

**APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR
85 COMMUNES DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE - ACCORD SUR LES
PERIMETRES AUX ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES - RENOUELEMENT
DU DROIT DE PREEMPTION**

I. Rappel du contexte et de la procédure de révision générale du PLU

Le 13 février 2015, le Conseil métropolitain a prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) sur les 85 communes qui composaient alors la Métropole et a engagé à cet effet la concertation avec le public et les communes.

Le Conseil métropolitain réuni le 1er avril 2016 a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Expression du projet de territoire métropolitain, le PADD porte les grandes orientations d'aménagement du territoire qui seront traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement opposables sur tout le territoire métropolitain.

Ce projet a été élaboré en concertation avec le public et en étroite collaboration avec les communes et en association avec les personnes publiques associées.

Par délibération 17 C 0741 du 19 octobre 2017, le Conseil de la Métropole a arrêté le bilan de la concertation et le projet de PLU conformément à l'article L153-14 du Code de l'urbanisme. Par délibération 17 C 1038 du 15 décembre 2017, il a été apporté des corrections aux erreurs techniques de la délibération du 19 octobre de la même année.

Le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes, à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et à l'Autorité environnementale dans sa formation régionale (MRAE).

Aucun des avis n'a été défavorable. Des demandes d'ajustements, des observations et des réserves ont été émises.

Parmi ces avis, quatre communes ont émis des réserves. Aussi, en application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, ces avis avec réserves pouvant être requalifiés d'avis défavorables, notamment si ces réserves ne pouvaient pas être

Séance du jeudi 12 décembre 2019

Délibération DU CONSEIL

levées, le Conseil métropolitain a arrêté à nouveau, par délibération 18 C 0364 du 15 juin 2018, le projet de PLU à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le dossier composé du bilan de la concertation, du projet arrêté de PLU2, et de l'ensemble des avis émis a été soumis à enquête publique du 20 novembre 2018 au 11 janvier 2019 inclus.

L'enquête publique s'est déroulée sur le territoire des 90 communes de la MEL, en application des dispositions figurant dans l'arrêté du président de la MEL n°18A260 du 22 octobre 2018.

La commission d'enquête a jugé satisfaisants le déroulement et les modalités de l'enquête publique en considérant notamment que chaque citoyen a pu prendre connaissance du dossier, s'exprimer librement et déposer des remarques ; que la participation du public a été importante ; que le nombre de permanences et les moyens d'information du public ont été suffisants. Les membres de la commission d'enquête n'ont constaté aucun événement notable de nature à perturber le bon déroulement de l'enquête publique.

L'enquête publique a ainsi permis de recueillir 3544 contributions.

Le 29 juillet 2019, la commission d'enquête a un émis un avis favorable sur le projet de PLU le plus grand de France (en superficie et en nombre de communes incluses dans le périmètre de révision), en émettant seulement 6 réserves dites "générales" et 13 réserves "communales".

Elle a également fait part de 97 recommandations, dont une générale.

L'intégralité du dossier soumis à l'enquête publique ainsi que les rapports et conclusions de la commission d'enquête sont consultables sur le lien internet suivant: <https://www.registre-numerique.fr/PLU2-MEL/documents>

Par ailleurs, l'analyse des résultats de la consultation administrative et de l'enquête publique est présentée dans le rapport annexe à la présente délibération (annexe 1). Ce sont plus de 6000 observations sur le projet de PLU2 qui ont été analysées (dont plus d'un millier émanant des communes et des personnes publiques associées et plus de 5000 émanant du public). Le tableau relatif aux avis et observations sur le PLU2 arrêté (annexe 2) expose de leur prise en compte ou non dans le PLU2 proposé à l'approbation du Conseil.

Enfin, tout au long de la procédure de révision du PLU, la MEL a intégré les informations portées à sa connaissance par l'Etat au titre de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme.

II. Le projet de PLU modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique et des résultats de cette enquête

L'ensemble des avis et observations émis sur le projet de PLU2 a été analysé.

Le projet de PLU arrêté peut être modifié, en application de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme, uniquement pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

Aussi, il est proposé au Conseil de modifier le projet de PLU2 arrêté pour tenir compte des avis des conseils municipaux, des avis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale, de la CDPENAF et de l'Etat Belge, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

Synthèse des principales modifications apportées au projet de PLU2 :

Ce sont plus de 6000 contributions qui ont été analysés et ont donné lieu à près de 1000 modifications ponctuelles du projet de PLU2 arrêté. Certaines demandes des partenaires ou du public étaient en réalité déjà satisfaites dans le PLU2 arrêté. Un certain nombre de modifications ont seulement trait à la correction d'erreurs matérielles constatées principalement par les communes dans le cadre de la consultation administrative.

A titre principal sur le fond, il est proposé au Conseil de lever les 19 réserves émises par la commission, comme en réfère le rapport annexe (annexe 1).

Les autres principales modifications proposées au Conseil pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport de la commission sont également exposées dans le rapport annexé (annexe 1). Toutefois, il convient de noter que globalement l'environnement a été au cœur des préoccupations des partenaires et du public. Dans le projet arrêté, les préoccupations environnementales étaient déjà traduites au cœur des orientations du PADD, des OAP et du règlement, contribuant à faire du projet de PLU2 un véritable outil de stratégie environnementale du territoire. Au regard des avis et observations émis sur ce projet de PLU2, le règlement et les OAP ont été renforcés pour mieux atteindre les objectifs déclinés dans ces orientations. A cet égard, il convient de faire un focus sur l'orientation du PADD "préservation de la ressource en eau".

Focus sur l'orientation du PADD "préservation de la ressource en eau" :

Dans le cadre de la consultation administrative, le Préfet et l'Autorité environnementale ont rappelé à la MEL l'extrême sensibilité de l'Aire d'Alimentation des Captages du sud de la Métropole et l'atteinte qu'y portent les projets d'extension urbaine.

Séance du jeudi 12 décembre 2019

Délibération DU CONSEIL

Face à l'intérêt majeur, vital, à préserver notre ressource en eau, le Président propose au Conseil de préserver cette Aire de l'extension urbaine et de reclasser ainsi en zones A ou N (non constructibles) toutes les zones d'extension du PLU2 arrêté.

Par courrier du 19 novembre 2018, joint à l'enquête, le Préfet signifie que cette proposition de suppression des zones d'extension dans l'AAC est de nature à répondre à cet impératif de protection. Par exception, les zones autour du CHRU et du pôle d'excellence associé Eurasanté, de l'hôpital de Seclin et de l'aéroport Lille Lesquin pourraient à l'avenir faire l'objet d'ouverture à l'urbanisation pour des projets en synergie avec ces équipements. Des emplacements réservés pour équipements hors de la tache urbaine sont également supprimés ainsi que les emplacements réservés pour des projets d'infrastructures qui auraient pu être de nature à générer des trafics supplémentaires sur le territoire de l'AAC. Par ailleurs et suite à une remarque des services de l'Etat à la consultation administrative, la lisibilité du règlement sur l'AAC a été confortée et les règles des zones non constructibles (A et N) harmonisées. La commission d'enquête a confirmé le bien-fondé de cette proposition du Président et conditionné son avis favorable à la suppression desdites zones d'extension (réserve n°1).

Rapport exposant l'ensemble des modifications du projet arrêté pour tenir compte des avis et observations :

Le rapport annexé à la présente délibération (annexe 1) expose la prise en compte des résultats de la consultation administrative, de l'autorité environnementale et de l'enquête publique. En annexe 2, sont listés tous les avis et observations émis sur le projet de PLU2 et s'ils ont, ou non, été pris en compte dans le PLU2 proposé à l'approbation du Conseil.

Enfin, le rapport annexé présente les modifications à apporter au PLU2 arrêté et proposées au Conseil pour tenir compte de ces avis et observations en application de l'article L 153-21 du code de l'urbanisme.

III. Information des conseillers métropolitains

Le PLU2 soumis à l'approbation du Conseil, intégrant les modifications proposées en application de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme, est consultable:

Sous sa forme dématérialisée sur le lien internet:

<https://documents-plu2.lillemetropole.fr/Accueil.html>

En format papier: au siège de la Métropole.

Toute la cartographie du PLU2 proposé à l'approbation est également disponible sur MELMAP, le portail cartographique de la MEL. Ce portail internet permet de consulter facilement toutes les cartes du PLU2. Parallèlement, accessible depuis le site institutionnel de la MEL, une cartographie interactive propose des fonctionnalités avancées permettant d'améliorer la lecture du Plan de Destination des Sols et de ses nombreuses règles : cocher/décocher certaines couches d'informations pour alléger

Séance du jeudi 12 décembre 2019

Délibération DU CONSEIL

le contenu du plan dans un but de lisibilité accrue, recherches par adresse, superposition des cartographies du PLU avec des photos aériennes pour mieux appréhender les phénomènes urbains et permettre à chacun de visualiser le terrain concerné.

Pour l'entrée en vigueur du PLU2, une application dédiée au PLU2 approuvé permettra à chacun, par un clic sur une parcelle, d'avoir les informations réglementaires qui y sont rattachées.

Enfin, les éléments du PLU2 seront versés au géo portail de l'urbanisme national.

IV. Le droit de préemption urbain

En application de l'article L211-1 du code de l'urbanisme, un droit de préemption urbain (DPU) peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines et à urbaniser. En conséquence de ce droit, la Métropole Européenne de Lille, sur toutes les zones urbaines (zones U) et à urbaniser (zones AU) du PLU, est prioritaire sur les aliénations à titre onéreux de biens immobiliers, celles-ci devant faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA).

A l'occasion de l'approbation du PLU2, est renouvelé le droit de préemption urbain déjà existant sur les 85 communes de la MEL.

Dans la continuité de la délibération du 15 décembre 2017 portant sur le DPU et ses exonérations ; pour ce qui concerne les ZAC, l'aménagement et l'équipement de la zone y sont conduits directement par la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, ou sont concédés par elle à un aménageur. L'aménageur cède ensuite les terrains à des constructeurs dans le respect du programme de construction et du cahier des charges de cession de terrains. Dès lors, exercer un droit de préemption à l'occasion de ces ventes ne présente pas d'intérêt.

Pour ce qui concerne les lotissements, il semble que la MEL pourrait avoir intérêt à intervenir lors des ventes de lots par le lotisseur afin de pouvoir éventuellement décider d'y favoriser la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux ou de logements en accession abordable. En effet, le programme local de l'habitat vise à la création de logements destinés à répondre notamment à l'objectif de mixité sociale. Il apparaît donc opportun d'y établir un DPU pour les lots affectés aux logements. A l'inverse, il est proposé d'exclure du champ d'application du DPU les lots qui ne sont pas affectés aux logements.

Ainsi, il est proposé que le DPU ne s'applique pas dans les ZAC et les lotissements d'activités mais s'applique bien dans les lots affectés au logement des lotissements. Cette dispense court pour un délai de 5 ans, soit jusqu'au 12 décembre 2024.

Enfin, par exception aux principes posés par la délibération du 15 décembre 2017, les parcs d'activités suivants sont soumis au droit de préemption urbain et ne sont pas exonérés de déclaration d'intention d'aliéner (délibération du 5 avril 2019); ZI de Seclin; Centre Régional des Transports élargi au Parc d'activités du Mélantois ; Zone d'Activité du Marché d'intérêt National (ZAMIN) en synergie avec le projet –

Séance du jeudi 12 décembre 2019

Délibération DU CONSEIL

Euralimentaire; Moulin Lamblin et Hallennes-les-Haubourdin; la Houssoye; Centre International des Transports de Roncq; Ravennes les Francs; Pilaterie; Roubaix Est.

V. Modification simplifiée du PLU pour erreur matérielle

En application de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, une modification du PLU peut être effectuée à l'initiative du Président selon une procédure simplifiée notamment lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, les modalités de la mise à disposition du projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis sont alors précisées par le Conseil et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Aussi, s'il était nécessaire de corriger des erreurs matérielles, il est proposé au Conseil de préciser les modalités suivantes:

- **Pour informer le public** de la mise à disposition et de ses modalités: L'avis annonçant la mise à disposition du dossier et ses modalités est affiché en Mairie de chaque commune concernée, ainsi qu'au siège de la MEL, huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition. Dans ce même délai, l'avis est également publié dans une édition de la presse locale et publié sur le site Internet de la MEL. Chaque Mairie peut, de sa propre initiative, publier ce même avis sur son site Internet ou par le biais de ses canaux d'information habituels.

- **Durée** de la mise à disposition: un mois

- **Pour consulter le dossier de présentation** : mise à disposition du dossier au siège de la MEL et en ligne sur le site internet de la MEL d'un dossier de présentation comprenant le projet de modification du PLU. Le document y est librement téléchargeable pendant toute la durée de la mise à disposition. Chacun peut y accéder à partir du bouton " Participation " apparent dans les services accessibles à partir de la page d'accueil du site Internet. En cas de difficulté technique, chacun peut demander transmission, par courriel ou voie postale, d'un exemplaire du dossier via un formulaire disponible sur le site de la MEL ou par courrier adressé à Monsieur le Président de la Métropole Européenne de Lille. Chaque commune peut, de sa propre initiative, imprimer le dossier de présentation à partir du site internet métropolitain, intégralement ou pour ce qui la concerne, et le mettre à disposition du public en Mairie.

- **Pour s'exprimer** sur le(s) projet(s) présenté(s): Pendant toute la durée de la mise à disposition, chacun peut s'exprimer sur le site Internet de la MEL, sur un registre en ligne dédié à la procédure. Durant cette même période, chacun peut s'exprimer sur un registre ouvert au siège de la MEL. Toute personne peut également s'exprimer par courrier à l'intention de Monsieur le Président de la MEL pendant toute la durée de la mise à disposition

VI. L'accord de la Métropole Européenne de Lille sur les périmètre délimités aux abords des monuments historiques

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) n°2000-1 208 du 13 décembre 2000 prévoit la possibilité de modifier le périmètre de protection des abords des monuments historiques.

En accord avec les services de l'Etat, une enquête publique s'est tenue pour le PLU et pour la modification des périmètres délimités aux abords des monuments historiques situés sur la commune de Lille et sur la commune associée d'Hellemmes. Conformément aux termes de l'arrêté n°18A260 du Président de la Métropole Européenne de Lille en date du 22 octobre 2018, celle-ci s'est déroulée du 20 novembre 2018 au 11 janvier 2019 inclus.

Intégrée à l'enquête publique unique, la modification des périmètres de ces monuments historiques a fait l'objet d'un dossier élaboré conformément aux dispositions de l'article R123-8 du Code de l'environnement.

Au terme de cette enquête publique qui s'est déroulée dans de bonnes conditions malgré un nombre de contributions limité, consignées par la commission, cette dernière a émis un avis favorable assorti d'une recommandation portant sur la modification des procédures de prise en charge pécuniaire, de certains travaux jugés globalement trop longues. Or la procédure visant à inscrire ces périmètres délimités aux abords des monuments historiques n'a pas pour objet de modifier ces paramètres financiers mais porte uniquement sur l'inscription des périmètres. Par conséquent, cette recommandation n'a pas à être suivie d'effet dans le cadre de cette procédure.

Le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête, ainsi que la liste des périmètres délimités aux abords des monuments historiques, sont joints à la présente délibération.

VII. Décision

Vu l'article L.5217-2 du Code général des collectivités territoriales;
Vu le chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'urbanisme consacré aux plans locaux d'urbanisme;
Vu les articles L.211-1 et R211-1 du code de l'urbanisme ;
Vu les articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme sur la modification simplifiée
Vu l'article L.122-9 du code de l'environnement ;
Vu l'article R.621-93 IV du Code du patrimoine;
Vu le SCoT de Lille Métropole approuvé le 10 février 2017;

Séance du jeudi 12 décembre 2019

Délibération DU CONSEIL

Vu la délibération 15 C 0083 du 13 février 2015 définissant les modalités de collaboration entre la MEL et les communes pour la révision générale du plan local d'urbanisme;

Vu la délibération 15 C 0084 du 13 février 2015 prescrivant la révision générale du PLU, arrêtant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation;

Vu la délibération 17 C 0741 du 19 octobre 2017 tirant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de PLU et portant avis sur les périmètres des abords des monuments historiques;

Vu la délibération 17 C 1038 du 15 décembre 2017 portant sur des corrections des erreurs techniques de la délibération arrêtant le projet de PLU;

Vu la délibération 17 C 1093 du 15 décembre 2017 relative au droit de préemption urbain sur le territoire de la MEL;

Vu les avis favorable des communes sur le projet arrêté;

Vu la délibération 18 C 0384 du 15 juin 2018 arrêtant à nouveau le projet à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme compte-tenu des réserves émises par certaines communes;

Vu la délibération 19 C 0203 du 5 avril 2019 relative à l'instauration d'un périmètre de veille foncière sur la redynamisation des parcs d'activités ;

Vu les avis des personnes publiques associées consultées conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme et l'avis de l'autorité environnementale;

Vu l'ordonnance du Président du tribunal administratif de Lille désignant la commission d'enquête;

Vu le dossier d'enquête publique composé du bilan de concertation, du projet arrêté de PLU et des avis exprimés;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 novembre 2018 au 11 janvier 2019 inclus soumettant conjointement le projet de plan local d'urbanisme et les projets de périmètres délimités aux abords des monuments historiques;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête;

Vu l'avis favorable de la commission d'enquête et les 19 réserves émises sur le projet de PLU2;

Vu le rapport exposant l'ensemble des modifications du projet arrêté pour tenir compte des avis et observations en application de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme;

Vu le PLU2 proposé à l'approbation consultable en version papier au siège de la MEL et en version numérique sur le site :

<https://documents-plu2.lillemetropole.fr/Accueil.html> ;

Par conséquent, la commission principale Aménagement Durable du Territoire et Urbanisme consultée, le Conseil de la Métropole :

- 1) Modifie le PLU2 arrêté pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête telles qu'exposées dans le rapport annexé à la présente délibération (annexe 1) ;

Séance du jeudi 12 décembre 2019

Délibération DU CONSEIL

- 2) Approuve le PLU2, tel qu'annexé et mis à disposition au siège de la MEL, sur 85 communes membres incluses dans le périmètre de révision générale ;
- 3) Renouvelle le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU2 dans les conditions sus-exposés et de confirmer la délibération du 5 avril 2019, n°19 C 0203, sur le périmètre de veille foncière sur les parcs d'activités ;
- 4) Précise les modalités de mise à disposition, sus-exposées, dans le cadre de la procédure dite de modification simplifiée visant à rectifier une ou des erreurs matérielles
- 5) Donne conformément à l'article R.621-93 IV du Code du Patrimoine son accord sur les périmètres de délimitation des abords des monuments historiques.

**

Information, publicité et entrée en vigueur du PLU2 approuvé:

Conformément à l'article L.122-9 du code de l'environnement, la MEL informera le public, l'autorité environnementale et, le cas échéant, les autorités des autres Etats membres de l'Union européenne consultés en mettant à leur disposition :

- PLU2 approuvé
- Une déclaration résumant: la manière dont il a été tenu compte du rapport établi en application de l'article L.122-6 et des consultations auxquelles il a été procédé; les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document, compte tenu des diverses solutions envisagées; les mesures destinées à évaluer les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du plan ou du programme.

Ladite déclaration est jointe à la présente délibération.

En application de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le PLU2 étant couvert par le SCoT, il est exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Le PLU2 produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme :

- Affichage pendant 1 mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernée.
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Séance du jeudi 12 décembre 2019

Délibération DU CONSEIL

-
- Publication au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Le PLU2 est consultable sur le site internet et au siège de la MEL

Résultat du vote : ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

166

VOIX

POUR

2

VOIX

CONTRE

3 ABSTENTIONS

Acte certifié exécutoire au 17/01/2020