

Séance du vendredi 28 juin 2024

DELIBERATION DU CONSEIL

**APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR
95 COMMUNES DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE - RENOUVELLEMENT
DU DROIT DE PREEMPTION**

Vu le code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions relatives aux compétences en matière d'urbanisme ; notamment l'article L.5217-2 précisant que la Métropole exerce de plein droit la compétence en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2019 portant création de la métropole issue de la fusion de la Communauté de Communes de la Haute Deûle et de la Métropole Européenne de Lille ;

Vu le chapitre III du titre V du livre 1er du Code de l'urbanisme consacré aux plans locaux d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et en particulier les articles L.103-6 relatif à la concertation, L153-31 à L153-33 relatifs à la procédure de révision générale du PLU et les articles L.211-1 et R211-1 relatifs au droit de préemption urbain ;

Vu les articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme sur la modification simplifiée ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 122-4 et R. 122-17 relatifs à l'évaluation environnementale de différents schémas, plans et programmes ; et l'article L.122-9 relatif à l'évaluation du plan ;

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 la délibération-cadre 23-C-0479 du 15 décembre 2023 relative à la stratégie foncière économique ;

Vu le SCoT de Lille Métropole approuvé le 10 février 2017;

Vu la délibération n°20 C 0405 portant prescription de la révision générale du PLU du 18 décembre 2020 ;

Vu la délibération n°20 C 0404 du 18 décembre 2020 portant sur la collaboration entre la MEL et les communes pour la révision générale du PLU ;

Considérant les débats tenus au sein du Conseil métropolitain et des Conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu le bilan de la concertation tiré dans les conditions prévues à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme et L. 120-1 du code de l'environnement ;

Vu la délibération du 10 février 2023 (23-C-0034) tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet ;

Vu les avis des communes sur le projet arrêté;

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 la délibération n°23-C-0170 du 30 juin 2023 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 avis défavorables et réserves émises par certaines communes et par la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;

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 3 octobre 2023 au mardi 7 novembre 2023 inclus ;

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

Vu l'avis favorable de la commission d'enquête et les 7 réserves et 26 recommandations émises sur le projet de PLU3 ;

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 PLU3 proposé à l'approbation consultable en version papier au siège de la MEL et en version numérique sur le site :

https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/plu3_propose_approbation.html

Vu l'arrêté 23-A-0217 de mise à jour du PLU2 en vigueur le 23 juin 2023 et l'ensemble des annexes ;

Vu l'arrêté 23-A-0413 de mise à jour du PLU2 en vigueur le 23 décembre 2023 et l'ensemble des annexes;

Vu les décisions du Tribunal Administratif de Lille demandant à la MEL de modifier le PLU pour les prendre en compte. Ces décisions de justice modifiant le PLU, listées dans l'annexe 1, sont intégrées dans le projet de PLU approuvé;

Vu la décision du Tribunal Administratif de Lille du 7 avril 2023 demandant au Président de la MEL de convoquer le conseil de la MEL en inscrivant à l'ordre du jour la question de l'abrogation du PLUi2 de la MEL en tant qu'il classe la parcelle AY279 (devenue depuis AY423 et AY424) à Croix en Secteur Paysager et/ou Arboré à préserver de niveau "renforcé";

Vu la décision du Tribunal Administratif de Lille du 7 avril 2023 demandant au Président de la MEL de convoquer le conseil de la MEL en inscrivant à l'ordre du jour la question de l'abrogation du PLUi2 de la MEL en tant qu'il classe la parcelle AW61 (devenue depuis AW62 et AW63) à La Madeleine en zone UEP.

I. Exposé des motifs

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

Le conseil de la Métropole a prescrit le 18 décembre 2020 la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle du territoire élargi à 95 communes, par délibération n°20 C 0405, et a engagé à cet effet la concertation avec le public et les communes.

L'objectif poursuivi dans le cadre de cette procédure de révision générale n'était pas de réinterroger le socle stratégique du projet de territoire issu du PLU2, mais bien de le conforter tout en procédant aux ajustements nécessaires au regard de l'évolution du contexte métropolitain. Il s'agissait notamment d'intégrer les 95 communes de la MEL réunies depuis 2020 dans un seul document d'urbanisme, d'actualiser le document au regard de l'évolution des politiques métropolitaines en matière d'habitat et de mobilité et de prendre en compte les évolutions rapides du contexte social, économique et environnemental du territoire.

Pour faire face à ces enjeux, la MEL confirme avec le PLU3 sa volonté de résoudre l'équation entre un développement équilibré du territoire pour répondre à l'ensemble des besoins des métropolitains et les enjeux de transition énergétique et environnementale, de préservation de la ressource en eau et de pérennisation des ressources agricoles du territoire.

Renforçant l'intégration des objectifs du plan climat-air-énergie territorial (PCAET), le PLU3 conforte le choix d'une stratégie environnementale exemplaire. Elle se traduit notamment dans la poursuite d'une trajectoire vertueuse en matière de

consommation foncière respectant un plafond de 700 ha d'extension en étalement urbain ce qui correspond, depuis le PLU1 de 2004, à une diminution de 75% des possibilités d'extension en étalement urbain. Cette stratégie se décline également à travers de nombreux outils en faveur de la transition énergétique ou du développement de la nature de façon à améliorer la qualité environnementale du territoire et le cadre de vie de ses habitants.

En lien avec le Programme Local de l'Habitat (PLH3), le PLU3 traduit également le souhait de la MEL de déployer tous les moyens nécessaires à la gestion de la crise du logement. Le PLU entend ainsi accompagner la production de 62 000 logements neufs dans les 10 ans, répondant à la diversité sociale des besoins. Il se met également au service de la remobilisation du parc de logements existant, en facilitant la réhabilitation comme des évolutions des bâtiments plus adaptées aux modes de vie actuels.

Le PLU3 soutient également les préoccupations de la MEL en matière de souveraineté économique et industrielle du territoire. Dans un contexte de concurrence foncière accrue et face à la prégnance des enjeux en matière d'emplois et d'attractivité, le PLU3 entend favoriser la réponse aux besoins économiques prioritairement en renouvellement urbain en incitant au développement d'une ville plus mixte où habitat et économie cohabitent en bonne intelligence.

Enfin, à travers le PLU3, la MEL devra traduire ses ambitions et grands projets en matière de Mobilité pour les affirmer comme de véritables projets de développement urbain. Le PLU3 accompagnera à ce titre la mise en œuvre des lignes du SDIT et la façon dont elles vont demain transformer la ville. De façon générale, le PLU entend valoriser les transports en commun existants, comme les actions en faveur de la marche et du vélo pour développer le territoire.

Tout au long du processus d'élaboration, ces différents enjeux comme les objectifs de la révision ont animé les débats et mobilisé de nombreux acteurs.

Le Conseil métropolitain réuni le 23 avril 2021 a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), comme le prévoit l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme. Les conseils municipaux ont été invités à en faire de même. Expression du projet de territoire métropolitain, le PADD porte les grandes orientations d'aménagement du territoire qui sont 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 23-C-0034 du 10 février 2023, le Conseil de la Métropole a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU conformément à l'article L153-14 du Code de l'urbanisme.

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.

Au terme de cette consultation, plusieurs personnes publiques associées ont émis un avis sur le PLU, formulant pour la plupart des avis favorables assortis de remarques et recommandations. La CDPENAF a, elle, émis un avis défavorable concernant la consommation d'espace du projet de territoire et le contenu des dispositions relatives à un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL).

Sur les 95 communes consultées, six conseils municipaux ont émis un avis défavorable au projet de PLU3 arrêté : Allennes-lez-Marais, Annoeullin, Fournes-en-Weppes, Marquillies, Ronchin, Sequedin. Le conseil municipal de Santes n'a pas souhaité prononcer d'avis favorable ou défavorable sur le projet de PLU 3. Le conseil municipal d'Aubers a émis un avis favorable, sous réserve que ses demandes d'ajustements soient satisfaites. Plusieurs conseils municipaux ont exprimé des demandes d'ajustements du projet arrêté.

Les avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF, de la MRAE et des conseils municipaux recueillis, sont consultables via les liens suivants :

https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/PLU3_ENQUETE_PUBLIQUE/Avis_com.html,

et

https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/PLU3_ENQUETE_PUBLIQUE/Avis_ppa.html

En application de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, il a été nécessaire de délibérer à nouveau sur le projet de PLU3, en raison des avis défavorables des communes ou des avis avec des réserves ne pouvant être levées et donc susceptibles d'être requalifiés en défavorables. Le Conseil de la Métropole a ainsi arrêté à nouveau, par délibération 23 C 0170 du 30 juin 2023, le projet de PLU à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, sans y apporter de modification.

Le dossier composé du bilan de la concertation, du projet arrêté de PLU3, et de l'ensemble des avis émis a été soumis à enquête publique du 3 octobre 2023 au mardi 7 novembre 2023 inclus.

L'enquête publique s'est déroulée sur le territoire des 95 communes de la MEL, en application des dispositions figurant dans l'arrêté du président de la MEL n° 23-A-0235 du 11 juillet 2023.

La commission d'enquête, dans son rapport, se dit satisfaite du déroulement et des modalités de l'enquête publique en considérant notamment que :

- chaque citoyen a pu prendre connaissance du dossier, s'exprimer librement et déposer des remarques ;
- les moyens mis à disposition et la communication autour de l'enquête publique 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 2372 contributions.

Le 2 janvier 2024, la commission d'enquête a un émis un avis favorable sur le projet de PLU, en émettant 7 réserves. Elle a également fait part de 26 recommandations. 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://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/PLU3_ENQUETE_PUBLIQUE/index.html

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

Le projet de PLU arrêté ne peut être modifié, en application de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme, que pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.
L'ensemble des avis et observations émis sur le projet de PLU3 a été analysé.

Ce sont ainsi plus de 3100 observations sur le projet de PLU3 qui ont été analysées (dont environ 800 émanant des communes et des personnes publiques associées et plus de 2300 émanant du public).

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).

Les 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 exposées dans le rapport annexé (annexe 1), et dans un tableau détaillé présentant pour chaque avis et observation formulé sur le PLU3 arrêté, les suites proposées pour l'approbation du PLU3 (annexes 2 et 3).

Parmi les évolutions proposées visent:

- à titre principal sur le fond, à lever les 7 réserves émises par la commission d'enquête ;
- par ailleurs, corriger des erreurs matérielles constatées principalement par les communes dans le cadre de la consultation administrative;

Certaines demandes ou avis étaient déjà traduits dans le projet de PLU3 arrêté et ne font donc l'objet d'aucunes propositions d'ajustement pour l'approbation du PLU3.

Pour l'entrée en vigueur du PLU3, dans la continuité des outils proposés pour consulter le PLU2 et pour consulter le projet de PLU3 au moment de l'enquête publique, l'outil cartographie dynamique du PLU accessible sur le site de la MEL sera mis à jour. L'application sera améliorée et simplifiée pour une meilleure lisibilité. Elle permettra à chacun, par un clic sur une parcelle, d'avoir les informations réglementaires qui y sont rattachées.

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

3. Information des conseillers métropolitains

Le PLU3 et ses annexes soumis à l'approbation du Conseil, intégrant les modifications proposées en application de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme, sont consultables :

Sous sa forme dématérialisée sur le lien internet :

https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/plu3_propose_approbation.html

Et en format papier au siège de la Métropole.

4. 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 PLU3, est renouvelé sur les zones U et AU le droit de préemption urbain déjà existant sur les 95 communes de la MEL.

De plus, afin de renouveler et développer le stock foncier à destination de l'activité économique, en particulier en tissu mixte, et en cohérence avec la délibération n°19 C 203 du 5 avril 2019 et la délibération-cadre n°23-C-479 de stratégie foncière économique en date du 15 décembre 2023, une intervention publique apparaît indispensable pour préserver l'équilibre du bassin d'emploi métropolitain. Ainsi, en complément du renouvellement du DPU, les 141 parcs d'activités de la métropole et les sites d'excellence sont soumis au droit de préemption urbain et ne sont pas exonérés de déclaration d'intention d'aliéner.

5. Conséquences du PLU sur les périmètres de développement prioritaire du réseau de chaleur urbain

L'article R712-8 du code de l'énergie précise que dans les six mois à compter de l'approbation d'un plan local d'urbanisme, applicable sur le territoire sur lequel est installé un réseau classé de chaleur ou de froid, la MEL se prononce, par délibération, sur les conséquences éventuelles de ce plan sur le ou les périmètres de développement prioritaire du réseau.

À l'échelle de la MEL, des réseaux de chaleur ont été classés dans les communes suivantes :

- Mons-en-Baroeul (arrêté du 26 avril 2022 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid) ;

- Roubaix (arrêté du 26 avril 2022 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid) ;
- Lille (arrêté du 23 décembre 2022 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid) ;
- Wattrelos (arrêté du 23 décembre 2022 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid) ;
- Villeneuve d'Ascq (arrêté du 22 décembre 2023 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid).

Les évolutions opérées entre le PLU2 et le PLU3 n'ont pas de conséquence sur les périmètres de développement prioritaire de ces réseaux.

6. Modification simplifiée du PLU

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 lorsque le projet de modification a notamment pour objet la rectification d'une erreur matérielle ; ou entre dans les cas de majorations des possibilités de construire prévues par le Code de l'urbanisme (notamment instauration des majorations des possibilités de construire pour favoriser l'habitat, la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat) ; ou a pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées ; ou les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique, autrement dit celles :

- qui n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Aussi, s'il était nécessaire de lancer une procédure de modification simplifiée, il conviendrait de se référer à la délibération cadre métropolitaine 23-C-0171 du 30 juin 2023 qui fixe les modalités de mise à disposition du public en cas de procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

7. Déclaration au titre de l'article L122-9 du code de l'environnement

Tel qu'exigé par l'article L122-9 du Code de l'environnement, le rapport, annexé à la présente délibération (annexe 4), expose la manière dont il a été tenu compte du rapport et des consultations, les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan compte tenu des diverses solutions envisagées ainsi que les mesures destinées à évaluer les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du plan.

II. Dispositif décisionnel

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) De modifier le PLU3 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) ;
- 2) D'approuver le PLU3, tel qu'annexé et mis à disposition au siège de la MEL, sur les 95 communes membres incluses dans le périmètre de révision générale ;
- 3) De renouveler le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU3 dans les conditions sus-exposées, de confirmer la délibération du 5 avril 2019, n°19 C 0203, sur le périmètre de veille foncière sur les parcs d'activités et la délibération cadre du 15 décembre 2023, n° 23 C 0479 de stratégie foncière économique ;
- 4) De préciser les modalités de mise à disposition, sus-exposées, dans le cadre de la procédure dite de modification simplifiée dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme ;
- 5) Pour respecter le jugement du tribunal administratif, de classer la parcelle AY 279 (devenue depuis AY423 et AY424) à Croix en secteur paysager et/ou arboré à préserver de niveau "simple" lors de la présente approbation du PLU3 ;
- 6) Pour respecter le jugement du tribunal administratif, de classer la parcelle AW61 (devenue depuis AW62 et AW63) à La Madeleine en zone urbaine mixte lors de la présente approbation du PLU3.

**

Information, publicité et entrée en vigueur du PLU3 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 États membres de l'Union européenne consultés en mettant à leur disposition :

- Le PLU3 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 PLU étant couvert par le SCoT, il est exécutoire une fois celui-ci publié sur le portail national de l'urbanisme et dès transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat. La plus tardive des deux dates, entre la publication et la transmission au préfet, détermine le caractère exécutoire.

Le PLU3 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 concernées ;
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Publication au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales.
- Publication sur le portail national de l'urbanisme de la délibération d'approbation et du plan local d'urbanisme.

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

Le PLU3 approuvé sera disponible sur le site internet de la MEL https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/plu3_approuve.html et au siège de la MEL.

Résultat du vote : ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

163 VOIX POUR - 11 VOIX CONTRE - 5 ABSTENTIONS