l'identique de la zone du lotissement, pour avoir un domaine homogène contribuant au bien être de ce quartier.



2 SOUTIENS

39/ Aménagement d'un terrain pour les gens du voyage pour Santes et Haubourdin – 30/03/2021

Il est prévu depuis longtemps l'aménagement d'une zone pour accueillir les gens du voyage comme les communes en ont l'obligation. Un terrain avait été défini pour le concrétiser en commun avec les communes de Santes et d'Haubourdin. Pouvez vous le réintégrer dans le PLU afin d'éviter les installations sauvages et problématiques dans nos communes. Merci de votre réponse .

2 SOUTIENS

HEM

18/ La Tribonnerie à Hem – 20/03/2021

Je suis très inquiet du projet de construction d'un nouveau lotissement sur la colline de la Tribonnerie à Hem. Il s'agit actuellement de terres agricoles. Deux raisons à cette inquiétude. D'abord, ces nouveaux logements vont engendrer un accroissement du trafic routier. Le réseau de transports en commun étant pauvre dans notre commune. Il y a aussi une

considération plus générale : l'étalement urbain est un phénomène regrettable, puisqu'il participe à la baisse de la population roubaisienne.

31/ Tribonnerie à Hem – 28/03/2021

MISSION ENVIRONNEMENT RESPECTUEUX

CONTEXTE des défis à relever pour nos enfants et petits enfants et au-delà... :

Raréfaction des ressources (eau, sable)

Hausse de la moyenne d'âge 1% de centenaires en 2030

Hausse structurelle du coût de l'énergie (électricité, fossile)

Hausse du coût d'acquisition des logements

Vieillissement massif de la population en nombre : Baby-boomer

Repli des habitants (peur de l'autre, dématérialisation de la relation)

Rejet des déchets trop importants

Pollution en hausse et sécurité routière des vélos en baisse

OBJECTIF

Créer le premier ensemble d'habitation qui relève tous ces défis pour un surcoût de construction au m² de 10 à 15% comparé à un habitat traditionnel. Cible : 3000€ du m².

MOYENS

Raréfaction des ressources :

1.1 L'eau

Enjeu : L'eau est un des enjeux actuel de la planète. Les zones où l'eau sera manquante vont se généraliser même dans des régions comme les nôtres durant certaines périodes.

Comment agir : Récupération des eaux de pluies dans 100% des maisons, généralisation de l'usage 100% eau de pluie avec 2 filtres 50 et 10 microns, simples à changer et économiques 2 fois 5€ tous les 4 mois.

Avantages : Économie d'eau de ville, moins de rejet dans les égouts.

Bénéfices d'usage : moins d'usage de détergent avec de l'eau douce, on peut diviser toutes les doses de lave-vaisselle lave-linge, savon, shampoing ... par 2. Avec de l'eau de pluie, la peau est plus douce moins agressive ainsi que les cheveux. Les maladies de peau peuvent être réduites dans certains cas.

1.2 Le sable

Après l'air et l'eau, le sable est la ressource la plus utilisée de la planète. Seul le sable de mer peut être utilisé dans les constructions, le sable du désert est trop fin trop lisse pour permettre la capillarité et donc la compacité du béton. Le sable est gratuit car pompé en mer et ne se réforme pas car 95% de sa production est retenue dans les barrages électriques installés sur les cours d'eau.

Comment agir : Ossature ou construction bois, usage de verre pilé au lieu de sable.

Avantage : aucun ?

Bénéfice d'usage : aucun ?

Hausse de la moyenne d'âge 1% de centenaires en 2030

Enjeu : Nous combinons 3 phénomènes qui accélèrent le vieillissement de la population

La tranche d'âge la plus volumineuse (baby boomer) passe les 60 ans.

Chaque année ; l'espérance augmente d'environ 1 trimestre.

La natalité aux alentours de 2 ne fait à peine que renouveler la génération précédente, déjà moins nombreuse que celle des baby boomers.

Les enfants des personnes en dépendance sont à ce jour déjà eux-mêmes en retraite et le plus souvent éloignés géographiquement de leurs parents.

Beaucoup de personnes au chômage ont et auront du mal à terminer leurs carrières ou à se loger correctement.

Comment agir : Créer des maisons individuelles pour les personnes âgées avec un appartement pour dame de compagnie intégré pour 3 maisons par exemple.

Avantage : corrélation des intérêts intergénérationnels, solidarité (orientée par l'alignement des intérêts), sens à la vie. Baisse du coût de la dépendance pour ma collectivité ainsi que pour les bénéficiaires.

Bénéfices d'usage : optimisation des coûts au m² et forte réduction du coût à fond perdu d'une hospitalisation ou d'une maison de retraite.

Hausse structurelle du coût de l'énergie (électricité, fossile)

Enjeu : l'énergie traditionnelle coûtera structurellement de plus en plus cher car nous sommes de plus en plus nombreux, consommons de plus en plus avec des coûts de production croissants. (La baisse de du coût de l'énergie fossile due à de la tactique géopolitique ne remet pas cela en cause cette hausse sur le cycle des 25 prochaines années).

Comment agir :

1- consommer moins, en réduisant les consommations (isolation extérieure pour minimiser les ponts thermiques, double vitrage 11mm ou triple vitrage, toiture végétalisée, inertie interne par des matériaux accumulant les températures, WC sec ou économes, led, aérateur d'eau, temporisateur)

2- récupérer plus (soleil pour chauffer l'eau, eau de pluie, permafrost à 8° permanent sous forme de puis canadien, chaleur inversée sous forme de pompe à chaleur, récupération de la chaleur des frigos, fenêtres photovoltaïques)

3- Rejeter moins par effet induit de l'addition de consommer moins et récupérer plus.

4- Optimiser le chauffage avec des poêles performants.

Avantage : Economie, consommation et investissement local supérieur (vous préférez donner l'équivalent de 6 ans d'économie de fuel à l'artisan qui isolera votre maison ou donner pendant 25 ans de l'argent aux Emirats Arabes Unis et aux TIPP ?),

Bénéfice d'usage : budget dégagé pour rembourser un investissement légèrement supérieur, valorisation du patrimoine, insensibilité aux variations du coût des énergies et ressources, budget mensuel libéré pour d'autres préoccupations.

4 Bien être visuel et ouverture

Enjeu : Éviter le repli sur soi par fermeture des lotissements, barrières, grillage, juxtaposition de ligne droite strictement sur la propriété.

Comment agir : butes paysagères de 50 à 100 cm en quinconce surmontées de végétaux aux essences multiples caduc, persistants, feuillus, à fleurs....

Réplication du petit plan d'eau de la marquise sur la zone non habitée.

Avantage : le relief donne des effets de perspectives, les essences de variétés complémentaires des couleurs en chaque saison.

Bénéfices d'usage : impression d'espace harmonieux plus vaste plus naturel, valorisation de l'environnement et de la valeur des maisons.

Sécurité routière en baisse, pistes cyclables, chemins pédestres vers les commerces de proximité.

Enjeu : le trafic routier a considérablement augmenté, les pistes cyclables et les moyens de se déplacer à pieds sont de moins en moins confortables et de plus en plus risqués.

Comment agir : Créer et développer le réseau des pistes cyclables, des chemins de traverse au sein des lotissements, généraliser les 30km/h, poursuivre les pistes cyclables jusqu'aux écoles et centres sportifs.

PLANTER DES FRUITIERS !!! même si la mairie trouve que les fruits salissent la rue lorsqu'ils tombent

1 SOUTIEN + 1 COMMENTAIRE

- Pour
J'adore ! Bravo !
C'est comme cela qu'on avancera vers le développement durable, pérenne et adaptée aussi au contexte démographique. Non pas en restant buté sur une volonté de certains de garder une "vue sur champs" à tout prix (pour respirer la bonne odeur des pesticides :-)) !

HERLIES

49/ Changement destination Ferme à Herlies – 01/04/2021

Madame, Monsieur,

Cette demande concerne la ferme du 29 rue Madoue dans le village d'Herlies, actuellement en zone agricole (A) et non inscrite à l'IBAN. Ma demande est d'ajouter ce bâtiment à l'IBAN.

Aujourd'hui, la structure et l'état des bâtiments ne permettent plus d'héberger une activité agricole (voir ci-dessous pour contexte). En revanche, la transformation des bâtiments de la ferme au carré en plusieurs habitations pourrait donner une nouvelle vie à cette espace et inclurait : la restauration d'un bâtiment qui fait partie de l'histoire d'Herlies en préservant ses caractéristiques uniques, la régénération des terres qui entourent la ferme en espace de permaculture (ou jardin comestible) et le partage de ce lieu de vie en quelques logements de qualité, dans un cadre calme et familial.

Pourquoi une activité agricole n'est-elle plus possible ?- L'activité sur la ferme s'est arrêtée il y a plus de 15 ans lorsque mon grand-père a cessé de travailler, et les terres agricoles sont cultivées (en fermage) par d'autres agriculteurs du village. Seuls 2 hectares sont disponibles autour de la ferme.

- Depuis plus de 60 ans, la ferme a cessé la production animale, or les bâtiments de la ferme au carré avaient pour vocation d'héberger des animaux, à petite échelle :ils incluent une écurie, des ateliers, des porcheries, une étable, un grenier à blé et un poulailler entre autres. Si une activité agricole revenait, ces bâtiments constitués d'espaces exiguës, non facile d'accès

et pour la plupart endommagés, ne seraient pas adaptés aux pratiques d'aujourd'hui et donc inutiles pour cette activité.

Quel intérêt de permettre la transformation ?

- Transformer un lieu isolé en un espace de vie agréable pour plusieurs familles, à deux pas de la nouvelle zone d'activité d'Herlies
- Générer aucun impact sur le milieu car toutes les infrastructures existent (eau, électricité, évacuation eau usées, accès routier), et permettent de préserver le paysage actuel.
- Créer un jardin comestible expérimental, basé sur les principes de l'agriculture régénérative et pouvant être un lieu pédagogique à moyen terme.
- Restaurer un lieu traditionnel connu des Herlilois et sur le chemin de l'étang des 7 Fontaines, pour retrouver sa splendeur d'autrefois. Ceci me tient d'autant plus à cœur que j'ai vécu dans cette ferme jusqu'à mes 14 ans, et c'est triste de la voir se dégrader jusqu'à ce jour après avoir été au cœur de notre famille pendant 3 générations.

J'espère que vous considérerez le changement de destination de la ferme du 29 rue Madoue, à Herlies, via l'inscription à l'Inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination (IBAN).

Bien cordialement,
Anne-Laure Bajoux

5 SOUTIENS

HOUPLIN-ANCOISNE

3/ Demande de précisions – 10/03/21

Bonjour

J'ai un peu de mal à comprendre : les 19 pages présentées sont les seules soumises à la concertation ?

Si tel est le cas, je trouve que c'est "assez léger", par exemples :

- volumétrie et implantation des constructions : autoriser l'extension d'une construction existante.... SANS EN PRECISER LES MODALITES ???
- stationnement : "adaptation de la forme du règlement" : ça veut dire clairement quoi ?
- stationnement : clarification de certaines règles : comment ?
- sujets divers : "corriger les erreurs"... sans plus de précisions ?

Peut-être ai-je raté un document qui explique tout dans le détail, mais je n'ai rien trouvé. Merci de m'éclairer sur ce point.

Il en va de même pour la carte : "communes concernées par des modifications locales"... De quelles "modifications locales" parle-t-on ?

Par ailleurs, ma commune d'HOUPLIN-ANCOISNE étant située dans la DUP et l'AAC champs captants, les "ouvertures" prévues au niveau de la biodiversité ou le patrimoine", pour, par exemple, des changements de destinations de bâtiments agricoles existants, s'appliqueront-ils, ou, comme il me semble logique, les prescriptions de la DUP s'appliquent en priorité ?

Merci de m'apporter une réponse avant la fin de la concertation.

4 SOUTIENS + 1 COMMENTAIRE

- Bonjour, apparemment il faut cliquer sur les communes du dernier plan du pdf pour voir les modifications (mineures) villes par villes.

5/ Demande de terrains à bâtir – Houplin Ancoisne – 11/03/21

Bonjour,

Etant propriétaire des parcelles n° 824 et 825 à Houplin Ancoisne , je souhaiterais ,lors de la modification des plans locaux d'urbanisme, que celles-ci soient rendues constructibles par la MEL pour des habitations individuelles.

Ces parcelles se situent en centre ville et avec un accès en bord de route. Merci pour votre examen de cette situation et de votre réponse.

Cordialement

BC

28/ Déménagement de l'entreprise VITSE à Houplin-Ancoisne – 26/03/2021

L'entreprise de bâtiment VITSE est implantée en plein coeur du parc naturel de la Deûle. Elle génère de nombreuses nuisances, autant pour les riverains de Santes que pour la faune du parc, de part son activité et par le nombre de camions qui traversent la commune quotidiennement (sécurité des personnes et des biens, pollution visuelle, olfactive, vibrations...). Il conviendrait de trouver un autre terrain pour cette société.

29 SOUTIENS + 2 COMMENTAIRES :

- pas dans la zone portuaire de Santes SVP
- J approuve les 3 décisions, mais ne souhaite pas que cela engendre du chômage.

32/ PLU² : délocalisation VITSE à Santes – 28/03/2021

Il serait souhaitable que le nouvel aménagement du PLU2 soit respecté, spécialement en ce qui concerne la délocalisation de la société Vitse - Devarem implantée sur une zone vulnérable classée AAC1, et près du Parc Mosaïc à Houplin-Ancoisne.

Il conviendrait que les pouvoirs publics compétents se mobilisent rapidement afin de trouver un autre site pour cette société qui engendre des nuisances dues au passage incessant de ces camions traversant quotidiennement les communes de Santes et Houplin-Ancoisne (pollution, dégâts des biens).

30 SOUTIENS + 1 COMMENTAIRE

- ne pas déplacer VITSE dans la zone portuaire de Santes SVP

42/ Vitse-Devarem à Santes – 31/03/2021

Messieurs, Mesdames.

Il serait grand temps que vous preniez vos responsabilités, concernant l'environnement, l'écologie et la tranquillité des riverains et de l'école du quartier du Marais de Santes, ainsi que les riverains d'Houplin-Ancoisne.

A savoir le déménagement de la Société Vitse - Devarem implantée sur une zone naturelle, très sensible et vulnérable, près du Parc Mosaïc où il n'y peut y avoir une telle entreprise, qui ne respecte aucunes réglementations.

Il est aberrant de constater qu'on a pu autoriser une entreprise à exploiter sur ce site!

3 SOUTIENS

65/ Entreprise Vitse sur Houplin Ancoisne – 03/04/2021

Avec la modification du PLU, il apparait essentiel de faire respecter le classement de la zone ou est implantée l'entreprise Vitse à Houplin Ancoisne . Si ces terrains sont classés en préservation des champs captants , le maintien d'une entreprise qui y entrepose des déchets de toutes sortes devient incompatible.

29/ Respect du PLU² – 27/03/2021

Je souhaiterais que des actions soient mis en œuvre pour que soit respecté les changements issus du PLU2 notamment concernant la protection des champs captants sur la commune d'Houplin Ancoisne.

Il faudrait notamment que la MEL et les autres acteurs publics locaux se mobilisent pleinement pour que l'entreprise VITSE DEVAREM située sur des zones "de vulnérabilité totale et très forte de la nappe Sud de Lille" (AAC1) puisse être rapidement délocalisée sur un autre site.

Cela permettrait en outre de réduire les nuisances générées par le flux continu de près de 300 camions par jour dans les zones d'habitation voisines de l'entreprise situées à Houplin-Ancoisne et Santes.

32/ PLU² : délocalisation VITSE à Santes – 28/03/2021

Il serait souhaitable que le nouvel aménagement du PLU2 soit respecté, spécialement en ce qui concerne la délocalisation de la société Vitse - Devarem implantée sur une zone vulnérable classée AAC1, et près du Parc Mosaïc à Houplin-Ancoisne.

Il conviendrait que les pouvoirs publics compétents se mobilisent rapidement afin de trouver un autre site pour cette société qui engendre des nuisances dues au passage incessant de ces

camions traversant quotidiennement les communes de Santes et Houplin-Ancoisne (pollution, dégâts des biens).

30 SOUTIENS + 1 COMMENTAIRE

- ne pas déplacer VITSE dans la zone portuaire de Santes SVP

HOUPLINES

80/ CONTRIBUTION RECUE PAR VOIE POSTALE

Monsieur PLANCKE Jean-Luc
50 rue d'Armentières
592369 Frelinghien
Tel : 03 20 48 84 88
Portable : 06 86 16 21 94
Email : jean-luc.plancke@wanadoo.fr



Monsieur le Vice- président
De le MEL
M. Francis VERCAMER
Vice président à l'aménagement du territoire-
Stratégies d'urbanisme
2 boulevard des Cites Unies
CS 70043
59040 LILLE cedex

Le 17 mars 2021,
Objet : Demande partielle de requalification du plu
Parcelle section B712 situé au lieu-dit le Fresnel à Houplines 59116

Monsieur,

Comme chaque année depuis 2004 je me permets de réitérer ma demande concernant un terrain situé sur Houplines. Je voudrais construire une maison pour mes besoins personnel et non pour vendre à un promoteur.

En pièces-jointes, vous pouvez voir sur la photo 1 que ce terrain est vendu en tant que terrain à bâtir et se situe à 75m du mien. Sur la photo n°2, une maison a été construite début 2020 et se situe à 200m de mon terrain.

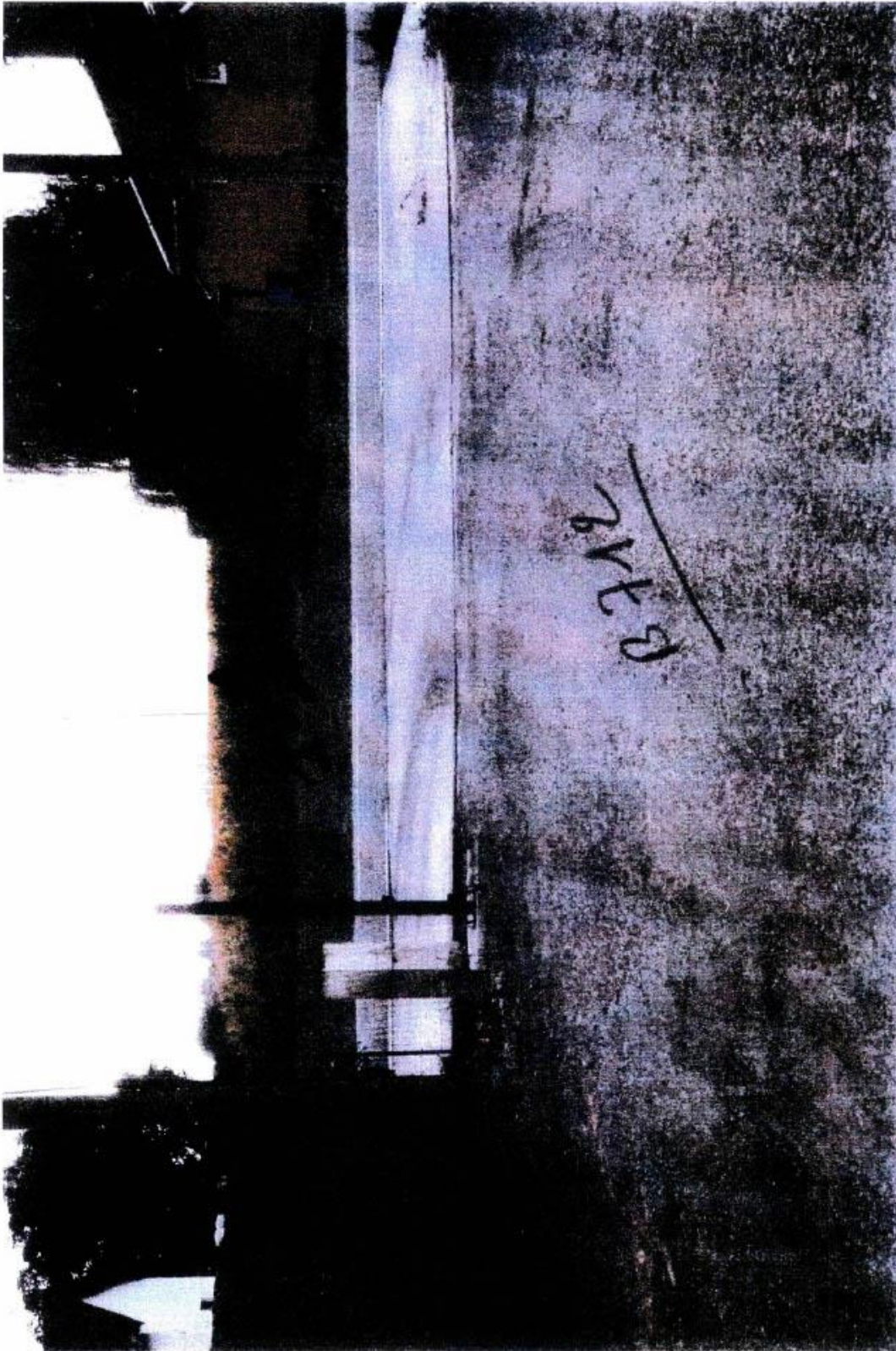
Mon terrain est enclavé et muni d'un compteur électrique.

C'est pour cette raison que je trouverai légitime d'avoir une réponse favorable de votre part.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, mes salutations les plus distinguées.

Cordialement,

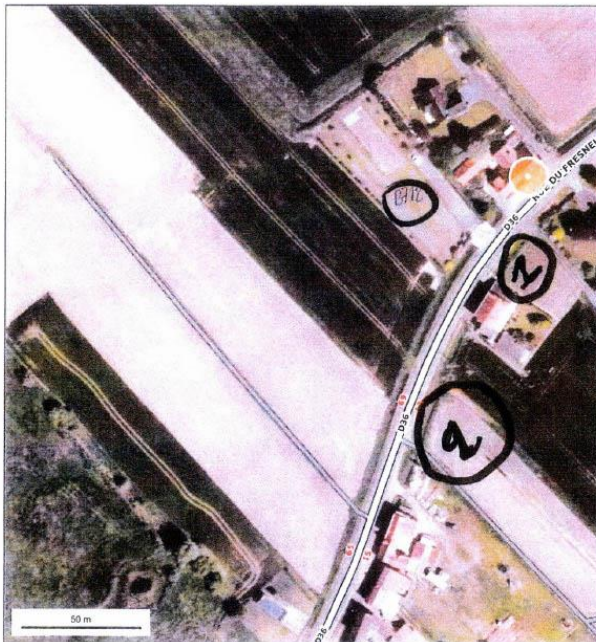
Mr Plancke Jean-Luc





Carte/Plan de Houplines - Géoportail

<https://www.geoportail.gouv.fr/plan/59317/houplines>



© IGN 2019 - <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Longitude : 2° 57' 22" E
Latitude : 50° 40' 43" N



Remise en état du logement - Location : dépôt de garantie et vét...

<https://www.pap.fr/bailleur/fin-bail/la-restitution-du-depot-de-g...>

Déposer une annonce

Coaching immo

Gestion locative

Aide

Mon espace

Des bailleurs racontent

Choisir son investissement

Louer vide ou meublé

Le loyer et les charges

Créer son annonce

Choisir son locataire

Les diagnostics immobiliers

Le contrat de location

Les relations avec le locataire

Réparations et travaux

Les impayés de loyer

Impôts et taxes

Fin du bail

Donner congé au locataire

La restitution du dépôt de garantie

Bailleur / Fin du bail /
La restitution du dépôt de garantie

La retenue pour la remise en état du logement

Publié par L. Lamielle & M. Gallois le 15 septembre 2020

L'état des lieux va donc servir, selon le cas, soit au locataire à justifier qu'il rend le logement en bon état d'entretien, soit, au contraire au propriétaire à justifier du mauvais état du logement.

⚠ Pour justifier de l'état du logement loué à l'entrée dans les lieux comme à la sortie du locataire, des états des lieux sont établis par le bailleur et le locataire. Vous pouvez vous procurer notre modèle-type d'état des lieux sur notre site

34/ Abbaye à Illies – 29/03/2021

Monsieur le Président,

Le projet de modifications du PLU 2 soumis à la concertation du 4 mars au 4 avril 2021 concerne la proposition de projet d'aménagement portée par la MEL en 2018 précisé dans l'OAP 26 Projet Urbain – Illies – Rue Chanoine Rigault qui s'est traduit par une 1ère Opération, celle d'un aménagement de l'habitat : A L'Orée du Golf – Logements sociaux.

Dans la continuité du schéma d'aménagement de cette zone et du PLH, Monsieur le Maire d'Illies, Daniel HAYART nous a indiqué avoir demandé un arbitrage sur le classement des terrains concernant la 2ème partie de cet aménagement, celui du périmètre du secteur 3 nommé Domaine de la ferme Cistercienne du XVI ème siècle, où se niche un bâtiment dit abbaye datant du XII ème Siècle, traversé par la rue de la Ferme de l'Ecuelle, donnant accès au Golf. Cette abbaye est actuellement inscrite à l'IPAP.

En effet cette demande d'arbitrage du classement des terrains de la Ferme de l'écuelle en AUDM, en AUCM permettrait de trouver une solution d'avancement pour le projet de sauvegarde de l'abbaye en accordant aux parties prenantes, une réelle et précieuse capacité d'agir et d'agir vite, et d'envisager ainsi la réalisation de la première phase du projet : celle de la mise en sécurité et hors d'eau de l'abbaye, et de stopper ainsi le phénomène de dégradation qui malheureusement ne cesse de progresser de jour en jour.*

Cette première étape, Mr le Président, serait à fortiori une avancée majeure et significative.

Toutefois la deuxième étape qui est celle de la réhabilitation de l'abbaye, aussi importante que complexe, demande effectivement, de nouveaux moyens mais aussi une réflexion d'ensemble de l'aménagement du site donc de l'ensemble des terrains.

En effet, pour retrouver tout l'éclat de l'abbaye, ceci passe par une réhabilitation certes, respectueuse du bâtiment, mais aussi par sa place principale, retrouvée au sein du site de la Ferme de l'Ecuelle.

Le projet de sauvegarde étudié est basé non seulement sur la réhabilitation du clos et du couvert du bâtiment mais aussi sur un aménagement de l'ensemble des terrains qui l'entourent permettant une réelle mise en valeur du bâtiment dans son ensemble mais aussi dans son environnement global.

Grâce à cette réflexion d'ensemble en amont, se dégageront une certaine cohérence et harmonie du site notamment dans ces accès, chemins, habitats, équipements, perspectives des terrains qui assureront une visibilité du bâtiment et par conséquent la mise en valeur de ce patrimoine.

C'est pourquoi, d'ores et déjà nous vous informons que nous prévoyons, lors de la prochaine révision du PLU2, de solliciter auprès de vos services, une demande de classement, de ces derniers terrains restants du site identifiés en AUDM, en AUCM (Voir plan arrêté du PLU de 2017).

Nous sommes persuadés que la mise en valeur de ce patrimoine passe effectivement par un aménagement de l'ensemble du site.

Ce classement serait, Mr Le Président, le dernier souffle essentiel et nécessaire à une réhabilitation aboutie dans sa globalité, pour réaliser un lieu de vie en phase et en parfait équilibre avec l'ensemble des terrains aménagés.

Enfin, nous restons à votre disposition, Mr Le Président, pour vous présenter le projet dans son ensemble quand vous le jugerez, si nécessaire.

Espérant avoir retenu votre attention, Monsieur le Président, sur le bienfondé de notre action qui nous l'espérons verra le jour car c'est par cette réalisation globale que s'exprimera, le sentiment de notre devoir accompli, et la fierté d'avoir œuvré, un tant soit peu à la sauvegarde d'un patrimoine si ancien qui force notre respect et nous anime en simple citoyen.
Cordialement,

3 SOUTIENS + 2 COMMENTAIRES :

- Pour : Sauvons ce bâtiment riche en histoire, c'est une très bonne idée.
Illies doit devenir le plus beau village des Weppes.
- Pour : Quand, j'ai vu ce bâtiment, cette architecture et cette technique de construction ne perdons pas de temps.
C'est quelque chose de spécial que nous avons dans notre village!!!
Surtout après le ravage des deux guerres mondiales???
Je suis pour le projet 100%
Merci de prendre en compte mes remarques

35/ Correction de zone à Illies – 30/03/2021

Monsieur bonjour

en 2012 la MEL lors de la réunion de bureau du 14/12/2012 sous la présidence de Mr DELANNOY le bureau a voté leur accord pour la cession de parcelles lieudit "LE TRANZLOIS"(1000 hectares économiques) pour le développement de ces activités. Cession réalisée en 2014

Hors aujourd'hui certaines de ces parcelles ont été reclassées en A empêchant tout développement.

c'est pour cela que je demande un reclassement des parcelles B1548 ET B1546 en activité.

Espérant que cette erreur puisse être corrigée, je reste à votre disposition pour plus d'information.

christophe cockenpot

LAMBERSART

22/ Boulimie des promoteurs immobiliers sur Lambersart – 23/03/2021

La mairie de Lambersart a-t-elle réfléchi à une cohérence urbanistique sur la commune ? Quand on regarde les projets immobiliers en cours, il ne semble se dégager aucune cohérence entre tous les projets.

Hormis la recherche de projets très denses, quelles sont les finalités ?

Si l'ancienne municipalité était restée relativement attentiste sur la question du logement, il ne faudrait pas que la nouvelle se contente de construire tous azimuts, sans aucune réflexion ! Où sont les plans d'urbanistes qui dessineront la ville de demain ? Aujourd'hui, on parle toujours d'opérations de logements isolés, sans tenir compte des flux de circulation, du cadre de vie et de l'avis des habitants...

La consultation des riverains pour les projets immobiliers ? Peut-on parler de consultation, lorsque l'on nous présente un projet abouti, et pour lesquels on nous annonce uniquement des changements à la marge, car les contraintes économiques de l'opération sont délicates ! A vrai dire, quelles sont ces contraintes économiques ? Si ce n'est le coût du foncier, qui est décidé par le promoteur lui-même ?

A quand donc une VRAIE politique URBAINE pour Lambersart ? Il ne faudrait pas transformer Lambersart en cité dortoir, où les moindres signaux de vie, sont de l'autre côté de la Deûle, à Lille.

Où sont les commerces de proximité, les lieux de vie (restaurants, halles gourmandes, etc.) ? On se demande d'ailleurs où se trouve le centre-ville de Lambersart : avenue de Dunkerque, le Bourg ?

Dans les deux cas, les artères sont tristes à mourir...

Aujourd'hui on démolie des fermes et des espaces cultivés, on supprime des poumons verts, au seul profit de la bétonisation qui n'apporte rien, sauf aux promoteurs immobilier ?

Elus de Lambersart et de la MEL, réagissez !

3 SOUTIENS + 1 COMMENTAIRE

- Pour : Je partage votre vision, en particulier quant à la carence en commerces de proximité. L'ancien garage Renault m'intéressait pour y développer une activité commerciale alimentaire mais ce bâtiment sera rasé au profit d'un immeuble.

LILLE

6/ Sécurité routière Quartier Pont du Lion d'or – 12/03/21

Situé à cheval entre les communes de Mons en Baroeul et de Lille, le quartier du Pont du Lion d'Or ne dispose pas de signalisation suffisante : passage piétons et ralentisseurs inexistant dans la rue Jean Macé, Berthollet, A Delemar. Excès de vitesse quotidiens et passage de 33 tonnes au moins 10 fois par jour. Le risque pour les enfants, les piétons et cyclistes est grand, il y a urgence à ce que la MEL intervienne dans notre quartier. Merci.

8 SOUTIENS + 2 COMMENTAIRES :

92

Rapport et bilan de la concertation – 13 avril 2021

- Très bon initiative j'habite rue Chanzy et hier encore un camion était bloqué. L'idée de ralentisseurs est également à considérer car nous sommes une rue avec beaucoup de familles avec enfants et nombreuses sont les voitures à rouler trop vite. Enfin beaucoup de personnes traversant à cet endroit serait-il possible d'ajouter un passage piéton au niveau du céder le passage ? Merci d'avance
- Il faut effectivement que nous retrouvions le calme et la tranquillité d'avant... entre les camions sortant de la plate-forme rue César Franck 😊... qui pourraient sortir par l'autre issue par la rue Louis Braille (très peu de maisons...) et l'absence de ralentisseurs... traverser la rue devient un vrai sport vu la vitesse à laquelle arrivent les voitures depuis la rue Louis Braille... 😊

64/ Demande de changement de classement – 03/04/2021

La SCI BGI dont je suis le gérant est propriétaire des parcelles n°119 et 43, section DV, située au 12 rue Courtois à Lille. Ces parcelles sont aujourd'hui classées en zone UI. Ma demande de changement de classement en zone UCM2.1.1 de ces parcelles formulée le 8 janvier 2019 (LRAR 1A 072 564 1405 6) avant l'adoption du PLU2, n'a pas reçu de réponse, et ces parcelles sont donc restées en zone UI.

L'absence de réponse est d'autant plus incompréhensible que la parcelle voisine avait déjà déjà fait l'objet d'une modification de classement bien avant l'adoption du PLU2, les dernières parcelles dont celles évoquées ci-avant, qui restent classées en zone UI sont aujourd'hui totalement enclavées entre des zones UCM2.1.1 et UCO2.1.1.

La destination industrielle de ces parcelles peut paraître aujourd'hui en totale incohérence avec l'environnement proche de ces parcelles. Les récents aménagements du quartier rendant une exploitation industrielle de ces parcelles quasi impossible (voirie, fluides et surtout le voisinage immédiat) ; nous avons d'ailleurs refusé jusqu'à présent des demandes d'implantation d'activités qui auraient pu être préjudiciable au voisinage bien qu'en parfaite conformité avec ce classement UI.

Nous avons le projet de moderniser les installations existantes sur ce site, mais l'implantation de structures purement industrielles est aujourd'hui en totale incohérence avec l'évolution récente du quartier.

L'objet de la concertation en cours n'étant pas nécessairement très clair pour un non initié, je réitère donc ma demande telle qu'initialement formulée, à savoir un réexamen concernant le changement de classement desdites parcelles de UI à UCM2.1.1 au même titre que les parcelles 120, 188, 273, 275, 276, 277, 278, 279, 280 de la même zone DV. En espérant que cette nouvelle demande puisse aboutir ou, à minima, puisse faire l'objet de

discussions.
Bien cordialement.

LOMME

9/ Zone du Grand but –signalisation routière – Lomme – 12/03/21

A ce jour la rue du Château d'Isenghien est en partie sous la régie de la commune de Lomme/Lille et en partie par la MEL, ce qui pose plusieurs problèmes quand à sa gestion :

- Signalisation horizontale effacée et non adaptée (passage piéton débouchant sur rien) (accessibilité aux personnes en situation de handicap inexistante)
- Signalisation verticale défectueuse.
- Inexistence de trottoir des deux côtés de la voie.

Suite à la condamnation du parking P3 de Kinépolis, cette voie est mise en sens unique (Kinépolis => rue du Parc Urbain). Il est donc nécessaire que la signalisation adaptée et permanente soit mise en place rapidement.

10/ Distributeur automatique produits locaux – Rue du Grand but à Lomme – 13/03/21

Bonjour,

En tant que Porteur de Projet, je souhaite soutenir la production agricole locale en rendant disponible 24h/24, 7j/7, une sélection de produits alimentaires (Légumes, Fruits, Oeufs...) achetés directement auprès de producteurs (et artisans) locaux. Ces produits seraient disponibles via la mise en place de Distributeurs Automatiques fonctionnant jusqu'à 24h/24, 7J/7.

Dans cette perspective, j'ai identifié Rue du Grand But des parcelles (5372 & 4209 - à proximité de la friterie Au Ch'ti creux) adaptées à ce projet.

La Ferme Horticole de Lomme ainsi que le nouvel espace de production bio de Lompret sont à proximité, un partenariat en circuit court local pourrait probablement être envisagé.

Ces parcelles sont classées en ZA ; en l'état, il est donc impossible de mettre en place un tel projet, pourtant en phase avec les attentes de nombreux citoyens.

Une modification du PLU est-elle envisageable voire une dérogation ?

Dans l'attente de votre retour et commentaires.

Bien cordialement.

13/ Projet urbanisation de « La Prairie de la Mitterie » à Lomme – 14/03/21

L'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit « qu'avant toute opération d'aménagement ou de construction, lorsque, par son importance ou sa nature, une opération modifie de façon substantielle le cadre de vie (...), une concertation associant, pendant toute la durée de

l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées doit être menée ».

J'habite en bordure d'une nouvelle zone classée AUDM : la très grande prairie de la Mitterie à Lomme, un des derniers grands espaces préservés de la MEL à 5 mn du métro, un vaste espace d'herbes pour le bonheur des vaches et de nombreux oiseaux qui viennent se nourrir tranquillement (dont des oiseaux migrateurs) et jusqu'alors préservée de toute construction. Tout un ensemble de maisons entoure ce dernier espace protégé naturel, et risque d'être impacté par un projet d'urbanisation avec la construction d'un nombre importants de maisons et donc une nouvelle artificialisation des sols qui sont déjà bien saturés sur le secteur. Or, jusqu'à présent, aucune concertation n'a été organisée pour présenter ce projet aux riverains et habitants de Lomme. Je demande donc qu'une concertation soit organisée pour que la population impactée soit partie prenante du projet.

Par ailleurs, cette prairie doit être traversée en partie par la trame verte de la ville de Lomme, ce qui paraît incompatible avec un projet de construction d'habitats.

Merci par avance de répondre à ma demande.



1 SOUTIEN + 2 COMMENTAIRES :

- Société Immobilière de Lomme Mont à Camp
- Monsieur Froment,
- Nous avons été sensible à votre inquiétude et à votre plaisir d'observer les oiseaux de passage. La société immobilière de Lomme Mont à Camp est propriétaire du terrain Lommois que vous voyez depuis votre domicile de Lambersart.
- Ce terrain de 8 hectares fait l'objet de l'attention de la Préfecture, de la Mairie de Lomme, de la Métropole Européenne de Lille et de la Société Immobilière de Lomme Mont à Camp. Il est destiné à la construction au PLU2. Il était déjà destiné à la construction au PLU1. Il est situé à 5 minutes à pied du métro, à 2 minutes en voiture de la rocade Nord-Ouest de LILLE et à 1 km à vol d'oiseau

du grand Parc Naturel Urbain Lommois de plus de 30 hectares. Il répond en tous points aux besoins d'une urbanisation citoyenne, écoresponsable et écosensible. Nous travaillons activement depuis 5 ans à proposer une vision globale du développement de ce terrain à la Mairie de Lomme, conformément au SCOT qui a défini l'armature verte et bleue multifonctionnelle.

- Société Immobilière de Lomme Mont à Camp
Rejoignez-nous dans un dialogue entre voisins par un premier contact-courriel à contact@lommemontacamp.fr

17/ Modification qualification de parcelle classée enregistrée en UE – 20/03/2021

Ma parcelle sise à LOMME est de plus de 850 m². A ce jour, elle est qualifiée en UE, il m'est donc impossible de modifier quoi que ce soit (je ne peux même pas installer un chalet de jardin).

Aussi, je souhaite qu'au moins le devant de ma parcelle ne soit plus en zone UE (zone urbaine d'équipement).

Une modification du PLU est-elle envisageable voire une dérogation ?

Dans l'espoir d'un retour favorable

Bien cordialement.

1 SOUTIEN + 1 COMMENTAIRE

- Bonjour,
La classification UE permet-elle de développer une activité commerciale ?
Pourriez-vous préciser l'adresse ou le n° de parcelle sur le cadastre ?

19/ Rue Jean-Baptiste Dumas à Lomme – 21/03/2021

Bonjour,

Je suis étonné que les parcelles situées sur le trottoir Nord de la rue Jean Baptiste Dumas à Lomme soit classé en zone UI (industrielle), alors qu'il n'est bâti que quasiment exclusivement d'habitations.

C'est tout à fait justifié pour ce qui se situe au sud de la rue mais n'a aucun sens pour le Nord. Cela bloque tout projet pour un quartier qui pourrait être dynamisé par un changement de zonage.

Le PLU gagnerait un ajustement pour permettre la construction de logements de ce côté de la rue.

Cordialement

[LYS-LEZ-LANNOY](#)

40/ Levée ou recul de la réserve d'infrastructure F3 et suppression de la marge de recul présentes sur notre parcelle cadastrée 744 à Lys-lez-Lannoy – 31/03/2021

Nous demandons la levée de la réserve d'infrastructure F3 ou a minima le recul cette réserve en limite de fond de parcelle. (cadastre 744 Lys lez lannoy) En effet, celle-ci a une emprise très conséquente sur notre terrain et engendre une marge de recul, au nu de façade de notre maison.

Nous demandons également la suppression de cette marge de recul.

La surface de notre terrain est impactée de moitié par la réserve d'infrastructure, ce qui est non négligeable, par ailleurs la marge de recul rend impossible la création d'une extension type véranda, ou simplement l'ajout d'un abri de jardin.

Tout cela dévalue considérablement notre maison de famille.

C'est également le cas, pour d'autres parcelles avoisinantes, nous sommes 5 parcelles concernées de ce côté de l'infrastructure.

Cependant de l'autre côté de l'infrastructure, se situe également un autre quartier pavillonnaire (allée de petite Chapelle à Toufflers), lequel n'est pas impacté par cette réserve d'infrastructure F3, ni marge de recul associée.

De même, les quartiers pavillonnaires situés le long de la D700 : « allée de la chantraine », « allée Montois » et le bout de la rue d'Isly, n'ont aucune marge de recul ni de réserve d'infrastructure. Seules nos parcelles sont impactées par cette élargissement de la réserve au droit du rond-point existant.

En sortie du rond-point, derrière notre parcelle, il s'agit déjà d'une 2 voies, qui est ensuite rétrécie à une seule voie au-delà des 5 parcelles concernées.

Pour toutes ces raisons, nous demandons à être affranchis de la marge de recul et de la réserve d'infrastructure F3 concernant notre parcelle et par logique, également pour les parcelles avoisinantes concernées.

2 SOUTIENS + 1 COMMENTAIRE

- Excellente initiative, il est plus que temps d'actualiser la carte et d'effectuer ces mises à jour indispensables.

41/ Levée ou recul de la réserve d'infrastructure F3 et suppression de la marge de recul présentes sur notre parcelle cadastrée 743 à Lys-lez-Lannoy – 31/03/2021

Nous demandons la levée de la réserve d'infrastructure F3 ou a minima le recul cette réserve en limite de fond de parcelle. (Cadastre 743) En effet, celle-ci a une emprise très conséquente sur notre terrain et engendre une marge de recul, au nu de façade de notre maison.

Nous demandons également la suppression de cette marge de recul.

La surface de notre terrain est impactée de moitié par la réserve d'infrastructure, ce qui est non négligeable, par ailleurs la marge de recul rend impossible la création d'une extension type véranda, ou simplement l'ajout d'un abri de jardin.

Tout cela dévalue considérablement notre maison de famille.

C'est également le cas, pour d'autres parcelles avoisinantes, nous sommes 5 parcelles concernées de ce côté de l'infrastructure.

Cependant de l'autre côté de l'infrastructure, se situe également un autre quartier pavillonnaire (allée de petite Chapelle à Toufflers), lequel n'est pas impacté par cette réserve d'infrastructure F3, ni marge de recul associée.

De même, les quartiers pavillonnaires situés le long de la D700 : « allée de la chantraine », « allée Montois » et le bout de la rue d'Isly, n'ont aucune marge de recul ni de réserve d'infrastructure. Seules nos parcelles sont impactées par cette élargissement de la réserve au droit du rond-point existant.

En sortie du rond-point, derrière notre parcelle, il s'agit déjà d'une 2 voies, qui est ensuite rétrécie à une seule voie au-delà des 5 parcelles concernées.

Pour toutes ces raisons, nous demandons à être affranchis de la marge de recul et de la réserve d'infrastructure F3 concernant notre parcelle et par logique, également pour les parcelles avoisinantes concernées.

1 SOUTIEN

MARQUILLIES

78/ CONTRIBUTION RECUE PAR VOIE POSTALE

Honn. Beaumont le 20/03/2021

Madame ces 78 -
353 Boulevard Bastie
52110 Honn. Beaumont

à
Honn. le vice. Président
Urbanisme.

OBJET: remaniement PLU 2 Marquillies

Honn. le vice Président,

Permettez moi de m'adresser directement à vous afin de vous faire parvenir une requête concernant le PLU 2 sur la commune de Marquillies car j'ai appris que parfois il y a des remaniements qui sont prévus pour le PLU 2. Avec mon frère (aujourd'hui décédé) étions propriétaires par le décès de nos parents depuis plus de 10 ans d'un terrain divisé en parcelles cadastrées à l'époque 0958 - 0987 et 0986 qui lors d'un précédent remaniement avaient été recadastrées et inscrites en parcelles n° 1068 - 1069 - 1070 - 1072 - 1074 (et cela suite à la vente de 3 parcelles constructibles) les autres 1069 et 1072 étant quant à elles mises en zone UG.

Ces parcelles lors du dernier PLU 2 de l'an dernier ont été déclarées non constructibles alors qu'elles pouvaient l'être pour des bâtiments autres que des maisons dans le précédent PLU.

Les parcelles font partie d'un ensemble à l'origine sur un terrain entièrement délimité par des haies et donc indépendantes des terrains adjacents.

Les parcelles en bordure de route ont été bâties et il ne reste donc que le bout du terrain qui lui est en zone non constructible.

Nous ne savons donc pas quoi en faire et il ne s'agit de rien, pourtant une route avait été construite en prévision d'un nouveau PLU qui aurait rendu ces parcelles constructibles pour des maisons individuelles.

C'est pourquoi je me permets de vous demander de bien vouloir lors de la révision qui a lieu périodiquement de revoir la situation de ces parcelles, par ailleurs bien situées à côté de la gare de Harquières, si cela est possible, afin de les rendre constructibles. Cela permettrait de terminer un projet resté en suspens et surtout cela nous soulagerait ~~mon~~ belle-mère et moi-même car âgées ne pouvons plus nous en occuper.

en espérant une réponse de votre part, je vous prie de bien vouloir agréer Monsieur le Vice Président l'expression de ma considération respectueuse.

vous pouvez toujours me contacter au 06 64 95 97 08 pour plus amples renseignements.
D'avance je vous en remercie.



MONS-EN-BAROEUL

6/ Sécurité routière Quartier Pont du Lion d'or – 12/03/21

Situé à cheval entre les communes de mons en baroeul et de lille, le quartier du pont du lion d'or ne dispose pas de signalisation suffisante : passage piétons et ralentisseurs inexistant dans la rue Jean Macé, Berthollet, A Delemar. Excès de vitesse quotidiens et passage de 33 tonnes au moins 10 fois par jour. Le risque pour les enfants, les piétons et cyclistes est grand, il y a urgence à ce que la MEL intervienne dans notre quartier. Merci.

8 SOUTIENS + 2 COMMENTAIRES :

- Très bon initiative j'habite rue Chanzy et hier encore un camion était bloqué. L'idée de ralentisseurs est également à considérer car nous sommes une rue avec beaucoup de familles avec enfants et nombreuses sont les voitures à rouler trop vite. Enfin beaucoup de personnes traversant à cet endroit serait-il possible d'ajouter un passage piéton au niveau du céder le passage ? Merci d'avance

- Il faut effectivement que nous retrouvions le calme et la tranquillité d'avant... entre les camions sortant de la plate-forme rue César Franck 😊... qui pourraient sortir par l'autre issue par la rue Louis braille (très peu de maisons...) et l'absence de ralentisseurs... traverser la rue devient un vrai sport vu la vitesse à laquelle arrivent les voitures depuis la rue Louis braille...



PERENCHIES

52/ Aménagement à proximité de la gare à Pérenchies (OAP 49) – 02/04/2021

Aujourd'hui retraité, j'ai eu lors de ma vie professionnelle à étudier et réaliser beaucoup de dossiers pour le compte de différents Maîtres-d'Ouvrage (publics), notamment sur la Commune de Pérenchies. Les remarques et, ou suggestions formulées ci-après, le sont dans le cadre exclusif de l'intérêt général:

1) Assainissement, hydraulique.

La zone concernée par le projet, peu imperméabilisée, et partiellement en décaissement, joue actuellement un rôle de rétention des eaux de surface du bassin versant concerné. Voisin de cette zone depuis quelques années, par deux fois, j'ai pu constater lors d'événements pluvieux

100

Rapport et bilan de la concertation – 13 avril 2021

(qui dépassaient à mon avis l'occurrence décennale), de importants volumes d'eau de ruissellement qui s'évacuaient par cette zone. Cette donnée a-t-elle été intégrée dans les études préalables?

2) Desserte du site

1) Contrairement à ce qui est affirmé, la ruelle des Cousins n'est pas interdite à la circulation, un panneau spécifiant : "interdite à plus de 2 tonnes, sauf riverains"

2) Sur le plan technique, il ne peut être affirmé que l'aménagement est conditionné par la réalisation du passage sous la voie ferrée. Il peut être démontré facilement que après une réflexion globale, les projets peuvent être réalisés indépendamment l'un de l'autre.

PREMESQUES

14/ Terrain privé à Prêmesques – 18/03/2021

Propriétaire d'un terrain de 3000 m² en plu2 dans la commune de Prêmesques, je souhaiterais rendre mon terrain constructible afin de créer mon projet professionnel. Je précise que le bout de mon terrain donne dans les champs et ne gêne en rien le voisinage. Nous nous sommes déjà renseignés et notre projet serait réalisable à condition que la construction se trouve à 100m des habitations. Cependant, notre maison se trouve à 80 m. Malgré cela, y a-t-il une possibilité de passer outre ce critère de distance ? Merci d'avance pour votre réponse

1 COMMENTAIRE

- La modification du PLU pourrait faciliter la construction d'extensions et d'annexes. De plus, il y a de l'espace pour faire un chemin pour accéder au bout du terrain. Cette construction ne serait pas visible de la rue et ne gâcherait en rien le paysage. J'ai oublié que la deuxième parcelle de mon terrain est notifiée comme ZB51.

46/ Chemin piétonnier réserve n°3 à Prêmesques – 01/04/2021

C'est en tant que propriétaire des terrains situés en bordure de la rue du couvent que nous faisons part de nos remarques - tout d'abord nous ne sommes pas défavorable à la réserve initiée par la commune de Prêmesques. Mais dès lors et déjà nous faisons état de nos craintes. Ce cheminement vraisemblablement coupera en deux les surfaces que nous cultivons et par conséquent souhaitons que toutes les terres puissent continuer à être accessibles.

RADINGHEM-EN-WEPPE

30/ Construction en hameau à Radinghem-en-Weppes – 27/03/2021

Bonjour,

Propriétaire de la parcelle sise au 28 rue du Martincamp à Radinghem en Weppes, je souhaite pouvoir construire sur mon terrain une seconde habitation.

Ce projet familial me permettrait de vendre ma maison actuelle à ma fille et de construire une maison en arrière plan pour mon usage et celui de mon épouse, plus adapté à notre âge. La configuration du terrain le permet (large passage des 2 côtés), et plusieurs parcelles de la rue ont été divisées de la même manière il y a quelques années (parcelles B870, 871, 872, 873 et parcelles B883, 884, 885, 886 et 887). Dans un souci d'équité, il serait ainsi justifié que ma parcelle (en partie constructible par ailleurs), puisse évoluer vers le même schéma. Cela ne dénature en rien le caractère de hameau, puisque la maison projetée se situerait en arrière plan et peu visible de la rue, comme c'est le cas pour les parcelles citées ci-dessus.

Je note dans le document que vous avez établi dans le cadre de la concertation plusieurs éléments qui favoriseraient l'acceptation de ma demande :

- Les unités en arrière plan seraient favorisées, notamment en hameau (p.13)
- La modification du PLU vise à faciliter la construction d'extensions et d'annexes au-delà de la bande de constructibilité en hameaux (p.13). Or je dispose sur ma parcelle d'un bâtiment annexe de 100m² au sol environ , qui pourrait soit être réaffecté en habitation, soit servir de point de départ à une extension qui servirait d'habitation (ou simplement conserver le statut de bâtiment annexe, si vous acceptez que la nouvelle construction soit édifiée sur la partie constructible actuelle).
- Les règles d'emprise publique et de voirie semblent pouvoir être adaptées aux cas particuliers, tel que le mien (p.14). Or la maison projetée doit, d'après le PLU, se situer dans une bande de constructibilité de 25m, qui démarre de la voie ouverte à la circulation publique. Le cas particulier de ma parcelle est que le passage est possible de chaque côté de la maison actuelle. A mon sens, cela rend possible le démarrage de la bande de constructibilité depuis le dit passage (qui constituerait une voie ouverte à la circulation publique, puisqu'il ne serait pas fermé), ce qui permettrait la construction en arrière plan sur le terrain constructible actuel.

Je vous remercie par avance de m'indiquer si le PLU peut permettre cette construction dans les 2 cas évoqués (construction sur le terrain constructible actuel ou en annexe du bâtiment actuel), ou de bien vouloir le faire évoluer en conséquence.

Bien cordialement,

Jean-Pierre DEMEULENAERE

SAILLY-LEZ-LANNOY

44/ SPA trop contraignant à Sailly-Lez-Lannoy – 01/04/2021

Pour ma part, je suis opposé à toute modification du PLU2 actuel concernant Sailly-lez-Lannoy déjà très contraignant en possibilité de construction UDV 8.1. L'ajout de limitations supplémentaires du type "secteur paysager arboré" ne s'impose aucunement au hameau du grand mesnil, très aéré.

1 SOUTIEN + 1 COMMENTAIRE

- Pour
Je suis tout à fait en phase avec ce SPA trop contraignant

53/ Opposition au SPA sur le Hameau du Mesnil à Sailly-lez-Lannoy – 02/04/2021

La modification du PLU en Juin 2020 va dans le sens d'une densification des zones "habitables" pour préserver les autres espaces naturels.

Nous concernant dans le hameau du Mesnil, cette modification de juin 2020 garde l'esprit du Hameau de part la dénomination Uvd8.1 et la bande de constructibilité associée à 25 m de la voirie.

Cette "contrainte" est largement suffisante pour maintenir un secteur aéré et préservé dans le Mesnil tout en permettant de construire raisonnablement sur les quelques parcelles existantes.

En l'absence d'information complémentaire sur la nature du SPA proposé, je m'oppose à cette modification, d'autant plus qu'elle est proposée sans concertation préalable des principaux intéressés (le principe même de notre démocratie).

1 COMMENTAIRE :

- Pour
La classification de Juin 2020 en zone UVD8.1 permet en effet de construire raisonnablement en conservant l'esprit du hameau.
Je suis donc également opposé à l'instauration d'un SPA.

45/ Contribution issue du registre papier métropolitain – 01/04/2021

Stephanie et Hervé Bigo
17 bis chemin de la Poussière
Hameau du Mesnil
S 9 390 SAILLY LEZ LANNOY

MEL

A l'att. de Monsieur le Président
2bd des cités unies
CS 70043
59040 LILLE CEDEX

Vos réfs : SAILLY-LEZ-LANNOY Dossier 2020_563, n° 1

Monsieur Le Président,

Je suis le propriétaire des parcelles cadastrées : A 2163, A2250, A 1290, A 2252, A 1686, A 1291, A 143, A 144 pour une quotité totale de 5337 m2, sises 17bis chemin de la poussière, Hameau du Mesnil, 59 390 SAILLY LEZ LANNOY.

L'ensemble de ces parcelles est classé UVD8.1 suivant le PLU 2 entré en vigueur le 18 juin 2020.

Il semble ressortir de la concertation ouverte du 4 mars 2021 au 4 avril 2021 que la MEL envisage d'affecter le Hameau du Mesnil d'un SPA (secteur paysager et/ou arboré) afin de protéger la qualité paysagère : 1- « *Protection de la qualité paysagère par l'inscription d'un Secteur Paysager Arboré (SPA)* ».

A la lecture des documents du PLU 2, le SPA paraît être un outil pour atteindre certains objectifs du PADD.

Ainsi, il ressort du Livre 3 du rapport de présentation que le PADD poursuit le double objectif de :

« - Reconnaître le rôle social, environnemental et esthétique de la nature en ville ;
- Développer les dispositifs favorisant la place du végétal dans les zones urbaines ».

Le PADD tend également à « accompagner l'adaptation du territoire au changement climatique » en poursuivant l'objectif suivant :

« - Lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur ».

En l'espèce, eu égard à la configuration des lieux et à la réalité paysagère, ce dernier objectif n'a pas lieu d'être retenu. Il n'y a aucun risque de phénomène d'îlots de chaleur, propre aux zones urbaines denses.

Les deux premiers objectifs ne sauraient non plus justifier un tel choix. Il s'agit d'un hameau composé de 13 maisons entourées de terrains spacieux à 800 m du centre-ville de Sailly-Lez-Lannoy. On est ainsi loin des zones urbaines visées par le PADD et partant des objectifs poursuivis.

Le zonage actuel est ainsi parfaitement adapté à la zone puisqu'il prévoit que : « *Les hameaux regroupent le plus souvent des constructions de densité faible de type maisons individuelles isolées mais aussi plus ponctuellement des maisons de ville de l'ère industrielle et un habitat rural de*

type ferme. L'urbanisation des hameaux s'organise le plus souvent de manière linéaire le long des voies de circulation entrecoupées parfois de terrains libres de constructions. L'amélioration de l'habitat existant et de l'insertion paysagère est recherchée dans le respect des objectifs métropolitains de préservation de l'étalement urbain et des capacités des réseaux ».

Les règles actuelles sont en adéquation avec la réalité factuelle de ce hameau. La protection du paysage est assurée par une emprise limitée à 40 % et un seuil minimal de 30 % d'espaces libres et plantations.

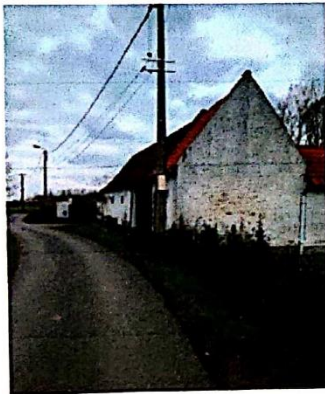
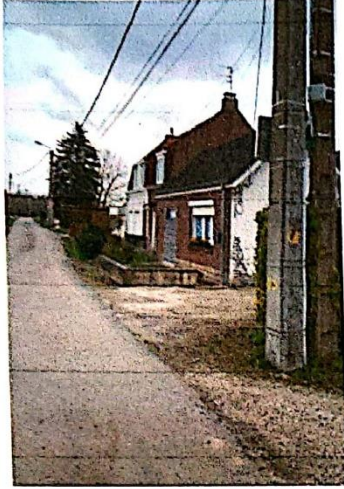
Ainsi, le zonage actuel du PLU 2 préserve habilement les équilibres et contribue à une prise en compte de la réalité de la zone, il n'y a donc pas lieu de le faire évoluer.

En conclusion et pour toutes les raisons précédemment invoquées, je suis opposé à l'instauration d'un SPA sur le Hameau du Mesnil sis SAILLY-LEZ-LANNOY.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Signature

Hameau du Mesnil- Saily-Lez-Lannoy



55/ Opposition – 02/04/2021

Pour ma part, je suis opposé à toute modification du PLU2 actuel concernant Sailly-lez-lannoy déjà très contraignant en possibilité de construction UDV 8.1 . L' ajout de limitations supplémentaires du type " secteur paysager arboré" ne s'impose aucunement au hameau du grand mesnil, très aéré. Cordialement.

66/ Opposition SPA Sailly Les Lannoy / Hameau du Mesnil – 04/04/2021

Bonjour,

Pour ma part, en tant que propriétaire, le PLU de juin 2020 est tout à fait approprié au Hameau du Mesnil (UVD8.1).

Il peut permettre des constructions raisonnables limitées dans les 25 m de la voirie tout en conservant l'esprit "nature" du Hameau d'autant plus que le nombre parcelles pouvant en bénéficier serait très limité.

Par conséquent je suis opposé à l'instauration d'un SPA sur le Hameau du Mesnil.

73/ Opposition SPA Sailly Lez Lannoy / Hameau du Mesnil – 04/04/2021

Bonjour

Propriétaire dans le Hameau du Mesnil, j'ai déjà déposé une opposition justifiée au SPA sur papier directement au siège de la MEL.

En résumé, les règles actuelles sont en adéquation avec la réalité factuelle du Hameau. La protection du paysage est assurée par une emprise limitée à 40% et un seuil minimal de 30% d'espaces libres et plantations.

Ainsi, le zonage actuel du PLU2 préserve habilement les équilibres et contribue à une prise en compte de la réalité de la zone, il n'y a pas donc lieu de la faire évoluer.

1 SOUTIEN

SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE

69/ Densification urbaine : STOP ! – 04/04/2021

Les flux de circulation deviennent intenable. Habitante de Saint-André et travaillant sur Lambersart, les flux de circulation dans les deux villes sont infernales aux heures de pointes. On peut mettre 30 minutes pour faire 1,5 km en voiture. Impossible à faire à vélo quand on voit la dangerosité des routes...

A regarder toutes les constructions en cours, cela ne risque pas de s'améliorer. D'ailleurs, à destination des constructeurs, pourriez-vous améliorer la qualité de vos constructions ?! 90%

108

Rapport et bilan de la concertation – 13 avril 2021

des nouvelles constructions sont horribles (Et tout le monde le pense, suffit de poser la question à vos entourages). D'ailleurs, il suffit de regarder les logements qui ont poussé comme des champignons le long de la Deûle à Saint-André. Les logements doivent être invivables. Aucun signe de verdure, de commerces... Quand tout cela aura 30 ans, les logements vont être abandonnés.

2 SOUTIENS

71/ Demande de modifications de l'OAP 55 Saint André lez Lille/ site Jean Caby – 04/04/2021

Ces modifications se justifient par :

- l'évolution du quartier Gare et de sa périphérie (entrées de ville, bords de Deûle, carrefour rue de Lille/Gambetta...)
- l'évolution du projet immobilier
- les ambitions de la ville de Saint-André et des habitants de faire évoluer le projet initial vers une démarche d'écoquartier.

L'OAP Jean Caby est la résultante d'une étude d'urbanisme commandée par la Communauté Urbaine de Lille suite à l'annonce du départ de l'usine Jean Caby. Une concertation préalable avait été ouverte en novembre-décembre 2015. L'OAP validé en 2019 s'appuie sur ces études de 2015, l'ambition développant essentiellement un projet d'aménagement immobilier sur un site industriel dit Jean Caby qui en réalité repose sur deux sites dont l'un, Claisse, reste toujours en activité.

L'OAP ne fait qu'évoquer la périphérie du périmètre immobilier sur les questions de liaisons viaires, les cheminements doux, avec l'entrée de ville et le centre, les aménagements de bords de Deûle, les services et équipements publics du quartier dans sa globalité.

Sur le plan de la circulation, le quartier reste enclavé : il n'y a qu'une sortie principale vers le centre, donnant sur le rond-point, sous le pont TGV. Cette sortie connaîtra une augmentation du trafic prévisible du fait des nouvelles constructions non concertées (Rive droite COGEDIM) rue de la Gare. La liaison viaire prévue rue de la Gare /Gambetta ne tient pas compte des aménagements nécessaires du carrefour dit garage Dalkia, garage dont la préemption pour l'aménagement est depuis échue.

D'autres espaces sont dans l'état susceptibles de connaître des projets immobiliers en particulier la parcelle AK 021 issue de la vente de l'usine Caby. Parallèlement on a assisté à la disparition des commerces et des activités, l'abandon de l'activité d'accueil du public à la gare SNCF étant emblématique. Si on ne redynamise pas le quartier avec un projet urbanistique ambitieux, il deviendra le n-ième quartier dortoir de Saint-André.

Redéfinir le périmètre de l'OAP :

Compte tenu de ce constat nous souhaitons que soit redéfini le périmètre de l'OAP avec une nouvelle étude urbaine complète du quartier actualisant la précédente et englobant les axes rue de Lille et rue Gambetta. Cette étude devrait s'attacher à étudier particulièrement la circulation et le stationnement dans le quartier, les liens avec les autres quartiers en incluant

les cheminements doux, la requalification de l'entrée de ville et les liens avec les bords de Deûle, la protection et l'appropriation des espaces verts, la protection de l'ancien bâti, le développement des services et la requalification de la gare...

Le nouveau périmètre de l'OAP devrait inclure la rue de la Gare dans sa totalité en définissant des règles de protection du bâti existant, la qualité architecturale des maisons anciennes dont certaines sont classées à l'Inventaire du patrimoine architectural, urbain et paysager (IPAP) et plus largement l'unité architecturale de la rue et de la place de la Gare et de la gare elle-même. Des préconisations sur des espaces d'aération du bâti devraient être proposées en particulier sur la cour arborée du 49 rue de la Gare AK 077 et la parcelle AK 021 issue de la vente du site Caby qui fait tampon entre les nouveaux immeubles et l'habitat ancien remarquable.

De même, les rues Catoire et Fénelon devraient être englobées dans le périmètre, ne serait-ce pour la gestion des cheminements doux avec les axes de circulation automobile et les stationnements, avec l'ouverture de la rue Fénelon sur le nouveau lotissement Caby.

L'évolution du projet immobilier :

L'OAP s'appuie sur un projet mal défini au départ: «Le site Jean Caby constitue un ensemble de bâtiments industriels au cœur du tissu urbain existant et couvre une superficie totale de 5 hectares ». L'OAP recouvre précisément 5,5 ha dont 4 hectares constructibles répartis sur deux sites industriels : Claisse qui n'a pas cessé son activité et Jean Caby dont la surface est de 3,10 ha. Les surfaces restantes, soit 1,5 ha, englobent les habitations privées de la rue Faidherbe, trois habitations rues Gambetta, ainsi que le parc d'entrée de ville.

Compte tenu des préconisations de l'OAP en matière d'aménagement urbain, de constructions, et de la limitation du projet de départ au seul site Caby, nous demandons plusieurs ajustements de l'OAP.

-La jauge des constructions a été évaluée à 400 logements maximum sur les 4 ha. Nous proposons un autre critère à appliquer sur le projet immobilier. Les 400 logements initiaux représenteraient une densité de 100 logements à l'hectare, ce qui est très au-dessus des normes actuelles (Quai 22, Hestia...) basées sur 70 logements à l'hectare. Le site Caby devrait donc être calibré à 210 par rapport à ces logements ; Si la société Claisse SA vendait son site, le projet immobilier sur cet espace serait donc calibré, lui, à 70 logements.

- Nous souhaiterions définir la hauteur maximale des constructions. Les bâtiments actuels de l'usine Caby ne dépassent pas le R+4. C'est aussi la hauteur des bâtiments en construction rue de la Gare. Nous préconisons donc une hauteur maximale à R+4.

- le projet s'articule autour d'un espace vert central d'un minimum de 800 m², nous proposons de conserver cette surface.

- Pour la trame viaire Gare-Gambetta, au regard de la configuration des axes et carrefours, différentes emprises pouvant être concernées (emprise Caby, propriétés privées particuliers et Claisse) il est impératif que la collectivité responsable des voiries, la MEL, indique dans l'OAP le point de jonction avec la rue Gambetta.

- De même, pour les cheminements doux du nouveau quartier vers le parc d'entrée de ville et la Deûle, le schéma d'aménagement prévoit de traverser une parcelle privée AN 023 située rue Faidherbe, dont nous demandons la protection.

Enfin, une remarque concernant le site Claisse : Au 96 rue de la gare se trouve en R+1 un immeuble accueillant des bureaux de la société SADE. L'OAP ne tient pas compte de la topographie des terrains. Le site Claisse est enclavé par rapport à la rue de la Gare avec un différentiel de hauteur conséquent. Il serait donc nécessaire de clarifier l'aménagement en bordure de la rue de la Gare.

8 SOUTIENS

72/ Demandes de préservation des espaces naturels dans le quartier Gare Caby – 04/04/2021

Historiquement, le quartier a été dédié à l'activité industrielle autour de l'usine Caby qui disposait d'espaces pour le pâturage du bétail et de la ligne de marchandise de la SNCF avec une réserve non bâtie pour les dépôts de matériel militaire. Petit à petit ces espaces naturels se sont artificialisés (ligne TGV, lotissements de la gare...) englobant des espaces arborés privés comme le parc de la biscuiterie Blond. Il reste encore des espaces publics et privés convoités par les promoteurs qu'il s'agit de protéger et d'améliorer conformément aux ambitions de développements et d'aménagements durables du quartier.

Nous demandons la protection de la parcelle AN 023 jardin privé rue Faidherbe, et de la cour boisée de la parcelle AK 077 appartenant à la ville de Saint André au 49 rue de la Gare.

D'autre part, nous proposons d'aménager les entrées de quartier autour de trois espaces :

-Le parc en entrée de ville limité par la rue de la gare et la rue Faidherbe, inclus dans l'OAP

- Deux espaces en entrée de quartier nécessitant des modifications de zonage :

1 - En entrée de quartier, rue de la Gare, subsistent des jardins familiaux qui avaient été installés le long de la voie de chemin de fer de Lille aux Fontinettes. Ces espaces dédiés traditionnellement au jardinage sont constitués de deux parcelles potagères cadastrées AN 0136 et AN 0137, zonées constructibles.

L'objectif est de maintenir et de réhabiliter en entrée de quartier cet équipement paysager et social pouvant s'ouvrir à l'usage des habitants. Cette demande de modification de zonage est conforme aux principes de protection et d'inconstructibilité des espaces naturels et de plein air mentionnés dans le code de l'urbanisme. Cet espace pourrait aussi accueillir l'aménagement d'un poste de compostage partagé des biodéchets ménagers prévu au chapitre 7.5 de l'OAP 55 : «Il conviendra d'implanter le composteur à une distance suffisante des habitations afin de ne pas générer de nuisances».

2- En entrée de quartier du côté de la voie TGV, près de la passerelle sur Lambersart, conserver la vocation actuelle de la zone urbaine récréative ludique pour les enfants, de loisirs, de promenade...

Nous demandons de retirer les parcelles de cette zone AM 0040 et 0041 des secteurs constructibles et les transformer en zone de parc urbain UP, secteur Square et Parc.

8 SOUTIENS



SANTES

29/ Respect du PLU² – 27/03/2021

Je souhaiterais que des actions soient mis en œuvre pour que soit respecté les changements issus du PLU2 notamment concernant la protection des champs captants sur la commune d'Houplin Ancoisne.

Il faudrait notamment que la MEL et les autres acteurs publics locaux se mobilisent pleinement pour que l'entreprise VITSE DEVAREM située sur des zones "de vulnérabilité totale et très forte de la nappe Sud de Lille" (AAC1) puisse être rapidement délocalisée sur un autre site.

Cela permettrait en outre de réduire les nuisances générées par le flux continu de près de 300 camions par jour dans les zones d'habitation voisines de l'entreprise situées à Houlin-Ancoisne et Santes.



31 SOUTIENS + 6 COMMENTAIRES :

- OK POUR LES 3 PROPOSITIONS DE PARTICIPATION A LA MODIFICATION PLU2
CORDIALEMENT
DE KEYSER ANDRE
- Ok pour toutes propositions
Cordialement
Hessel
- Ne pas réinstaller VITSE dans la zone portuaire de Santes s'il vous plait
- OK aux propositions merci a vous
Vermeirsch
- Pour : Ok pour les 3 propositions
Cordialement
Christine Pinte
- Je suis complètement d'accord avec les 3 propositions de modification du PLU2, mais en cas de déménagement de la société VITSE, ne pas l'autoriser à se réimplanter dans la zone portuaire de Santes, déjà trop de nuisances, bruit et poussières, trafics de camions +++, etc...

- Cordialement
- Daniele Tirtaine

32/ PLU² : délocalisation VITSE à Santes – 28/03/2021

Il serait souhaitable que le nouvel aménagement du PLU2 soit respecté, spécialement en ce qui concerne la délocalisation de la société Vitse - Devarem implantée sur une zone vulnérable classée AAC1, et près du Parc Mosaïc à Houplin-Ancoisne.

Il conviendrait que les pouvoirs publics compétents se mobilisent rapidement afin de trouver un autre site pour cette société qui engendre des nuisances dues au passage incessant de ces camions traversant quotidiennement les communes de Santes et Houplin-Ancoisne (pollution, dégâts des biens).

30 SOUTIENS + 1 COMMENTAIRE

- ne pas déplacer VITSE dans la zone portuaire de Santes SVP

38/ Aménagement maison à Santes – 30/03/2021

Avec l'arrivée du plu2, il n'est plus possible de créer ni véranda, ni carport, ni extension, ni chalet sur les terrains de Santes. Alors que le projet devait se faire au dessus d'une descente de garage dont le sol est déjà bétonné. Besoin de rajouter un bureau pour améliorer les conditions de télétravail....

1 SOUTIEN

39/ Aménagement d'un terrain pour les gens du voyage pour Santes et Haubourdin – 30/03/2021

Il est prévu depuis longtemps l'aménagement d'une zone pour accueillir les gens du voyage comme les communes en ont l'obligation. Un terrain avait été défini pour le concrétiser en commun avec les communes de Santes et d'Haubourdin. Pouvez vous le réintégrer dans le PLU afin d'éviter les installations sauvages et problématiques dans nos communes. Merci de votre réponse .

2 SOUTIENS

42/ Vitse-Devarem à Santes – 31/03/2021

Messieurs, Mesdames.

Il serait grand temps que vous preniez vos responsabilités, concernant l'environnement, l'écologie et la tranquillité des riverains et de l'école du quartier du Marais de Santes, ainsi que les riverains d'Houplin-Ancoisne.

A savoir le déménagement de la Société Vitse - Devarem implantée sur une zone naturelle, très sensible et vulnérable, près du Parc Mosaic où il n'y peut y avoir une telle entreprise, qui ne respecte aucunes réglementations.

Il est aberrant de constater qu'on a pu autoriser une entreprise à exploiter sur ce site!

3 SOUTIENS

63/ Révision PLU 2020 pour dossier en cours au cas par cas – 03/04/2021

Un 1er PC a été déposé en février 2020 pour la construction d'un garage sur la commune de SANTES. Pour être certaine que le projet aboutisse, le dossier a été monté par un professionnel, maîtrisant le PLU en cours. Etat de crise sanitaire oblige, délai de traitement du dossier allongé, réponse positive de la Mel pour le projet mais refus de la mairie en aout 2020 suite à mauvaise déclaration de la surface totale de la propriété. La construction aurait été acceptée sans nul doute sans cette coquille. Un 2nd PC est donc déposé avec correction de la surface et projet identique en octobre 2020. Avis défavorable du service des champs captants de la Mel et perte de 0.1 sur le cos . Projet devenu impossible depuis le nouveau PLU de juin 2020. Incompréhensible...Comment est ce possible en si peu de temps ? J'avais le feu vert de la Mel et dorénavant, c'est rouge. Mon 1er PC a pourtant été instruit pendant le changement de la réglementation du PLU sans que j'en sois informée. C'est donc confiante et en corrigeant les erreurs du 1er PC, qu'une 2nde demande a été faite. Les règles du PLU sont respectées, sauf qu'à ma grande surprise les règles du jeu ont changées. Je me retrouve donc sans recours, du jour au lendemain le projet tombe à l'eau, après plus d'un an d'attente pour un projet aussi simple... L'état de crise sanitaire a mis à mal les différents services administratifs, ça ne fait aucun doute mais cela a tout de même permis l'élaboration d'un nouveau PLU, preuve que certains services ont continué à travailler. Alors, pourquoi pas un compromis pour les dossiers en cours entre PLU début année et PLU fin d'année ? cela nécessite simplement une réévaluation au cas par cas, avec délégation directement dans les mairies ?

65/ Entreprise Vitse sur Houplin Ancoisne – 03/04/2021

Avec la modification du PLU, il apparait essentiel de faire respecter le classement de la zone ou est implantée l'entreprise Vitse à Houplin Ancoisne . Si ces terrains sont classés en préservation des champs captants , le maintien d'une entreprise qui y entrepose des déchets de toutes sortes devient incompatible.

2 SOUTIENS

67/ Abaissement de trottoir – 04/04/2021

Bonjour, nous aimerions un abaissement du trottoir devant notre maison, au 35 rue de général de Gaulle à Santes.. nous avons deux places de parking devant la maison et nous sommes obligés de rouler sur le trottoir (Au niveau du 27) pour y accéder.. je trouve cela dangereux...

De plus, le trottoir à déjà été abaissé à différents endroits de la rue alors qu'il n'y a pas de parking... Parfois nous ne pouvons pas accéder à nos places car d'autres voiture sont garées sur le trottoir là où il est abaissé..

S'il vous plaît, nous aimerions vraiment avoir ce morceau de trottoir devant notre maison abaissé pour ne pas créer de danger, ne pas abîmer les voitures et profitez au mieux de nos places de parking quand nous rentrons tous les 2 de l'hôpital, à différents moments de la journée ou de la nuit. ..

Merci d'avance

SECLIN

26/ Demande d'un Emplacement Réservé ER « superstructure » pour une installation poste gaz à Seclin – 25/03/2021

Sur la commune de SECLIN, au titre du projet de sécurisation d'un poste de gaz à haute pression, GRTgaz envisage le déplacement de celui-ci au nord de la parcelle 000/0C/2126 et souhaiterait un Emplacement Réservé ER superstructure sur le Nord de la parcelle 000/0C/2126 (zone Agricole) ainsi que sur le sud de la parcelle 000/0C/1880 (entre la route et la parcelle 2126).

Ce souhait d'emplacement du poste est optimisé en raison de la présence sur ces deux parcelles, des réseaux amont d'alimentation et aval de livraison. L'emprise de ce type de poste de gaz est petite. Nous nous adapterons à vos préconisations.

SEQUEDIN

68/ Protection paysagère rue Paul Cézanne à SEQUEDIN – 04/04/2021

Bonjour

j'habite au 7 rue Paul Cézanne à Sequedin.

la ville de Sequedin a délibéré le 29 Mars 2018 sur le PLU2. page 10 (5°) de cette DCM était demandée d'établir une continuité de la protection paysagère par un SPA renforcé à l'endroit indiqué sur pièce graphique.

En l'occurrence sur le côté latéral de ma propriété et de celle de mes voisins au 9. Au plu 2 actuel, ce SPA renforcé n'est pas matérialisé.

Je vous remercie de prendre en compte cette demande dans le cadre de la procédure de modification du PLU2 et ce dans un souci de cohérence de continuité de protection paysagère.

TOURCOING

23/ Hauteur constructible à Tourcoing – 23/03/2021

Bonjour,

Alors je ne suis pas un expert technique et je ne connais donc malheureusement pas les termes techniques. Mais je pense qu'il serait bien d'étendre la limite maximale de hauteur constructible à partir de limite de propriété. En effet, aujourd'hui il me semble que nous ne pouvons pas construire à plus de 2.35m de hauteur après 15m à partir de la limite de terrain. Cela limite la rénovation et l'amélioration de l'habitat sur c'est construction ancienne et notamment les fameuses "1930" construite en longueur.

Merci

Cdt

VILLENEUVE D'ASCQ

56/ Villeneuve d'Ascq NON à la modification du PLU du site AVD zone UE – 03/04/2021

Actuellement les parcelles situées à l'angle de la rue de la Tradition/rue de la Table ronde à Villeneuve d'Ascq PC 0084, PC0083, PC0002 et PC 0140 sont situées au milieu d'une zone pavillonnaire.

Une requalification de cette zone serait à l'étude d'après nos contacts à la Mairie. Nous craignons que la modification du PLU n'accorde au nouveau propriétaire des lieux la société NEXITY, la possibilité de construire les bâtiments de plusieurs étages au milieu de cette zone pavillonnaire, en créant ainsi des problèmes de vis-à-vis, une densification des constructions et une saturation de la circulation dans une zone déjà souffrant d'une circulation très dense puisqu'elle est située entre la rue des fusillés et la haute borne.

117

Rapport et bilan de la concertation – 13 avril 2021

Aucune modification ne doit être actée sans une véritable concertation avec le tissu associatif et les riverains directs de la zone. Cela passe par une présentation préalable du projet aux résidents du quartier à qui nous ne pouvons leur imposer des barres au milieu de leur zone pavillonnaire.

WILLEMS

15/ Modification parcelle agricole suite division parcellaire à Willems – 19/03/2021

Fin 2020 un champ a été divisé en 3 parcelles afin d'y construire des maisons individuelles. Cela concerne la parcelle ZD 0003 située rue de la Victoire à Willems.

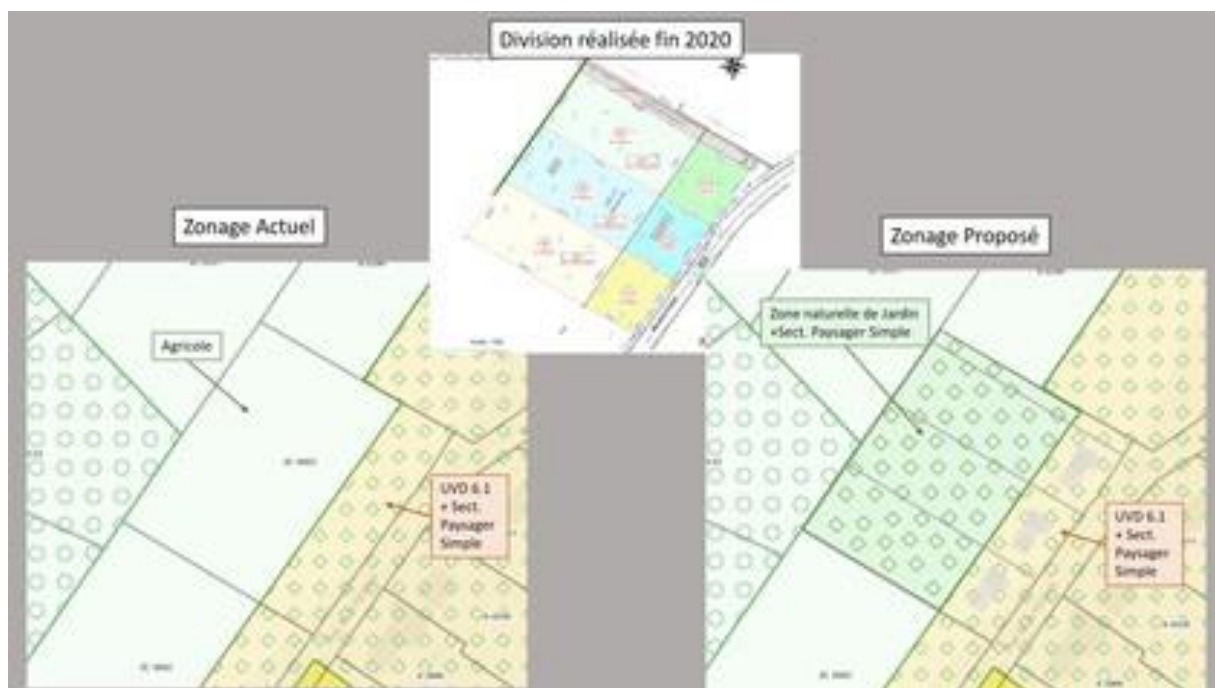
La partie avant de ces parcelles est classée en UVD6.1, et la partie arrière en zone Agricole (A). De plus, la partie en UVD 6.1 est classée comme "secteur paysager simple", ce qui n'est pas le cas de la partie arrière (agricole) de la parcelle.

La modification de l'usage de cette parcelle de champ à terrain d'habitation, demanderait un ajustement de ce zonage.

Nous souhaiterions demander l'application du "secteur paysager simple" à l'ensemble de la parcelle, ainsi que le passage de la zone arrière de zone "agricole" à zone "naturelle de jardin" correspondant à l'usage réelle de celle-ci.

Ce changement permettrait d'être cohérent avec l'usage réel de ces parcelles (construction de maisons individuelles), mais aussi et surtout d'étendre la zone naturelle à l'ensemble de ces parcelles, la partie arrière étant la plus "naturelle" / sensible puisqu'étant limitrophe avec la zone agricole "réelle" et limitrophe avec une zone naturelle boisée.

Merci



6 SOUTIENS

Territoire métropolitain

CONTRIBUTIONS DONT L'OBJET N'EST PAS CIBLE À L'ECHELLE COMMUNALE MAIS RELEVÉ DE PROBLÉMATIQUES GLOBALES OU METROPOLITAINES

1/ Biodiversité – eau – patrimoine – proximité – 08/03/21

La modification du PLUi porte sur de légers ajustements techniques. Elle ne modifie en rien les problèmes de fonds du PLUi, en particulier s'agissant de la biodiversité et de la qualité de vie.

Le diagnostic territorial présente comme faiblesse une érosion du capital environnemental, agricole et paysager du territoire régional lié aux pressions anthropiques et urbaine tout en ne retenant pas d'enjeu relatif à la biodiversité.

Le territoire présente très peu d'espaces naturels (environ 4% du territoire) et très peu bois. Seuls 3% de sa surface présentent une couverture forestière, contre 31% en moyenne nationale, et pourtant les politiques dites volontaristes de la MEL portées dans le PLUi pour lutter contre l'érosion des forêts sont uniquement qualitatives. Il n'y a pas d'objectifs quantifiés et planifiés dans l'espace et dans le temps.

Alors que les espaces naturels sont petits et fragmentés, le PLUi de la MEL ne présente aucun objectif de préservation, ni de reconquête, de la biodiversité.

De plus, le PLUi ne présente pas d'objectif de zéro artificialisation nette des sols.

Le PLUi présente les faiblesses du territoire dans le domaine de l'eau :

- une perte de naturalité des cours d'eau liée à l'industrialisation et à l'urbanisation, entraînant une augmentation du risque d'inondations, de ruissellement et des pollutions
- une ressource en eau fragile face aux changements climatiques, aux pollutions et à la surexploitation

Les enjeux dans le domaine de l'eau sont identifiés mais l'objectif de sécurisation de l'alimentation en eau potable n'est pas détaillé par un plan d'actions avec des objectifs quantifiés et planifiés (spatialement et temporellement) d'équilibre entre la ressource (à sécuriser et à développer) et la demande.

Le diagnostic de l'affaiblissement de la distinction entre unités paysagères semble être un euphémisme (standardisation des nouvelles implantations urbaines, homogénéisation des productions agricoles et suppression des couverts végétaux). C'est le patrimoine de la MEL qui disparaît sans politique d'inversion des tendances portée par le PLUi.

L'objectif de faire de la qualité urbaine et de la richesse du patrimoine architectural, urbain et paysager des leviers de l'attractivité ne semble pas être traduit concrètement dans le PLUi, les choix retenus ne permettant pas la protection de l'existant et encore moins la reconquête de la qualité du patrimoine.

Le principe de la métropole des proximités ne se traduit pas dans le projet de PLUi et dans la qualité du cadre de vie. L'absence dans chaque commune d'une (voire de plusieurs) place de village de caractère, ancrée dans l'histoire locale, les métiers et le patrimoine locaux, vivante et dynamique, est une caractéristique tangible de la profonde déstructuration de la vie locale et des liens sociaux et économiques de proximité.

Enfin l'analyse présente un choix avec lequel je suis en total désaccord, en qualifiant de trop peu homogènes les espaces publics ordinaires, alors que nous aspirons tous à la diversité et à la fin de l'homogénéité de l'espace et des esprits.

6 SOUTIENS + 1 COMMENTAIRE

- Même si la présente modification des PLU est mineure, et ne vise pas à revoir l'orientation générale du PADD, des règlements d'urbanisme et du zonage qui en découlent, cette analyse rejoint celles qui avaient été faites par de nombreuses associations, dont la contribution de la MRES. Je souhaite qu'elle soit entendue.

2/ Limiter l'artificialisation des sols et l'explosion des communes – 09/03/21

Bonjour

Je m'étonne que le PLU n'apporte pas plus de modifications pour limiter l'artificialisation du sol. Nous restons la région la plus pauvre en arbre et en espace vert et nous continuons à bétonner à tout va.

Qui plus est cette bétonnisation a outrance qui était avant l'apanage des grandes communes limitrophes de Lille s'étend désormais aux autres communes plus rurales (par exemple Baisieux voit sa population quasiment doubler de 4000 à 6000 habitants en 4 ans). Sauf que

rien (mais vraiment rien) n est prevu en termes d infrastructures de reseau et de transport pour assurer l arriver de ces neo semi ruraux. C est un peu mettre la charue avant les boeufs. De l autre cote sur les autres communaute de commune cela semble mieux geres. Il faudrait d avantage de zones protegees ...

9 SOUTIENS + 2 COMMENTAIRES :

- Pour
Préserver les espaces verts encore non urbanisés est une urgence absolue que la MEL devrait adopter comme principe numéro 1 avant toute décision d'aménagement.
- Pour
Globalement le PLU2 diminue la proportion d'espaces verts de nombreux secteurs (souvent 30% min en PLU1 à aujourd'hui 15% min en PLU2) spécialement dans les centres ville. Cela choque même beaucoup de professionnels du secteur de la construction, c'est dire l'ampleur de l'erreur !

8/ Intégration dans le PLU – Loi ALUR – 12/02/21

MODIFIER LES REGLES ACTUELLES POUR FACILITER LA CONSTRUCTION D'EXTENSIONS ET D'ANNEXES AUX BÂTIMENTS EXISTANTS SUR TOUTE LA METROPOLE
Intégrer dans le PLU 2, la loi Alur (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) ou loi Duflot

Cette loi permet de donner une existence juridique à de nombreux habitats légers dont les yourtes, les roulotte et les tiny house. La loi reconnaît également que ces habitations engendrent un mode de vie alternatif, écolo et autonome.

Cette loi contient une série de propositions qui ont pour vocation de :

- Adapter l'urbanisme pour prendre en compte tous les modes d'habitats alternatifs
- Considérer les habitats légers et mobiles comme lieu d'habitation permanent.

12/ Les zones inondables i3 – 13/03/21

Dans le cadre de la consultation préalable concernant la modification des 11 Plans Locaux d'Urbanisme des 95 communes reliées à la MEL, les évolutions de la réglementation concerneront les 8 thèmes traités dans ce document.

Dans le cadre des Sujets divers, je pense qu'une évolution de la réglementation s'impose dans les 95 communes de la MEL.

Je propose que soit revu dans cette évolution de la réglementation, les secteurs à risque d'inondations (i3).

J'ai constaté que suite aux fortes précipitations du mois de janvier et du début de février, de nombreux secteurs avaient été inondés. Bien souvent ces secteurs sont connus pour être inondables, sans pour autant être répertoriés en i3.

Le dérèglement climatique ne pourra qu'accentuer ce phénomène. Il est donc nécessaire aujourd'hui, dans le cadre de la modification des Plans Locaux d'Urbanisme de revoir le règlement de ces terrains inondables et les inscrire comme tels dans les PLU.

Par ailleurs au titre des évolutions climatiques déjà constatées n'est-il pas opportun de revoir certains aménagements ou permis de construire déjà attribués et qui vraisemblablement risqueront de poser problème dans les années à venir.

3 SOUTIENS

20/ Nombre de caravanes autorisées sur une parcelle – 22/03/2021

Sur le PLU, UCO 4.2 par exemple, il n'y a pas de limite sur le nombre de caravanes possible sur une parcelle (nombre de caravanes par habitation construite). Dans mon cas personnel, pour la construction de deux maisons voisines de chez moi sur une parcelle de 600m² (PLU UCO 4.2), il y a l'implantation plus de 3 mois dans l'année de caravanes et de 4 à 5 véhicules type camionnette sur la parcelle.

Plusieurs impacts:

- L'imperméabilisation y est donc très importante pour un espace urbain qui se veut plutôt péri-urbain et l'infiltration compliquée pour les eaux de pluies.
- Augmentation significative d'occupants car ces caravanes ne sont pas dans une logique (au sens de la loi qui l'y autorise) de remisage jusqu'à une prochaine utilisation mais comme extension/chambre/dortoir complémentaire de l'habitation principale.
- L'occupation de ce "stockage" sur une période nettement plus importante que les 3 mois autorisés (3 mois non consécutifs à l'année avec un début les derniers mois de l'année). Mais le temps de solliciter le tribunal d'administratif/ le temps de réponse/ de mise en demeure sont tellement longs que l'on se retrouve souvent avec une tacite possibilité d'usée de 3 mois supplémentaires début janvier!

- implantation d'équipements en extérieur (machine à laver pas forcément raccordée, etc.) et surtout de bouteilles de gaz (dans mon cas 5-6 bouteilles à limite de propriété): risque environnemental et danger important avec le gaz. Rappelons que ces caravanes sont "remisées" et donc ne devraient pas être chauffées si elles ne sont pas utilisées!

Il y avait une limitation de caravane par m² et m² d'espace espaces verts (dits de pleines terres) dans l'ancienne version du PLU. Il serait intéressant de revenir à minima sur cette version qui cantonnait la situation et limitait les dérives.

Par ailleurs, il serait nettement plus intéressant de limiter fortement l'installation de caravanes sur une parcelle en la limitant à une seule caravane par habitation et limiter l'impact visuel en demandant la réalisation d'abris adaptés et intégrés pour une installation plus de 3 mois par an et en précisant bien le caractère de remisage et en insistant sur le fait que cette caravane ne peut constituer une extension de l'habitation principale.

De plus, il faudrait offrir au service de la ville (ville de LOOS dans mon cas), la possibilité de moyen d'action rapide et efficace pour limiter cette surdensité et pouvoir offrir un environnement sain et agréable à tous.

2 SOUTIENS

21/ Nous espérons des mesures fortes en faveur de de la non artificialisation des sols – 23/03/2021

La déclinaison du plan climat Air énergie dans le PLU doit s'accompagner de mesures fortes en faveur de la non artificialisation des terres agricoles et de l'étalement urbain. Ce document doit être en cohérence avec les ambitions de neutralité carbone d'ici 2050 figurants dans les accords de Paris.

Comment peut-on prétendre protéger l'environnement et lutter contre le réchauffement climatique, et planifier dans ses documents d'urbanisme l'ouverture à l'urbanisation de terres agricoles péri urbaines, non desservies par les transports en commun ? Personne n'ignore aujourd'hui que ce phénomène est fortement générateur d'émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et de polluants atmosphériques. L'artificialisation des sols est également particulièrement impactante sur la biodiversité et le risque d'inondation, thématiques déjà fragilisées par les changements climatiques à venir.

Le Haut Conseil pour le Climat a rendu un rapport au gouvernement l'avertissant que la France n'était pas sur la bonne trajectoire pour atteindre ses objectifs de neutralité carbone d'ici 2050. « Il est difficile d'atteindre les objectifs nationaux si l'on suit les SRADDET et PCAET » .

La Cour des comptes a également alerté le gouvernement sur la poursuite de l'artificialisation des sols au détriment de l'agriculture. "La crise sanitaire a rappelé l'importance de la sécurité de l'approvisionnement alimentaire et du maintien d'une agriculture forte et qualitative"

Combien d'alertes seront nécessaires avant de prendre conscience des enjeux et d'agir ? Les politiques d'urbanisation locales doivent éviter de dégrader notre cadre de vie.

La qualité de l'air, une mobilité adaptée et la préservation des sols naturels sont des critères primordiaux à considérer pour l'avenir de nos villes

1 SOUTIEN + 1 COMMENTAIRE

- Contre
 - Arrêtons de croire que la biodiversité et la protection de l'environnement sont liés aux zones agricoles.
 - La réponse est dans la manière d'aménager et les règles de biodiversité à mettre en place dans nos villes, et non dans des champs de culture intensive tuant plus d'écosystèmes par les pesticides que des éco-quartiers responsables...
- Cordialement

27/ Construction en second plan – 26/03/2021

Monsieur le Président,

Je profite de la concertation lancée pour améliorer les règles du PLU2, pour vous faire part de mon étonnement suite à la réécriture des conditions d'implantation des constructions en second plan et plus particulièrement celles relatives aux retraits à respecter par rapport aux limites séparatives.

Si les terrains ne changent pas, si la nécessité de construire demeure, si les nuisances d'une densification restent, si les qualificatifs (« un art de vivre ») et les enjeux de renaturation sont d'actualité, le constat est que les règles d'urbanisme évoluent constamment, en perdant de vue la cohérence globale du document d'urbanisme. Cela a pour effet d'une part de nuire à la lisibilité de l'action publique et de nuire à la mise en œuvre du projet politique contenu dans le PADD.

Je connais la nécessité de construire, et en plus de construire sur la ville afin d'éviter l'étalement urbain. Mais celle-ci doit être raisonnée et ne pas être aux dépens de l'existant en densifiant sans tenir compte de l'état des lieux et du bien-être des riverains.

Ce défi est un axe majeur rappelé dans le PADD : « Réconcilier les ambitions de développement et d'attractivité avec les enjeux de consommation modérée de l'espace, de préservation des ressources et de qualité du cadre de vie ».

Dans l'objectif « faire réapparaître la nature en ville », il est en effet indiqué « L'offre de nature en ville doit être développée, notamment dans les secteurs en déficit fortement minéralisé, en préservant les espaces de nature existants, en permettant la création de nouveaux espaces végétalisés, en limitant l'imperméabilisation des sols, et en favorisant la végétalisation. Cela passe notamment par l'augmentation de la place de l'arbre en ville et du végétal dans l'espace public, sous toutes ses formes (alignements, haies, îlots plantés, parcs, délaissé vert,...). »

Or, force est de constater que la traduction réglementaire de cette ambition ne permet pas d'atteindre l'objectif.

D'une part, les coefficients d'espaces verts ont été fortement réduits par rapport au PLU1 de 2004.

D'autre part, concernant les règles d'implantation, il n'est plus distingué les situations des terrains au-delà d'une bande de 15m et au-delà d'une bande de 30m de profondeur. Or, cette règle permettait de conserver des parcelles aérées et plantées (avec les arbres anciens âgés existants sans avoir à faire des campagnes en offrant à la population des arbres à planter), tout en permettant la construction de logement individuel en second plan sur des parcelles d'une largeur par exemple de 6m+6m+8m (largeur de la construction). Cette règle permettait également en limitant les constructions en second plan :

- la maîtrise de l'imperméabilisation des sols,
- La conservation des beaux sujets qui pour les besoins de la construction devraient être abattus,
- La conservation d'un cadre de vie et d'un art de vivre, en évitant pour les propriétaires en place, le passage répété des véhicules dans des allées souvent sous-dimensionnées.

Cette règle du PLU avait fait l'objet d'un consensus des élus puisque reprise dans le PLU1 et a permis de conserver un cadre de vie aéré d'autant plus dans le cas où la construction projetée se retrouve « coincée » et au pied d'un immeuble de grande hauteur existant sur la parcelle voisine.

Cette évolution n'a que des inconvénients : Quel est le cadre de vie offert aux nouveaux arrivants? Tout en créant des nuisances aux propriétaires en place !

Ce choix des élus, en 2004, mis en application, a permis d'exclure la prolifération de ces morcellements de propriétés créant des parcelles de la taille « d'un timbre-poste » et également a permis de ralentir la spéculation foncière.

Je propose donc l'évolution des règles de retrait par rapport aux limites séparatives au-delà d'une certaine profondeur de terrain pour les tissus urbains denses à moyennement denses pour préserver le cadre de vie des citoyens et le maintien de la nature en ville (pourquoi ne pas retenir celles de 2004 ?).

J'espère que cette demande retiendra toute votre attention, car je pense honnêtement n'être pas le seul dans ce cas.



43/ Erreur implantation sur plan – 01/04/2021

Bonjour

Suite à la consultation du plu une erreur sur l'implantation de la parcelle n°A0612est apparu .Suite a une modification pour la construction d'un batiment agricole une séparation de parcelle a été effectué mesurer et border parcelle voisine mal représentée n°A0611 mauvais contour !

48/ N'ai pas eu de réponse à ma remarque – 01/04/2021

Je n'ai pas eu de réponse à ma demande de précisions, afin de comprendre quelque chose à ce dossier "mis en concertation préalable"...

51/Contribution de la société Nhood concernant les destinations des constructions en zones économiques (UX, UI, UE) – 02/04/2021

La société Nhood est un nouvel opérateur immobilier mixte au service des enseignes et des territoires, né du rapprochement de Ceetrus et Nodi dont il gère l'ensemble des actifs immobiliers. Nhood anime, co-crée, transforme et régénère des sites existants en nouveaux lieux de vie à triple impact positif : sociétaux, environnementaux, économiques (People, Planet, Profit).

Nos propositions sont en ligne avec les objectifs du SCOT de Lille Métropole et s'inscrivent dans le cadre des orientations de l'actuel PLUI2:

- Mettre en œuvre une dynamique de transformation des espaces commerciaux monofonctionnels vers des espaces mixtes, accueillant une vraie diversité de fonctions urbaines : activités économiques, de logements, etc. (p 80 du DOO du SCOT),
- Répondre aux enjeux de densification du tissu d'entreprises et d'emplois pour en faciliter l'accès à des profils diversifiés d'actifs (formation, filières...),
- Requalifier les espaces à vocation économique en fonction des attentes des entreprises (qualité de cadre de travail, accès aux services et aux modes de mobilités, mixité des fonctions économiques au sein des parcs d'activités...), en réponse aux nouveaux enjeux commerciaux (transformation du commerce, alignement avec les nouveaux comportements de consommation, logistique du dernier kilomètre, circuit court en lien avec les entités de production locale, rapprochement de la production des circuits de distribution, économie circulaire...) et urbains (équilibre territorial, mixité urbaine, réversibilité et évolutivité des fonctions urbaines, valorisation des friches industrielles et commerciales...)

L'un des objectifs de cette concertation (cf. page 16 du document de synthèse mis en ligne) est de « revoir la liste des destinations et sous-destinations pour se baser sur les destinations/sous destinations prévues par le code de l'urbanisme ». Notre contribution vise ainsi à nous assurer de la bonne interprétation d'une part du PLUI actuel et formuler des propositions de précisions les destinations et sous destination applicables dans le futur PLUI modifié :

Concernant les zones UX (zone à dominante commerciale) :

- A la lecture du règlement actuel nous souhaiterions avoir des éléments d'évaluation objectifs , appuyés par des exemples si possible, concernant les critères d'aggravation des conditions de desserte et de sécurité de la zone dans le cadre de la création de bâtiments à usage d'activité (l'hôtellerie et de restauration, de bureaux de services à caractère artisanal ouvert au public avec vente au détail en magasin, de services aux particuliers).
- Nous souhaiterions que notre lecture consistant à opérer le distinguo entre la construction d'une part et l'extension mesurée d'autre part soient confirmée (telle que l'indique l'orthographe de l'écriture de cette disposition).

Concernant les futures destination et sous destinations en zones UX, nous souhaitons nous assurer que soient autorisées:

- L'ensemble des sous destinations de la destination « Commerce et activités de services » à savoir l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique et le cinéma. (actuellement le règlement autorise les services à caractère artisanal ouvert au public avec vente au détail en magasin, cette destination ne renvoyant pas aux destinations du code de l'urbanisme, l'artisanat en tant que définit dans le code de l'urbanisme est-il autorisé ?).

- L'ensemble des sous destinations de la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » à savoir bureau, industrie, entrepôt (aujourd'hui seule la sous destination bureau est autorisée au PLUI actuel et nous souhaitons bien sûr qu'elle y reste).

Concernant les zones UI (zone d'activités à vocation industrielle à maintenir et renforcée) :

Nous souhaitons nous assurer que soient autorisées en zone UI:

- Les sous destinations de la destination « Commerces et activités de services », à savoir l'artisanat et l'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (dont notamment les showrooms)

- Les sous destinations de la destination au sein de la destination « Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires », à savoir l'industrie, l'entrepôt, le bureau

Nous profitons également de cette contribution pour proposer que la destination « habitat » et ses sous destinations associées à savoir logement et hébergement puissent être autorisées à l'avenir en densification sur les parcelles situées en zone UX (zone à dominante commerciale) et UE (zone économique bénéficiant d'une situation privilégiée) au sein de ces espaces commerciaux aujourd'hui rattrapés par la ville ce qui permettrait de transformer réellement ces sites commerciaux à moyen / long terme en espaces plus denses et plus mixtes et répondrait ainsi aux objectif de construction de logements du SCOT fixé à 130 000 logements d'ici 2035 (p 51 du DOO du SCOT) .

54/ Contribution issue du registre papier métropolitain – 02/04/2021

Les évolutions du Règlement

Sujets divers

- « Permettre les étages en attique, en ne les comptabilisant
- « pas dans la hauteur de façade, afin de rythmer les
- « façades.

Remarque du président comme intervenant :

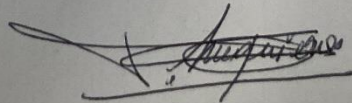
Il est souhaitable que les attiques — qui sont de mini tables et aires — en étant souvent ou temporairement dévotées par les mêmes cages d'escalier et de même cage d'ascenseur — soient comptabilisées dans la hauteur de la façade.

Il s'agit en effet d'étages supplémentaires avec leurs inconvénients, dont notamment :

- augmentation de l'impression de verticalité de la voie publique et du secteur environnant,
- en déclinant, de la diminuer pour les personnes qui évoluent au niveau zéro.
- etc...

Les attiques ne rythment pas les façades. Elles sont en rupture avec la trisèze souvent déjà existante dans les centres ville, surtout les centres ville hispaniques.

Dille le 09 Avril 2021



TOURCOING

Référence cartographique : 6

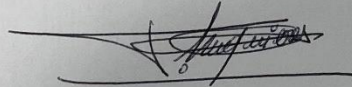
Rectification du périmètre du SPA.

Remarque du présent consultant :

Cette information manque de précision quant à l'étendue du périmètre.

Dille le 08 Avril 2021

Erwan Ghesquière



6

7

Erwan Ghesquière 19 rue de Wailly Tourcoing

57/ Cohérence entre PADD et règlement du PLU2 – 03/04/2021

Le but du règlement du PLU2 est d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain , l'utilisation économe des espaces naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable, la sécurité et salubrité publique.

1) Comment cela peut-il être possible lorsque le règlement n'évoque absolument pas l'obligation qui était faite de remplacer tout arbre de haute tige abattu par un autre (voir UC 13 de l'ancien PLU) ?

Dans les dossiers de permis de construire il n'y a plus aucune référence à cet aspect, alors que la protection des milieux naturels et des paysages, des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, est mise en avant !

Doit-on considérer que la nature n'a plus aucune existence légale ni protection alors même que la situation sanitaire impose une nouvelle vision de la ville avec des espaces verts ?



58/ Permis de construire et droit des tiers – 03/04/2021

2) Les permis de construire sont obtenus sous réserve du droit des tiers, mais le règlement du PLU2 autorise presque tout en termes de hauteur, de vues et de diminution des distances des constructions ! Le déplacement de saisine de la juridiction civile au lieu de la juridiction administrative avec démolition des constructions avec PC non contestées devant le Maire ou le Tribunal Administratif ne risque t'il pas de se généraliser ?

Les clauses figurant dans les actes notariés ne peuvent être remises en question par la modification du règlement du PLU, dès lors les pétitionnaires se doivent de tenir compte de celles-ci dans leur demande de PC sous peine de nullité de l'autorisation administrative.

60/ SCOT: Renforcement du cadre de vie et exemplarité en matière environnementale – 03/04/2021

Les fils rouges du SCOT prévoient entre autre : le renforcement de la qualité du cadre de vie et l'exemplarité en matière environnementale. Comment cela pourrait-il être compatible avec l'autorisation d'un projet de résidence étudiante de 196 logements de plus de 5436 m2 en lieu et place d'un entrepôt de 729 m2 et d'une maison témoin de 390 m2 (mais déclarée 303 m2) ? Cela sur une parcelle de 3640 m2 associée à une parcelle de 1629 m2 dont les droits à construire sont restés attachés à une autre parcelle par acte notarié.

Un maire, peut-il sérieusement croire que la création d'une résidence étudiante avec un très important conflit d'usages piétons, piste cyclable et stationnement des riverains ; en plus des "nouveaux clients" d'une pizzeria, récemment créée, va améliorer le cadre de vie des riverains ?

La construction de nouveaux bâtiments doit tenir compte des hauteurs du bâti existant et ne pas dépasser de plus d'un niveau les anciennes constructions.

61/ Cohérence des modifications de classement des zones dans une même ville / ancien PLU – 03/04/2021

Comment expliquer que dans la même ville une zone qui était classée UCb 0.4 soit devenue SPA normal alors qu'une autre zone UCb 0.2 devienne UCA1.1.1 en périphérie de la délimitation de la commune ? (RD 941 et voie ferrée en contact avec Lille Hellemmes rue Roger Salengro).

Explication de la délimitation de L'Orientation d'Aménagement et de Programmation : O.A.P. qui prend les maisons jusqu'au 16 de la rue des époux Labrousse alors que c'était le jardin des Verts Tilleuls (espace naturel classé qui servait de limite).



75/ Propositions pour modification des PLU – 04/04/2021

Bonjour,

Dans le cadre de la concertation préalable en cours relative à la modification des PLU engagée par la MEL, les équipes de BOUYGUES BATIMENT NORD-EST et de LINKCITY NORD-EST vous proposent d'intégrer les points suivants à vos réflexions :

A - Au sein de l'item « VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS »,

1/ Il existe dans le Code de l'urbanisme, une dérogation aux règles de gabarit, qui semble pourtant essentielle dans la pratique, pour les constructions « faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive » qui malheureusement ne peut s'appliquer sur le territoire de la MEL du fait de la rédaction du règlement de ses PLU.

Afin de permettre l'application de l'article L 151-28 3° du Code de l'urbanisme, les dispositions générales des zones urbanisées et à urbaniser doivent faire référence de manière expresse à cet article ou aux dispositions de cet article, ainsi qu'il est repris ci-dessous, ce qui n'est pas le cas actuellement.

« Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 : (...) »

3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ; (...) »

L'intégration de la dérogation prévue à l'article précité à l'intérieur notamment des zones U et AU des PLU aurait une réelle résonance avec ce qui a déjà pu être arrêté dans le PLU2 en vigueur concernant l'identification de secteurs d'exemplarité énergétique.

Par ailleurs, l'article R 151-45 du même code prévoit que peuvent également être identifiées des secteurs d'exemplarité environnementale, ainsi que des secteurs privilégiant les constructions à énergie positive. L'instauration de telles zones pourrait être utile à une planification urbaine équilibrée.

Malheureusement, l'identification de tels secteurs « verts » ne saurait être utile et suivi d'effets si le PLU ne fait pas référence expressément à l'article L 151-28 du Code de l'urbanisme pour permettre l'application de la dérogation aux règles de gabarit prévue à son 3°. En effet les constructions bois, les isolants éco-responsables, d'une manière générale les matériaux nécessaires au respect d'une démarche durable et responsable du constructeur ne permettent pas à ce jour d'édifier en respectant les règles de gabarit des édifices au mode de construction « classique ».

Avoir au sein des PLU la possibilité d'appliquer cette dérogation, prévue par le Code, enlèverait une épine dans le pied des constructeurs et promoteurs qui souhaiteraient épouser un mode de construction moins consommateur de carbone et plus durable et permettrait à la MEL de mettre en avant sa volonté de favoriser la qualité environnementale des constructions sur son territoire.

Il est à noter que l'article L 151-28 du Code l'urbanisme prévoit également des dérogations possibles aux règles relatives au gabarit dans certains secteurs pour les agrandissements ou la construction de bâtiments à usage d'habitation, pour les programmes comportant des logements locatifs sociaux et pour ceux comportant des logements intermédiaires. Il pourrait être opportun d'identifier de tels secteurs géographiques au sein de la MEL, tout en précisant que l'applicabilité de l'article du Code de l'urbanisme en question est possible.

2/ Au sein du règlement du PLU2 en page 60 (Livre 1, Titre 2, Chapitre 2, Section III, II, A - Dispositions générales), les modalités d'application de la règle concernant l'implantation des constructions en limite séparative renvoie aux Livres 2, 3 et 4 et donc aux conditions particulières de chaque zone. A ce jour les conditions particulières d'un grand nombre de zone prévoient que les constructions doivent jouxter l'ensemble des limites séparatives du terrain, ce qui dessert la qualité architecturale lorsque le linéaire de façade est important. Il conviendrait de supprimer dans les conditions particulières des zones en question la notion de « jouxter les limites » et de la remplacer par une expression laissant plus de marge à la discussion avec la collectivité concernée, ou tout du moins préciser qu'il ne s'agit pas de l'ensemble des limites séparatives.

B - Au sein de l'item « STATIONNEMENT »,

1/ Pour simplifier la lecture et les discussions dans le cadre de travaux d'aménagement, il pourrait être utile, dans des zones d'aménagement définies, de prévoir expressément et en amont l'application de la dérogation aux obligations de stationnements prévue à l'article R 151-45 2° du Code de l'urbanisme, ci-après rapporté.

« Lorsque le règlement comporte des obligations de réalisation d'aires de stationnement, il peut : (...)

2° Minorer ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement ; (...) »

L'aménageur de la zone pourrait ainsi mieux planifier, s'organiser et opter plus facilement pour la mutualisation des stationnements par sous-destinations du lotissement projeté. D'un point de vue pratique, la minoration des obligations de stationnement pourrait alors être, soit discutée avec les collectivités, soit préalablement encadrée dans le cadre du règlement de zone.

L'intégration de cette dérogation serait pour la MEL un marqueur important vers une baisse de l'imperméabilisation de la ville tout en permettant aux administrés de garder un confort de vie équivalent.

2/ Le règlement du PLU2 en pages 71-72 (Livre 1, Titre 2, Chapitre 4, I, F, 3 - Cas particuliers) a, par rapport au PLU précédent, revu à la hausse les obligations en matière de stationnements pour les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées. Cette règle de construction d'un stationnement par logement dans les zones S1 à S4 engendre un nombre d'emplacements de stationnement élevé pour l'usage limité qu'en font les résidents de ce type de résidence.

L'ancienne règle qui prévoyait que les obligations en stationnement devaient se justifier en fonction des besoins du gestionnaire de ces résidences était plus en lien avec la réalité des besoins des résidents. Il pourrait être opportun, après avoir sondé les gestionnaires et les résidents, d'assouplir cette nouvelle règle ou de revenir à la précédente qui favorisait le dialogue constructif autour des besoins réels en stationnements.

C - Au sein de l'item « EMPRISE PUBLIQUE ET VOIES »,

Dans le règlement du PLU2 en pages 74-75, (Livre1, Titre 1, Section I, II, A – Des voies ouvertes à la circulation), il est écrit qu'une « voie ouverte à la circulation doit être suffisamment large pour les usages attendus, présenter une emprise d'au moins 7 mètres et être constituée d'une

chaussée large d'au moins 5 mètres et de 2 trottoirs permettant une largeur de passage libre de tout obstacle d'au minimum 1,5 mètre ».

L'obligation de trottoirs de 1,5 mètre chacun et d'une chaussée de 5 mètres minimum impose donc une emprise totale de voirie à 8 mètres. Il y a une incohérence avec l'emprise à 7 mètres minimum exigée par le PLU.

La correction de cette coquille peut amener, hormis la simple rectification aboutissant à une voie d'une emprise de 8 mètres, tant à une réduction de la largeur de la chaussée que de l'un des trottoirs, et toujours, tel que le précise déjà le règlement, selon l'usage attendu.

En conclusion, L'ensemble des points soulevés est aisé à intégrer dans la réflexion et la rédaction des PLU modifiés.

Les équipes de BOUYGUES BATIMENT NORD-EST et de LINKCITY NORD-EST restent bien évidemment à votre disposition pour préciser leurs pensées au besoin et échanger sur les sujets évoqués.

76/ Limites de constructibilité au delà de la bande des 30 m par rapport à la voie d'accès – 04/04/2021

Bonjour,

Il serait souhaitable de limiter la hauteur des constructions au delà d'une certaine distance par rapport à la voie d'accès pour ne pas créer des vues "à revers" des constructions existantes (cad des vues sur l'arrière des constructions déjà existantes) ni plongeante ! Dans l'ancien PLU, les constructions étaient limitées à 3.2 m au delà de la bande des 15 m en limites de propriété, et une distance minimale de 6 m était de rigueur. La règle de H/2 est insuffisante au delà d'une certaine distance : Une construction qui se fait à plus de 45 m de profondeur sur une hauteur de 22 m entraîne forcément des problèmes de vues sur l'arrière des constructions tout comme sur les riverains latéraux. Des prescriptions doivent être imposées pour limiter la hauteur et la densité de la construction nouvellement créée/anciennes.

Les anciennes limites étaient de 16,8 m ce qui était déjà beaucoup, avec l'abandon du C.O.S. les promoteurs cherchent systématiquement à utiliser au maximum les parcelles sans tenir compte de l'environnement et de l'existant.

Une limite à H/4 voir H/6 au delà d'une certaine distance 15 m ; 20 m ; 30 m serait plus que pertinente afin de limiter les problèmes de vues, de différences de hauteur du bâti ...

77/ Prescriptions à respecter en cas de conflits d'usage – 04/04/2021

En cas de conflits d'usage (piétons, cyclistes, stationnement et accessibilité) d'une voie d'accès complexe (4 voies avec ligne continue à franchir, feux tricolores, piste cyclable, absence de trottoir) l'autorisation de construire une résidence collective (étudiante, logements privés...) ne peut se faire que si le pétitionnaire prend à sa charge le coût des travaux de suppression de ses risques. Ce n'est pas la collectivité qui doit prendre en charge les transformations imposées par un projet privé.

Cela limiterait les projets démentiels qui ne tiennent pas compte des problèmes engendrés par ceux-ci.