

## **VILLE DE LA MADELEINE**

### **Commission Affaires Générales et Intercommunales**

**Rapporteur : Monsieur LEPRETRE**

### **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 OCTOBRE 2022**

### **OBJET : 01/01 OBSERVATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PLU3 EN VUE DE SON ARRET PAR LE CONSEIL METROPOLITAIN**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu le Code de l'Urbanisme ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 décembre 2019 et modifié au Conseil Métropolitain du 17 décembre 2021 ;  
Vu la délibération n°20 C 0405 du 18 décembre 2020 du Conseil de la Métropole Européenne de Lille prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu la délibération n°20 C 0404 du 18 décembre 2020 du Conseil de la Métropole Européenne de Lille définissant les modalités de collaboration entre la Métropole Européenne de Lille et les communes ;  
Vu la délibération n°21 C 0179 du 23 avril 2021 du Conseil de la Métropole Européenne de Lille portant débat sur les orientations générales du PADD ;  
Vu le projet « PLU3 » transmis le 2 juillet 2022 par les services de la MEL pour observations du Conseil Municipal en vue de son arrêt par le Conseil Métropolitain ;  
Vu la délibération n°10/01 du Conseil Municipal du 12 octobre 2020 relative à la préservation et l'enrichissement du patrimoine arboré madeleinois ;  
Vu la délibération cadre n°02/01 du Conseil Municipal du 30 juin 2021 relative à l'«arcologie» ;  
Vu la délibération n°01/02 du Conseil Municipal du 13 octobre 2021, relative à la contribution de la Ville de La Madeleine au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Européenne de Lille ;  
Vu la délibération n°01/02 du Conseil Municipal du 4 mars 2022 relative à la mobilisation contre l'implantation des « magasins fantômes » ;  
Vu la délibération n°02/02 du Conseil Municipal du 4 mars 2022 relative à l'emplacement réservé de superstructure rue Pasteur ;  
Vu l'avis de la Commission des Affaires Générales et Intercommunales réunie le 5 octobre 2022 ;

## **I. PRESENTATION**

Par délibération 20 C 0405 du 18 décembre 2020, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille a décidé d'engager la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU2), et des plans locaux d'urbanisme des communes d'Annœullin, Allennes-les-Marais, Aubers, Bauvin, Bois-Grenier, Carnin, Fromelles, Le Maisnil, Provin, et Radinghem-en-Weppes.

Par cette révision, la Métropole a pour objectifs de conforter et poursuivre les ambitions ayant guidé le projet de territoire adopté lors de l'approbation du PLU2 en décembre 2019, à travers un document de planification urbaine unique, harmonisé et synchronisé à l'échelle de ses 95 communes membres, qui :

- poursuit les engagements pris lors de l'adoption des plans locaux d'urbanisme approuvés le 12 décembre 2019 ;

- poursuit l'intégration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ;
- accompagne l'évolution des objectifs du territoire en matière d'habitats du territoire que traduisent notamment le Programme Local de l'Habitat (PLH3) ou le Plan Métropolitain d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (PMAHGVDV) arrêtés ;
- accompagne les objectifs du territoire en matière de déplacements et mobilités que traduisent notamment le Plan de Mobilité (PDM) et le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport (SDIT) arrêtés ;
- consolide la politique d'urbanisme commercial à l'échelle du territoire métropolitain ;
- conforte la traduction de la charte " Gardiennes de l'Eau" à l'échelle des vingt-six communes engagées pour la préservation des secteurs nécessaires au captage des eaux pluviales et à l'alimentation des nappes phréatiques ;
- répond aux évolutions induites par la crise sanitaire en s'intégrant dans un processus de résilience territoriale (Santé environnementale, plan de relance économique,...);
- accompagne l'élaboration de projets opérationnels concourant aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) soit qui n'ont pas pu être intégrés dans le PLU2 en 2019, soit qui répondent aux projets portés par les communes dans le cadre du mandat 2020-2026.

Le 23 avril 2021, les élus métropolitains ont débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du futur PLU, comme le prévoit l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme. Notre Conseil Municipal a tenu ce même débat le 13 octobre 2021.

Depuis lors, la concertation avec les citoyens et plusieurs partenaires publics tels que la Chambre d'Agriculture s'est engagée, permettant de recueillir les attentes du territoire et de ses acteurs, qu'elles soient formulées à différentes échelles.

A l'issue des débats métropolitain et municipaux, suite aux échanges réguliers menés entre les communes et la MEL, et fort des propositions émises par les citoyens et plusieurs partenaires publics, le projet de PLU3 entre à présent dans la dernière phase de son élaboration.

## **II. OBJET DE LA DELIBERATION**

La Métropole a diffusé cet été une première version de travail de certaines pièces du futur document aux 95 communes membres, et souhaite recueillir les remarques des communes sur cette première version par voie de délibération des conseils municipaux. La Métropole souhaite ainsi vérifier la bonne prise en compte des demandes qui ont pu être retenues et les remarques des 95 conseils sur la déclinaison des orientations métropolitaines avant que le document ne soit présenté au conseil métropolitain en vue d'être arrêté lors de la séance du 16 décembre 2022.

A la lecture des éléments transmis par la MEL, le Conseil Municipal émet les remarques ou observations suivantes :

Concernant le projet de Règlement du futur PLU3 et sa traduction cartographique :

Le Conseil Municipal acte la prise en compte des demandes effectuées suivantes (cf. annexe 1) :

- Point 1 : intégration d'une nouvelle OAP sur le site Lavoisier.
- Point 2 : modification du zonage suite à l'intégration de l'OAP « site Lavoisier – Saint Charles » avec la mise en cohérence du zonage au droit de la Cité Saint Charles sur le territoire de Marquette-Lez-Lille.
- Point 3 : intégration d'un périmètre de Servitude de Mixité Sociale (SMS).

- Point 4 : intégration d'un périmètre de Servitude de Taille de Logement (STL).
- Point 5 : ajout d'un secteur protégé au niveau de la rue des Gantois.
- Point 6 : ajout d'un linéaire commercial rue du Président Georges Pompidou.
- Point 7 : ajustement de la fiche OAP « FICHAUX – JOFFRE ».
- Point 8 : ajustement de la fiche OAP « FRICHE SNCF ».
- Point 9 : extension de l'emplacement réservé S7 rue Pasteur.

Concernant les demandes sollicitées et non retenues (cf. Annexe 2), le Conseil Municipal émet les remarques et observations suivantes :

- Point 1 : prendre en compte la représentation cartographiquement du périmètre de la ferme urbaine, tel que demandé lors des échanges techniques, par l'utilisation d'un emplacement réservé de superstructure au bénéfice de la commune ;
- Point 2 : prendre en compte la représentation cartographique de l'OAP DESCAMPS, ainsi que l'ajout de la fiche OAP correspondante telle que demandée ;

Concernant les observations sur les autres documents de travail (cf. annexe 3) :

- Point 1 : laisser la possibilité aux communes d'instaurer sur leur territoire la Servitude de Mixité Fonctionnelle (en totalité ou en partie) et ne pas l'imposer sur l'ensemble du territoire métropolitain. Le seuil de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher imposant cette mixité devrait être augmenté ; et les activités des magasins fantômes (dark stores et dark kitchens) classées dans la destination entrepôt doivent être règlementées au PLU, car elles pourraient être incompatibles avec les destinations souhaitées en centre-ville, en pied d'immeubles des programmes de plus de 1000 m<sup>2</sup>. En l'état du projet de Servitude de Mixité Fonctionnelle, la Ville de La Madeleine n'est donc pas favorable à son instauration sur son territoire.
- Point 2 : au niveau des dispositions générales applicables à toutes les zones du règlement : un pourcentage minimal de plantation d'essences régionales devra être indiqué (page 12) afin de contrôler et réduire la plantation d'essences exogènes.
- Point 3 : la modification du périmètre de secteur de très bonne desserte et de densité minimale doit tenir compte de l'avancée des projets de BHNS et du tramway.
- Point 4 : le seuil des 150 m<sup>2</sup> concernant le déplafonnement de l'emprise au sol devrait être augmenté à hauteur de 200 m<sup>2</sup>.
- Point 5 : la zone UCO 7.1 au droit de la future aire d'accueil des gens du voyage sur la commune de Saint André doit passer en zone UEP en cohérence avec le zonage voisin et correspondant à un équipement public. L'intitulé de l'emplacement réservé (S7) sera à ajuster, pour tenir compte de la relocalisation de l'aire actuel voisine sur les terrains familiaux que prévoit d'aménager la MEL rue de Constantine à Saint-André, en prenant en compte la création de 8 places dédiées à la commune de La Madeleine, conformément au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) et au Plan Métropolitain d'accueil et d'habitat des gens du voyage.
- Point 6 : la zone UVC 4.1 au droit du cimetière communal madeleinois situé sur la commune de Marquette-Lez-Lille devrait passer en zone des Equipements Publics ou d'intérêt collectif (UEP), car correspondant à un équipement public. Un ajustement de la limite de la réserve de superstructure (S8) sera à opérer pour reprendre les limites du terrain.
- Point 7 : la zone UVC 7.2 au droit du cimetière de La Madeleine (rue du Cimetière) devrait passer en UEP.
- Point 8 : concernant la mise à jour du PLU sur les réseaux de chaleur, la commune de La Madeleine réitère sa demande de visibilité sur les possibilités d'extensions et de branchements sur le réseau passant par le Grand Boulevard.
- Point 9 : rajouter un périmètre de protection « square et parc » au niveau du jardin Edouard Fichaux rue Saint Charles, en cohérence avec les autres parcs publics de la commune.

- Point 10 : rajouter un périmètre de protection « square et parc » au niveau du square Coubertin, rue de l'Abbé Lemire, en cohérence avec les autres parcs publics de la commune.
- Point 11 : rajouter un périmètre de protection « square et parc » au niveau du square Vernet, rue Horace Vernet, en cohérence avec les autres parcs publics de la commune.
- Point 12 : rajouter un périmètre de protection « square et parc » au niveau du square Massenet, place Massenet, en cohérence avec les autres parcs publics de la commune.
- Point 13 : rajouter un périmètre de protection « square et parc » au niveau du square Schuman, rue du Président Georges Pompidou, en cohérence avec les autres parcs publics de la commune.
- Point 14 : modifier le périmètre du périmètre de protection Secteur de Parc à l'arrière des habitations avenue Saint Maur.
- Point 15 : étendre le périmètre de protection Secteur Paysager et Arboré (SPA) normal au niveau de l'îlot rue du Moulin/rue Pompidou.
- Point 16 : étendre le périmètre de linéaire commercial au niveau de la rue du Président Georges Pompidou, entre la place des Fusillés et la rue Gambetta (présence de commerces).
- Point 17 : maintenir les marges de recul précédemment matérialisées sur le plan de zonage.
- Point 18 : ajouter des immeubles à l'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager (IPAP - liste en cours de finalisation).
- Point 19 : retirer la protection sur les bâtiments situés dans les Secteurs Paysagers et Arborés.
- Point 20 : transformer le périmètre Secteur Paysager et Arboré (SPA) rue Léon Trulin en « square et parc » et l'étendre au niveau du parc Boniface (rue Edouard Lalo).
- Point 21 : étendre le zonage des Equipements Publics ou d'intérêt collectif (UEP) et créer un zonage au droit du lycée Valentine Labbé et au droit de la Chaufferie Huet.

Le Conseil Municipal émet les remarques et observations suivantes concernant les coquilles relevées dans les documents (hors OAP) (annexe 4) :

- Point 1 : modifier les étiquettes de hauteur correspondantes au quartier Saint Charles (indication NR/16 en lieu et place de NR/19 et NR/22).
- Point 2 : modifier l'étiquette de hauteur indiquée au niveau du stade Carpentier (indication NR/22 en lieu et place de NR/16).
- Point 3 : ajouter la représentation cartographique relative à la réserve F1 relative à la liaison intercommunale Nord-Ouest (LINO).
- Point 4 : ajuster la fiche de l'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager (IPAP) relative à la chaufferie HUET (n°C003) suite à l'ouverture de l'établissement en septembre 2020.
- Point 5 : ajuster zonage UP en cohérence avec l'occupation des sols rue du Parc.

Concernant les d'orientations d'aménagement et de programmation, le Conseil Municipal émet les remarques et observations suivantes (annexe 4):

- OAP n° 30 relative au projet « FICHAUX JOFFRE » : retirer la notion « accès bâti et adressage des entrées » au niveau du schéma d'aménagement d'ensemble ;
- OAP n° 132 relative au projet « BORDS DE DEULE » : corriger les coquilles présentes dans le document.

### **III. LA CONSULTATION DES COMMUNES DANS LE CADRE DE LA REVISION GENERALE**

En application de l'article L.153-33 du Code de l'Urbanisme, le projet « PLU3 » arrêté par le Conseil métropolitain sera soumis pour avis aux 95 communes de la MEL. À compter de la réception du document arrêté, le Conseil Municipal aura trois mois pour prononcer cet avis. Si le projet de PLU3 est arrêté par le Conseil Métropolitain le 16 décembre 2022, la MEL prévoit de consulter les communes au cours du premier semestre 2023.

En application de l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, si un Conseil municipal émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui concernent directement la commune, le projet « PLU3 » devra faire l'objet d'un nouvel arrêt au Conseil métropolitain, et être arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

A l'issue de la consultation des communes, et des personnes publiques associées, le PLU3 arrêté et les avis émis dans le cadre de cette consultation seront soumis à une enquête publique prévue à l'automne 2023.

Au regard de ces éléments et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal formule ses remarques et observations dans les termes repris ci-dessus sur le projet de PLU3 tel que transmis dans sa version de travail en date du 02 juillet 2022.

*En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication sur le site Internet de la Ville ou de sa notification, d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille - 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire - CS 62039 - 59014 LILLE Cedex. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*