



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PROJET DE MODIFICATION DU PLU3 - FÉVRIER 2025 -

BILAN DE CONCERTATION

Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLU3)
Décision du Conseil métropolitain du 28 juin 2024

Table des matières

INTRODUCTION.....	3
I. Organisation et déroulement de la concertation préalable	4
A. Je m’informe : les modalités d’information et de mise à disposition du dossier.....	5
a) Les annonces légales :	7
b) La communication numérique :	8
c) L’affichage en mairie :	10
B. Je m’exprime : les modalités de contribution du public.....	10
1. Le registre numérique de concertation :	10
C. Je débats et j’échange : les événements publics organisés par la MEL.....	11
1. Les permanences.....	11
2. La réunion publique de synthèse du 27 janvier 2025.....	12
II – Bilan de la concertation préalable.....	15
Annexes :	18
retranscription du chat de la réunion publique du 27 janvier 2025.....	18
Extraction des contributions déposées sur le registre numérique.....	22

INTRODUCTION

Au terme d'une procédure de révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme engagée en décembre 2020, le Conseil métropolitain a approuvé son nouveau Plan Local d'Urbanisme, dit PLU3, le 28 juin 2024. Cette révision a permis de porter le PLUI à l'échelle du nouveau périmètre à 95 communes de la MEL.

Au cours de la procédure, les conseils municipaux, les partenaires publics associés, et les métropolitains ont pu émettre avis et contributions sur le projet de nouveau PLU. L'enquête publique a abouti à la production d'un rapport et de conclusions remis le 02 janvier 2024 par la Commission d'Enquête, cette dernière émettant un avis favorable au projet, assorti de réserves et de recommandations.

Si la majeure partie des propositions retenues ont pu être traduites au PLU3 approuvé, d'autres impliquent la mise en œuvre d'une procédure de modification du document, permettant ainsi d'opérer les ajustements nécessaires.

Par ailleurs, compte tenu de la longueur de la procédure, certains projets aujourd'hui définis n'ont pu être traduits à temps dans ces nouveaux documents d'urbanisme.

Il apparaît également opportun de poursuivre la déclinaison des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au travers 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, à optimiser l'utilisation des fonciers en renouvellement urbain et alors poursuivre la trajectoire de sobriété foncière du territoire.

Ainsi, il a été décidé par le Conseil de la MEL, par délibération n° 24 C 0166 du 28 juin 2024, de procéder aux ajustements nécessaires par le biais une procédure de modification du plan local d'urbanisme.

A noter qu'une [autre](#) concertation, relative à des projets d'évolution du PLU3 visant à intégrer la future ligne de tramway Roubaix-Tourcoing, s'est déroulée du 3 décembre 2024 au 28 février 2025.

I. Organisation et déroulement de la concertation préalable

En application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, la révision du PLU fait "l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées". Les modalités de la concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Cette concertation s'est déroulée du 21 novembre 2024 au 28 février 2025.

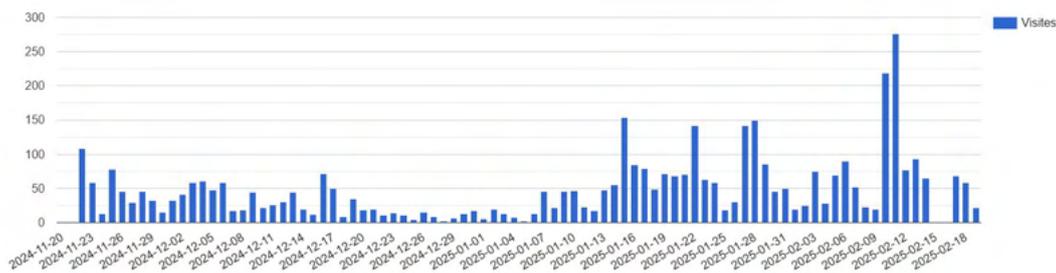
Le registre numérique de la concertation a centralisé l'ensemble des modalités mises en œuvre. Il est disponible [ici](#).



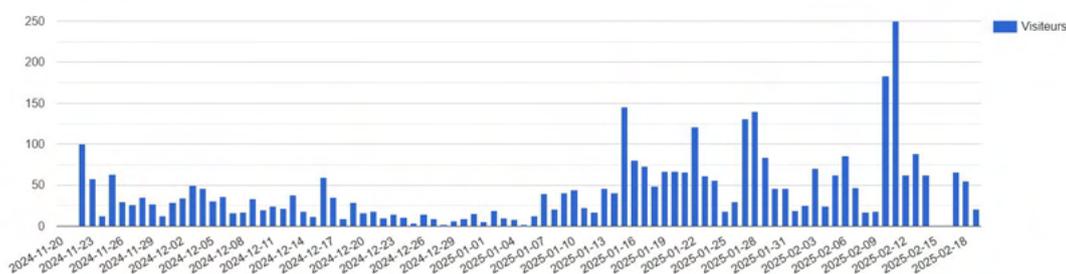
The screenshot shows the header of a website. At the top left is the logo for MEL Métropole Européenne de Lille, with the tagline 'À votre service'. The main banner is green and features a map pin icon with 'PLU3' written on it. The text on the banner reads: 'Concertation préalable à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU3.1) de la Métropole Européenne de Lille' and 'Ouvert le 21/11/2024'. Below the banner, there are four navigation links: 'Je consulte le dossier', 'Je contribue à la concertation', 'Je prends rendez-vous avec la MEL', and 'Je consulte les contributions'. At the bottom of the page, the text reads: 'BIENVENUE SUR LE PORTAIL DE LA PREMIERE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU3)'.

Au 20 février 2025, le registre numérique a enregistré 4265 visites et 3817 visiteurs¹.

¹ Un visiteur est un internaute et une visite est une page qu'il regarde. Un visiteur peut donc venir plusieurs fois sur le site du registre et regarder des pages différentes.



Nombre de visites sur le registre numérique de la concertation



Nombre de visiteurs sur le registre numérique de la concertation

La présente partie du bilan a vocation à illustrer les modalités mises en œuvre.

A. Je m’informe : les modalités d’information et de mise à disposition du dossier

Un cahier transversal, reprenant l’ensemble des projets de modification du règlement du PLU3 a été mis en ligne [ici](#) le 21 novembre 2024.



Ce cahier transversal a été complété par des « cahiers communaux de concertation », reprenant des projets de modification spécifiques à chaque commune de la MEL.

Ces cahiers communaux ont été mis en ligne en plusieurs vagues à partir du 21 novembre 2024.

• — Présentation des points par commune (Cahiers Communaux)

- [Allennes-les-Marais \(PDF\)](#)
- [Annœullin \(PDF\)](#)
- [Anstaing \(PDF\)](#)
- [Armentières \(PDF\)](#)
- [Aubers \(PDF\)](#)
- [Baisieux \(PDF\)](#)
- [Bauvin \(PDF\)](#)
- [Beaucamps-Ligny \(PDF\)](#)
- [Bois-Grenier \(PDF\)](#)
- [Bondues \(PDF\)](#)
- [Bousbecque \(PDF\)](#)
- [Bouvines \(PDF\)](#)
- [Capinghem \(PDF\)](#)
- [Carnin \(PDF\)](#)
- [Chéreng \(PDF\)](#)
- [Comines \(PDF\)](#)
- [Croix \(PDF\)](#)
- [Deilémont \(PDF\)](#)

Le public avait été informé de cette mise en ligne progressive des cahiers communaux à l'aide du message ci-après, mis en ligne sur le registre numérique :

Après avoir sélectionné, grâce au menu déroulant ci-dessous, la commune de votre choix, vous aurez accès, pour chacune d'entre elles à un cahier communal reprenant les modifications du PLU3 qui y sont proposées.

Les cahiers communaux seront intégrés tout au long de la concertation. Pour être informé de la mise en ligne de ces documents ou d'éventuelles mises à jour, veuillez cliquer sur le bouton " 🚨 Notifications" accessible pour chacune des communes, en bas de chaque page.

Les premiers éléments seront mis en ligne au plus tard le 21 novembre 2024.

Chacune de ces pages contient également un bouton "déposer votre contribution" qui vous donnera accès au formulaire de dépôt. Ces contributions seront ensuite analysées par la MEL et reprises dans un bilan de concertation qui sera publié sur ce registre numérique.

Un bouton « notifications » pouvait permettre au public d'être informé lors de la mise en ligne des documents. Celui-ci était disponible aussi bien sur le registre numérique que sur les pages de garde de chaque document mis à concertation.



Vous aimez les statistiques ?

Pour en savoir plus sur les données statistiques de votre commune vous pouvez visiter le site de l'agence de développement et d'urbanisme de Lille métropole ou bien vous pouvez consulter le portrait de votre commune :



[Déposer sa contribution](#) [🚨 Notifications](#) [Retour à l'accueil](#)

a) Les annonces légales :

Des annonces légales ont été publiées dans la presse quotidienne régionale (Voix du Nord et Nord Éclair couvrant tout le Département du Nord) aux dates suivantes:

- **9 novembre 2024** : annonce du lancement de la concertation ;

LÉGALES

Publication conforme à l'article 10 de la loi n° 2010-1251 du 22 octobre 2010 relative au droit de réponse et au droit de rétractation des entreprises d'information écrite.

MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE

À vous écouter

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE
 Modification du Plan Local d'Urbanisme de la MEL (PLU3)
 Consultation de l'avis des citoyens et des associations de quartier

Une consultation publique est organisée par la Métropole Européenne de Lille (MEL) afin de recueillir vos avis et suggestions sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Métropole Européenne de Lille (MEL). Cette consultation est ouverte du mardi 19 novembre 2024 au mardi 26 novembre 2024, de 9h00 à 18h00, au service des Citoyens et des Associations de Quartier (SCAQ) de la MEL, 10 rue de la République, 59600 Lille.

Le projet de modification du PLU a pour objet de définir les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la MEL. Ce projet de modification du PLU est soumis à la consultation des citoyens et des associations de quartier de la MEL.

Vous pouvez participer à la consultation en venant en personne au SCAQ de la MEL, en envoyant un courrier électronique à scsq@lille.fr ou en remplissant un questionnaire en ligne sur le site registre-numerique.fr/concertation-plu3.

Une synthèse des avis et suggestions recueillis sera publiée sur le site registre-numerique.fr/concertation-plu3.

MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE

À vous écouter

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE
 Modification du Plan Local d'Urbanisme de la MEL (PLU3)

Une consultation publique est organisée par la Métropole Européenne de Lille (MEL) afin de recueillir vos avis et suggestions sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Métropole Européenne de Lille (MEL). Cette consultation est ouverte du mardi 19 novembre 2024 au mardi 26 novembre 2024, de 9h00 à 18h00, au service des Citoyens et des Associations de Quartier (SCAQ) de la MEL, 10 rue de la République, 59600 Lille.

Le projet de modification du PLU a pour objet de définir les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la MEL. Ce projet de modification du PLU est soumis à la consultation des citoyens et des associations de quartier de la MEL.

Vous pouvez participer à la consultation en venant en personne au SCAQ de la MEL, en envoyant un courrier électronique à scsq@lille.fr ou en remplissant un questionnaire en ligne sur le site registre-numerique.fr/concertation-plu3.

Une synthèse des avis et suggestions recueillis sera publiée sur le site registre-numerique.fr/concertation-plu3.

capisco

EXPERTS EN VISIOPRINT - CONSEILS AUX CHIFFRES

VISIOPRINT

VISIOPRINT vous propose des solutions innovantes de gestion de votre parc immobilier. Grâce à notre technologie de pointe, vous pouvez visualiser et gérer votre parc immobilier en temps réel, de manière intuitive et sécurisée. Nous vous offrons également des services de conseil et d'accompagnement personnalisés pour optimiser votre gestion immobilière.

ADISIAEL TRAVEL - DG

Agence de voyage spécialisée dans les voyages d'affaires et de loisirs. Nous proposons des offres de voyage personnalisées et de qualité, adaptées à vos besoins et à votre budget. Contactez-nous pour plus d'informations.

DOUAY COLLINS

Agence immobilière spécialisée dans la vente et l'achat de biens immobiliers. Nous disposons d'un large portefeuille de biens immobiliers de qualité et nous vous offrons un accompagnement personnalisé tout au long de votre processus de transaction.

PLU3 (Urbanisme, aménagement, territoire et paysage)

SAS PAPERKA FRANCE

Agence immobilière spécialisée dans la vente et l'achat de biens immobiliers. Nous disposons d'un large portefeuille de biens immobiliers de qualité et nous vous offrons un accompagnement personnalisé tout au long de votre processus de transaction.

VERBET & ASSOCIÉS

Agence immobilière spécialisée dans la vente et l'achat de biens immobiliers. Nous disposons d'un large portefeuille de biens immobiliers de qualité et nous vous offrons un accompagnement personnalisé tout au long de votre processus de transaction.

LIQUIDATIONS JUDICIAIRES / LIQUIDATIONS

E.A.R.L. CUVELIER-LEZIER

Expert-comptable inscrit au tableau des experts-comptables de la Métropole Européenne de Lille (MEL). Nous sommes à votre disposition pour toutes les opérations de liquidation judiciaire et de liquidation volontaire.

VENTES ET ADJUDICATIONS

VENTES JUDICIAIRES

Cabinet de Maître Véronique PLANCQUEL

Notaire inscrit au tableau des notaires de la Métropole Européenne de Lille (MEL). Nous sommes à votre disposition pour toutes les opérations de vente judiciaire et de vente volontaire.

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Le Vendredi 20 décembre 2024 à 9h30
 Ville de ESTAIRES

MISE A PRIX : TRENTE MILLE EUROS

b) La communication numérique :

- Réseaux sociaux :

La MEL a communiqué, le 17 novembre 2024, via ses réseaux sociaux (Facebook, linkedin et X) afin d'informer le public de la tenue de la concertation.



Publication X du 17 novembre 2024



Publication facebook du 16 novembre 2024

- La newsletter « Participation Citoyenne » de la MEL :

La newsletter « La Participation Citoyenne, moi aussi je m'en MEL ! », envoyée à plus de 4 000 abonnés, a été mobilisée le 22 novembre 2024 pour annoncer l'ouverture de la concertation :

📍 Concertation du PLU3.1 de la MEL, 1ère modification : contribuez !

LE PLU C'EST QUOI ?

- Qu'est ce que le Plan Local d'Urbanisme ?
- Quels sont les objectifs du PLU de la MEL ?
- Comment lire le PLU de la MEL ?

POURQUOI MODIFIER LE PLU3 ?

- Pourquoi modifier le PLU de la MEL ?
- Quelles sont les modifications du PLU de la MEL ?
- Quelles sont les étapes de la procédure ?

PARTICIPEZ A LA CONCERTATION!

- C'est quoi la concertation ?
- Pourquoi une concertation ?

Cette newsletter a également été mobilisée pour informer le public de la réunion publique de présentation qui s'est tenue le 27 janvier 2025.

c) L'affichage en mairie :

Des affiches ont été mises à disposition du public dans chacune des communes de la MEL pour annoncer les événements liés à la concertation.



B. Je m'exprime : les modalités de contribution du public

1. Le registre numérique de concertation :

Chacun a pu s'exprimer sur le registre numérique ouvert sur le site de la concertation à compter du 21 novembre 2024. Le registre numérique a permis à chacun d'exprimer son avis jusqu'au 28 février 2025 inclus.



Je consulte le dossier • Je contribue à la concertation • Je prends rendez-vous avec la MEL • Je consulte les contributions

Les communes

[Retour à l'accueil](#)

Après avoir sélectionné, grâce au menu déroulant ci-dessous, la commune de votre choix, vous aurez accès, pour chacune d'entre elles à un cahier communal reprenant les modifications du PLU3 qui y sont proposées.

Les cahiers communaux seront intégrés tout au long de la concertation. Pour être informé de la mise en ligne de ces documents ou d'éventuelles mises à jour, veuillez cliquer sur le bouton "Notifications" accessible pour chacune des communes, en bas de chaque page.

Les éléments seront mis en ligne au plus tard le 21 novembre 2024.

Chacune de ces pages contient également un bouton "déposer votre contribution" qui vous donnera accès au formulaire de dépôt. Ces contributions seront ensuite analysées par la MEL et reprises dans un bilan de concertation qui sera publié sur ce registre numérique.

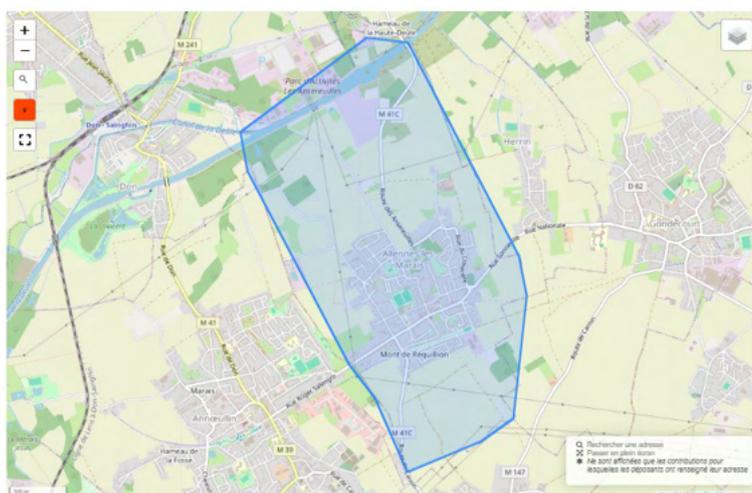
LISTE DES COMMUNES

Sélectionnez la page à visiter

Je consulte le dossier • Je contribue à la concertation • Je prends rendez-vous avec la MEL • Je consulte les contributions

Allennes-lez-marais

[Déposer sa contribution](#) [Retourner aux communes](#) [Retour à l'accueil](#)



C. Je débats et j'échange : les événements publics organisés par la MEL

1. Les permanences

La MEL a organisé la mise en place de permanences au cours de laquelle les usagers pouvaient rencontrer des techniciens de la MEL afin que ces derniers répondent à leurs questions sur les projets de modifications du PLU3 soumis à concertation.

Ces permanences ont été organisées à compter du 25 novembre 2024 jusqu'au 13 février 2025 inclus, tous les lundi, mardi et jeudi (exception faite des vacances de Noël).

180 créneaux de 30 minutes ont ainsi été ouverts tout au long de la concertation.

10 usagers ont ainsi été rencontrés dans ce format.

2. La réunion publique de synthèse du 27 janvier 2025

Une réunion publique de synthèse de la concertation s'est tenue le 27 janvier 2025. Celle-ci s'est tenue de manière hybride, en présentiel (au siège de la MEL) et en distanciel.

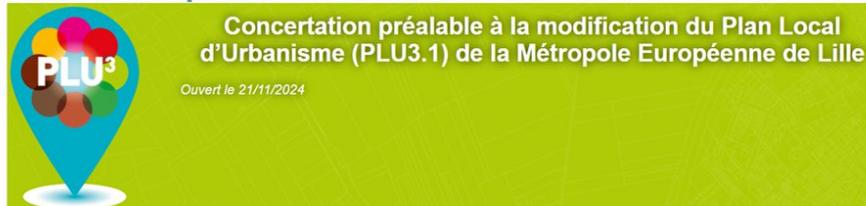
Les métropolitains ont été informés de la tenue de ces réunions grâce à :

- Une annonce dans la presse quotidienne le 18 janvier 2025 :



- La newsletter de la participation citoyenne du 14 janvier 2025

Concertation préalable à la modification du PLU3.1 de la MEL : Participez aux 2 réunions !



→ **Lundi 20 janvier 18h00 à Hem** (salle des fêtes, 36 rue du Général Leclerc) : Réunion publique de présentation d projet de modification du PLU3 concernant l'intégration de la future ligne de tramway Roubaix / Tourcoing (sans inscription).

→ **Lundi 27 janvier 18h00 à la MEL** (2, boulevard des Citées Unies à Lille) et en **visioconférence** : Réunion de synthèse sur le projet de modification du PLU3 de la MEL.

Je m'inscris

Les réseaux sociaux de la MEL ont également été mobilisés, à savoir :

- Facebook les 16 et 25 janvier 2025



- X (ex twitter) les 16 et 25 janvier 2025



Un affichage dans les mairies concernées et leurs réseaux sociaux institutionnels respectifs a été sollicité le 15 janvier 2025.



Cette réunion publique a accueilli 8 personnes en présentiel et un pic de 57 personnes en visioconférence.



Cette réunion est accessible [ici](#). Elle a cumulé 70 visionnages au 30 janvier 2025.

Une retranscription du tchat est jointe en annexe.

II - Bilan de la concertation préalable

Le détail du nombre de contributions par thématique est le suivant :

Thématiques	Nombre
Projet de territoire / zonage/ emplacements réservés	35
Habitat	7
Contestation et demande modification de zonage	7
Gens du voyage	5
Biodiversité	4
Procédure	4
Règlement	4
Projet de construction	3
Transports	3
Projet aménagement OAP par commune ou thématique	7
Eau	1
Mobilité douce	1
Pédagogie/information	1
Autres	5
TOTAL	88

Ce nombre de contributions intègre celles qui rentrent dans le champ du projet de modification et celles qui sont hors-sujet.

Les réponses apportées par la MEL aux contributions sont ici classées par commune. Si certaines communes n'apparaissent pas dans cette liste, c'est qu'elles n'ont pas fait l'objet de contributions.

ID Unique	Texte de la contribution	Prise en compte de la contribution dans la décision
@3	<p>Projet de logement rue Jacques Duclos concernant l'espace vert de petite taille que vous voulez supprimer afin d'y faire des logements sociaux.</p> <p>Il faut savoir que ce petit espace vert est régulièrement occupé par des jeunes qui viennent jouer au basket puisque sur le terrain en question il y a un panier de basket.</p> <p>De plus il y également des personnes ainsi que nous même qui allons régulièrement prendre plaisir à jouer à la pétanque.</p> <p>Lors de la fête des voisins c'est aussi le point de rassemblement pour y faire la fête.</p> <p>Nous trouvons que ce serait un gâchis de supprimer cet espace vert qui est très bien utilisé pour des loisirs.</p>	<p>La mixité sociale de l'habitat est un des objectifs que doivent poursuivre les collectivités publiques dans leurs actions en matière d'urbanisme. Le projet de PLU3,1 s'inscrit dans cette ligne en fixant comme priorité la construction de logements sociaux, le rééquilibrage de l'offre à l'échelle métropolitaine et le respect des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat applicable sur le territoire de la Métropole. La commune d'Allennes les marais est soumise à la Loi dite SRU (Solidarité et Renouvellement urbain) de 2000, qui prévoit un taux de 25% de logements sociaux, dans les communes de plus de 3500 habitants. Cet objectif est une obligation portée par l'Etat et ne peut être optionnelle. A ce jour, la ville ne répond pas encore à ces obligations, aussi plusieurs outils (ERL, et OAP) ont été inscrits au PLU3 et PLU3.1 pour travailler sur le rattrapage en logements sociaux, afin que la commune réponde à ces obligations légales.</p>

<p>@13</p>	<p>Madame, Monsieur, Propriétaires depuis août 2024 des parcelles B486-489-490-491-493, nous venons de prendre connaissance du nouveau PLU3. Un emplacement réservé est prévu sur nos parcelles B486-489-490-493.</p> <p>Afin de préserver notre jardin, nous souhaiterions limiter l'ERL à la partie "champs" (zone en violet) visible sur la vue google maps cf PJ (la zone bleue représentant les parcelles dont nous sommes propriétaires)</p> <p>Afin de conserver la qualité de vie pour laquelle nous avons acheté cette ferme à Allennes-les-Marais, nous ne sommes pas contre le fait de rendre constructible une partie de ces parcelles mais ne souhaitons pas de projet d'immeubles.</p> <p>En effet, nous avons fait le choix de cet emplacement pour son calme, pour la possibilité de cultiver notre propre potager, d'être dans notre jardin sans vis-à-vis. Dans ces conditions, seul un projet de maisons individuelles serait recevable à nos yeux.</p> <p>Aucun immeuble n'est souhaité sur notre terrain.</p> <p>Aussi, pourriez-vous svp retirer la zone rouge (cf PJ) de votre ERL svp ?</p>	<p>La mixité sociale de l'habitat est un des objectifs que doivent poursuivre les collectivités publiques dans leurs actions en matière d'urbanisme. Le projet de PLU3,1 s'inscrit dans cette ligne en fixant comme priorité la construction de logements sociaux, le rééquilibrage de l'offre à l'échelle métropolitaine et le respect des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat applicable sur le territoire de la Métropole. La commune d'Allennes les marais est soumise à la Loi dite SRU (Solidarité et Renouvellement urbain) de 2000, qui prévoit un taux de 25% de logements sociaux, dans les communes de plus de 3500 habitants. Cet objectif est une obligation portée par l'Etat et ne peut être optionnelle. A ce jour, la ville ne répond pas encore à ces obligations, aussi plusieurs outils (ERL, et OAP) ont été inscrits au PLU3 et PLU3.1 pour travailler sur le rattrapage en logements sociaux, afin que la commune réponde à ces obligations légales.</p>
------------	---	---

<p>E16</p>	<p>Suite à un objectif de modification du PLU, sur la zone de la Rue Sonneville ...</p> <p>Nous voulions vous avertir des problèmes rencontrés sur cette zone possible (parcelle B2754) pour un projet de logement ...Etant propriétaire depuis 2005 très proche de cette zone possible, nous voulons attirer votre attention sur les soucis de sécurité actuelle dû à la vitesse excessive de certains véhicules sur cette voie principale et de la sortie de gros engins agricoles de la rue pasteur jour et nuit.</p> <p>Etant donné ce projet de logement sociaux, ceci devra obligatoirement avoir des places de parking à l'intérieur et donc une circulation supplémentaire sur ce virage déjà dangereux.J'ai travaillé à la MEL (47 ans) et sur des sujets avec les services de voirie et les sécurités de trafics ...</p> <p>Nous rencontrons déjà des difficultés de visibilité pour sortir de chez nous.Suite à notre demande, la mairie nous avait installé un miroir routier, mais le miroir est tombé et a été retiré ...</p> <p>En plus ce projet va engendrer un surplus de stationnement, du aux visites pour ces futures locataires.La parcelle étant petite, installer un bâtiment et une zone de circulation plus parking, nous semble trop juste.</p> <p>Il faudrait réduire la vitesse avec cette sortie supplémentaire en face de la rue Pasteur et sans doute un rond-point mais ceci provoquerait l'annulation du passage des engins agricoles ...</p> <p>En résumé, pour nous il y a plein de facteurs dangereux, voie principale avec vitesse élevée, sortie supplémentaire dans un virage, problème de visibilité aggravée avec places de parking dans la voie principale et sécurité délicate pour emmener les petits à</p>	<p>La commune d'Allennes les marais est soumise à la Loi dite SRU (Solidarité et Renouvellement urbain) de 2000, qui prévoit un taux de 25% de logements sociaux, dans les communes de plus de 3500 habitants. Cet objectif est une obligation portée par l'Etat et ne peut être optionnelle. A ce jour, la ville ne répond pas encore à ces obligations, aussi plusieurs outils (ERL, et OAP) ont été inscrits au PLU3 et PLU3.1 pour travailler sur le rattrapage en logements sociaux, afin que la commune réponde à ces obligations légales.</p> <p>Votre contribution indique le caractère dangereux de la route qui borde cet ERL, des études préalables seront menées pour mesurer la faisabilité du projet au regard de ces questionnements. Par ailleurs, si le PLU ne peut pas agir directement sur la circulation routière, il relaie l'ensemble de ces ambitions avec la volonté de limiter les déplacements motorisés, de développer les déplacements alternatifs à la voiture, et d'optimiser le réseau routier existant. Plusieurs actions du PLU concourt à ces objectifs. La limitation des zones développées en extension urbaine, les règles favorisant la densification des centres ville et des secteurs proches des transports, les principes de mixités fonctionnels (mélange d'activités, d'habitat, de commerces, d'équipements,...) pour faire la ville des proximités, la politique commerciale qui vise à favoriser le développement en ville plutôt que dans les grandes</p>
------------	--	---

	<p>l'école passage piétons dans ce virage près de l'auto-école ...J'espère que tous ces problèmes seront étudiés Bien cordialement Mme et Mr Defretin</p>	<p>zones monofonctionnelles en périphérie, la politique de stationnement qui vise à contraindre le stationnement à destination lorsque des alternatives sont possibles, sont autant d'éléments qui doivent permettre aux usagers du territoire de délaisser leur véhicule motorisé pour privilégier les modes doux et les transports en commun.</p>
<p>@27</p>	<p>Sur la commune d'Allennes Les Marais, le terrain dont l'accueil de l'ERL 4 a pu être envisagé, était classé comme espace de terrain cultivé protégé avant qu'Allennes les Marais ne rejoigne la MEL.</p> <p>Ce terrain n'a jamais abrité de construction, il offre à l'ensemble des nombreuses habitations le cernant un espace libre planté de qualité qui permet de tendre vers la règle des 3-30-300 (végétations de proximité nécessaire au bien être), sert, et servira de plus en plus, d'ilot de fraîcheur pour au moins une vingtaine d'habitations qui en profiteront directement. Rendre ce terrain constructible n'apporterait que des nuisances, y compris quantité de vis à vis, ombrages hivernaux, pour les voisins au vue de la taille du terrain.</p> <p>Ces espaces déjà cultivés ou pouvant l'être qui ont pu être protégés jusqu'alors sont un énorme atout pour notre commune.</p> <p>De plus ces terrains composés de terre végétale qualitative participe à la qualité de notre eau potable, du maintien de la biodiversité et pourraient participer à la résilience des territoires, plutôt que de dégrader le cadre de vie des habitants.</p> <p>L'accueil de nouveaux habitants dans des</p>	<p>La contribution va dans le sens de la proposition faite pour la modification. L'ERL n°4 est bien supprimé dans le cadre de la procédure de modification du PLU.</p>

	<p>communes périphériques sans équipements de transport collectifs efficaces (comme Allennes Les Marais) vers une métropole comme la MEL devrait être plus questionné (on ne prends pas facilement un bus ou la voiture quand il faut régulièrement 1 heure pour se rendre à Lille). Plus d'habitant = plus de flux voiture = plus de bouchon.</p> <p>Ne vaut-il pas mieux densifier les communes comportant des gares ferroviaires par exemple ou rendre plus attractives les autres villes du nord dont il faudrait favoriser l'attractivité?</p> <p>Pour toutes ces raisons nous souhaitons que le classement SP soit maintenu (comme le PLU 3 le prévoit) et donc nous nous opposons à ce que ce terrain soit artificialisé (demande de suppression de l'ER L4 comme l'exprime le point 4 du cahier communal d'Allennes Les Marais) et donc qu'il soit constructible. Merci de votre compréhension</p>	
--	--	--

Baisieux

ID Unique	Texte de la contribution	Prise en compte de la contribution dans la décision
M02	<p>Madame, Monsieur, Suite à la réunion du 6 février 2025, je vous confirme que je souhaite apporter ma contribution à la consultation du PLU3.1.</p> <p>En effet, de droit, la SCI des écoles a une servitude de passage, à partir de la parcelle 2880 et 2881, vers la rue des moissonneurs. Et ce, suite à la cession des terrains à la société ICADE Promotion en date du 26 juin 2017.</p>	<p>Un Emplacement Réserve est un outil prévu par le code de l'urbanisme qui permet aux auteurs du PLU de procéder à une réserve foncière. Cela signifie que le plan local d'urbanisme délimite une ou plusieurs parcelles dans le périmètre desquelles il ne sera pas possible de réaliser un autre projet que cela prévu par le plan. Cela sera le cas par exemple</p>

	<p>Vous trouverez ci-joint copie partielle des documents officiels de la vente. Par la présente, je vous confirme que j'ai un besoin impératif de garder ce droit de servitude et qu'il soit maintenu pour les propriétaires à venir.</p> <p>Je reste à votre disposition pour rencontrer les enquêteurs pour y apporter toutes les précisions et informations utiles au dossier.</p> <p>Dans l'attente de votre retour. Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées. José BAPTISTA.</p> <p>Gérant de la SCI des écoles - 37 rue des écoles - 59780 Baisieux Tél : +33 (0)6 61 30 36 15 @ : jambaptista59@gmail.com</p>	<p>lorsque le PLU prévoira de réserver un foncier pour la réalisation d'un parking et d'un espace vert : il ne sera pas possible, en principe, de réaliser autre chose dans le périmètre de cet emplacement réservé.</p> <p>Toutefois, un emplacement réservé ne produit pas d'autre effet que celui de « réserve » évoqué ci-dessus. Ainsi il ne rend pas la personne bénéficiaire de l'emplacement réservé propriétaire des parcelles concernées. Il ne garantit pas que le projet décrit en objet de l'emplacement réservé sera réalisé. Il n'expose pas non plus les conditions de réalisation du futur aménagement ou encore ses caractéristiques.</p> <p>Enfin il ne tient pas compte des éventuels servitudes de droit privé qui grèveraient le fond concerné. Cela ne signifie pas pour autant que ces servitudes n'ont plus d'existence légale. Mais elles produiront leurs effets à l'étape de réalisation du projet, qui est une étape postérieure à celle qui consiste à réserver le foncier. Ainsi, à l'avenir, si le projet exposé par l'emplacement réservé est amené à se réaliser, l'existence de la servitude de passage et les effets qu'elle produit devront être pris en compte.</p>
@80	<p>Bonjour, Vous trouverez ci-joint ma contribution.Cordialement.</p>	

<p>@82</p>	<p>Madame, Monsieur, Suite à la réunion du 6 février 2025, je vous confirme que je souhaite apporter ma contribution à la consultation du PLU3.1. En effet, de droit, la SCI des écoles a une servitude de passage, à partir de la parcelle 2880 et 2881, vers la rue des moissonneurs. Et ce, suite à la cession des terrains à la société ICADE Promotion en date du 26 juin 2017. Vous trouverez ci-joint copie partielle des documents officiels de la vente. Par la présente, je vous confirme que j'ai un besoin impératif de garder ce droit de servitude et qu'il soit maintenu pour les propriétaires à venir. Je reste à votre disposition pour rencontrer les enquêteurs pour y apporter toutes les précisions et informations utiles au dossier. Dans l'attente de votre retour. Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.</p> <p>José BAPTISTA Gérant de la SCI des écoles - 37 rue des écoles - 59780 Baisieux Tél : +33 (0)6 61 30 36 15@ : jambaptista59@gmail.com</p>	
<p>E81</p>	<p>Bonjour, Propriétaires depuis le 24 mars 2022 d'un terrain de 3 a 19 ca situé au 37, 1 rue des écoles 59780 BAISIEUX parcelle cadastrée A2869 et A2879, souhaite apporter ma contribution à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU3.1) de la Métropole Européenne de Lille en la contestant. En effet, actuellement nous accédons, à notre propriété via une servitude de passage depuis la rue des écoles à Baisieux, par le terrain cadastrée A2872, A2875, A2874 et A2866, appartenant à la société SCI DES ECOLES, représenté par Mr Baptista. Lors de l'achat de notre propriété, il était convenu que cette servitude soit provisoire et qu'à terme nous accédions à notre propriété depuis la rue des moissonneurs via le terrain cadastrée A2880. Nous souhaitons que la parcelle A2880 ne soit pas comprise dans la modification du PLU3.1 afin de nous permettre d'accéder à notre propriété par</p>	

	<p>la rue des moissonneurs pour plusieurs raisons:1/ Comme expliqué ci-dessus, l'acte notarié signé lors de l'acquisition de notre propriété stipule qu'à terme, nous accèderons à notre propriété par cette parcelle. (Voir page 13 de l'acte notarié joint)2/ La circulation étant plus importante via la rue des écoles, que ce soit piétons ou en véhicule, la servitude actuelle est donc plus dangereuse.3/ La servitude via la rue des moissonneurs étant plus courte et moins dommageable pour le terrain servant, elle est prioritaire.Joint à cette contribution, vous trouverez l'acte notarié avec ces annexes.Nous espérons que les points soulevés retiendront votre attention.Soyez assuré de notre volonté de contribuer à l'amélioration de notre cadre de vie.Nous restons à la disposition des élus et des services de la MEL si dans le cadre de l'analyse de nos demandes, ils jugent utile de nous rencontrer.Recevez, l'assurance de notre considération.Cordialement.Augem Xavier et Vanderstokt Marine37, 1 rue des écoles - 59780 BAISIEUXN° 0637612185</p>	
--	---	--

Beaucamps-Ligny

ID Unique	Texte de la contribution	Prise en compte de la contribution dans la décision
E4	<p>Madame, Monsieur,Mme CHOPIN et les héritiers CHOQUET vous ont envoyé un courrier d'observations :</p> <p><< Observations sur la non intégration de la parcelle A154 en indivision rue de Radinghem à Beaucamps Ligny en zone AUDM dans le PLU3 >>.</p>	<p>La contribution formulée ne porte sur aucun point de modification du PLU proposé à l'occasion de la procédure en cours.</p> <p>Elle sera conservée en vue des travaux à engager à l'occasion</p>

	<p>La famille DUPUIT propriétaire en indivision des parcelles section A n°152 et n° 153 se joignent à cette demande de classement en zone AUDM dans le PLU3 (terrains juxtaposés à la parcelle CHOQUET n° 154).</p> <p>Nous avons également effectué des demandes auprès de Mme le Maire et la MEL en novembre 2023 et septembre 2024. Nous vous sollicitons de nouveau et comptons sur votre action afin de pouvoir obtenir satisfaction.</p> <p>Merci pour la suite donnée. Cordiales salutations Au nom de la famille DUPUIT et ses représentants Philippe CAMBLIN Expert Foncier, Agricole et Immobilier Expert agréé CNEFAF Expert Près la Cour d'Appel de COLMAR Médiateur Judiciaire et Conventionnel - Diplôme Institut ARMEDIS N°2250</p>	<p>d'une prochaine évolution du document.</p>
@5	<p>Je vous prie de bien vouloir trouver les observations de la Famille Choquet concernant la parcelle A154 , rue de Radinghem à Beaucamps Ligny non validée en terrain AUDM dans le PLU3 et pour lequel les héritiers demandent de revoir la décision en collaboration avec Mme la Maire .Marie Claude Chopin fille de Marie Louise Choquet décédée en 2012</p>	<p>La contribution formulée ne porte sur aucun point de modification du PLU proposé à l'occasion de la procédure en cours.</p> <p>Elle sera conservée en vue des travaux à engager à l'occasion d'une prochaine évolution du document.</p>

<p>@26</p>	<p>Dans notre petit village de 850 habitants, 2 immeubles y ont été construits récemment, ainsi qu'une quinzaine de maisons.</p> <p>Nous estimons que nous avons participé à l'effort métropolitain !</p> <p>Et voilà que sur un terrain privé , le projet d'un 3ème immeuble est à l'étude Combien d'immeubles encore ? Ces immeubles s'ils continuent de pulluler vont détruire l'aspect rural de notre village et par la même, la qualité de vie , que les habitants sont venus y chercher .(une étude a été faite , 350 habitants disent non à un 3 ème immeuble !)</p> <p>Nous n'avons pas les infrastructures qui vont de pair , pas de commerce alimentaire , pas de services médicaux, très peu de transport en commun , nous devons prendre la voiture pour tout! Est ce vraiment l'avenir ?</p> <p>De plus ,ils entraînent des dommages collatéraux , en particulier ce nouvel immeuble; étant donné sa situation ,va accroître le flux de circulation , les difficultés de stationnement (Notre village de 850 habitants en zone bleue!) et surtout la dangerosité déjà très importante du parking de la salles des fêtes</p> <p>Nous souhaiterions la prise en compte des particularités de nos petits villages Ne comparons ville et village Préservons paysage et qualité de vie des Weppes ,</p>	<p>La contribution formulée ne porte sur aucun point de modification du PLU proposé à l'occasion de la procédure en cours.</p> <p>Elle sera conservée en vue des travaux à engager à l'occasion d'une prochaine évolution du document.</p>
------------	---	--

Bondues

ID Unique	Texte de la contribution	Prise en compte de la contribution dans la décision
@37	<p>Chère Madame, Cher Monsieur, Je vous prie de trouver ci-joint les observations dans les intérêts de mes clients, les consorts DESBONNETS et la SAS DESBONNETS.</p> <p>Je vous remercie pour l'attention que vous ne manquerez pas de porter à ces observations.</p> <p>Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués.</p> <p>Maître Henri de Lagarde, Avocat à la Cour</p>	<p>La contribution porte sur le changement porté dans la modification sur le secteur du Coeur de Bourg suite à la suppression de la ZAC. La suppression de la ZAC a amené à procéder au reclassement de la zone dans un zonage urbain mixte sur l'ensemble du périmètre de l'OAP correspondant à l'ancienne ZAC, et la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) présente sur le site. Cet outil permet de cadrer les attendus pour le futur aménagement du secteur, et permettra notamment de répondre aux deux points d'attention soulevée par le contributeur. En ce qui concerne le sujet de l'équipement public, celui-ci sera bien prévu sur une parcelle publique appartenant à la commune, tel que l'OAP le précisera dans son schéma. En ce qui concerne le sujet de la programmation en terme de logement libre ou social, la programmation prévue dans l'OAP répond bien aux obligations de la commune au regard du PLH de la MEL, avec lequel le PLU doit être compatible.</p>

M01	<p>Monsieur le Maire,</p> <p>Hier, au début de votre allocution, vous nous avez indiqué que vous adresseriez à la Mel une demande de modification du Plu3 afin de pouvoir réaliser l'aménagement du centre-ville selon les souhaits de la commune.</p> <p>Dans ce cadre de cette modification, pouvez-vous appuyer notre demande de modification de la zone économique, 704 av du Général de Gaulle, afin qu'elle devienne constructible ?</p> <p>Nous n'avons jamais reçu de réponse au courrier que nous avons adressé à la Mel, le 7 novembre 2024, (et dont nous vous avons transmis copie.)</p> <p>Si vous pensez que nous devons joindre la personne en charge de notre demande, nous vous saurions gré de nous indiquer ses coordonnées.</p> <p>Nous vous prions de recevoir, Monsieur Le Maire, l'expression de nos sincères salutations.</p> <p>Laurence Mandin, Olivier Magnies</p>	<p>La contribution formulée ne porte sur aucun point de modification du PLU proposé à l'occasion de la procédure en cours. Elle sera conservée en vue des travaux à engager à l'occasion d'une prochaine évolution du document.</p>
-----	---	---

Comines

ID Unique	Texte de la contribution	Prise en compte de la contribution dans la décision
0	<p>L'espace vert situé au bout de la rue Charles Degroux contribue à la qualité du cadre de vie des habitants du quartier et notamment aux enfants.</p> <p>Il y a lieu de l'inscrire comme espace vert à préserver à l'instar des espaces verts</p>	<p>La proposition est intégrée à la modification. La liste des Squares et parcs inscrits dans la modification est ainsi complétée.</p>

	proposés dans le cadre de cette concertation préalable.	
@8	Le PLU actuel interdit toute construction à moins de 3 mètres des limites séparatives sur la zone du domaine des tilleuls classée UAR 6.1. Il serait souhaitable d'autoriser la construction de carports sur l'emprise de la bande des 3 mètres située au droit des habitations étant donné que ce type de constructions légères n'occasionne aucune gêne pour le voisinage.	La contribution formulée ne porte sur aucun point de modification du PLU proposé à l'occasion de la procédure en cours. Elle sera conservée en vue des travaux à engager à l'occasion d'une prochaine évolution du document.
@9	Les espaces-verts du domaine des Tilleuls à Comines ont été souhaités par la MEL et la Ville lors de la conception de la ZAC afin d'avoir des espaces publics de qualité et donner ainsi un cadre de vie agréable au quartier. Le maintien de leur affectation doit être garanti au même titre que les espaces verts des lotissements faisant l'objet d'un projet de protection au PLU.	Le PLU protège déjà la coulée verte (Secteur Parc). Il n'y a pas d'autre espace vert à classer dans l'ex-ZAC des Tilleuls.
@29	le PLU3	La contribution formulée ne porte sur aucun point de modification du PLU proposé à l'occasion de la procédure en cours.

Croix

ID Unique	Texte de la contribution	Prise en compte de la contribution dans la décision
@40	<p>Je suis favorable à la reprise par la mairie du sentier Loridan qui est un axe de passage critique pour piétons et vélos mais dans un état d'entretien déplorable. Je souhaite que la marie reprenne le contrôle de ce passage et ainsi en assure l'entretien.</p>	<p>La situation actuelle du sentier Loridan permet l'accès automobile des habitants des logements adressés sur le sentier, mais ce sentier est également utilisé par des usagers non-résidents afin de relier à pied ou à vélo le quartier Beaumont aux autres quartiers de la ville et à leurs aménités (centre-ville, boulevard, transports en commun, parc Barbieux...). Cependant, le statut privé de cette voie pose plusieurs problématiques pour la collectivité et notamment celles de son maintien, de son entretien et de sa sécurisation. Sur son maintien, s'agissant d'une voie privée et en l'absence d'une servitude de passage au profit de la Ville, les propriétaires pourraient décider de la fermeture au public d'une voie pourtant indispensable à la qualité du maillage piéton et cyclable de la commune. En effet, seules 2 voies publiques éloignés de 1,3km l'une de l'autre permettent aujourd'hui la</p>
@43	<p>Bonjour,</p> <p>Je suis co-proprétaire pour 1/8 éme de la parcelle AY 301 sur la commune de Croix qui correspond au chemin Carrière Loridan.</p> <p>Cette contribution a pour but de vous faire part de mon opposition au changement de statut qui semble souhaité par la MEL.</p> <p>Je ne souhaite pas que ce chemin devienne "emplacement réservé".</p> <p>Nous avons déjà manifesté notre opposition à la dernière concertation.</p> <p>Cordialement. Lionel Herbeau.</p>	

<p>@44</p>	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Propriétaire d'une parcelle de terrain sur la commune de Croix, constituant une propriété privée en un seul tenant dont une partie du sentier Carrière Loridan, je formule via cette contribution, et pour la énième fois, mon opposition ferme et catégorique à votre projet de demande d'emplacement réservé sur le sentier Carrière Loridan et son transfert dans le domaine public.</p> <p>Il s'agit d'une propriété privée et je n'y ai jamais autorisé la circulation au public.</p> <p>Après votre tentative infructueuse en 2017 de la mise en œuvre de la procédure prévue à l'article L318-3 du code de l'urbanisme (pour tenter d'opérer le transfert de cette voie privée qu'elle considérait ouverte à la circulation publique dans son domaine public), les copropriétaires du sentier Loridan, moi y compris, se sont opposés dès octobre 2023 à la demande de mise en place d'emplacements réservés sur le sentier Loridan prévue au PLU 3.</p> <p>Opposition qui a été appuyée par la recommandation des commissaires enquêteurs de l'enquête publique, et que vous avez suivie puisque cette demande a été supprimée du PLU 3 lors de la délibération du 28 juin 2024.</p> <p>Pourquoi donc revenir à la charge dans ce projet de modification du PLU ?</p> <p>Mon opposition reste la même, comme notifié plusieurs fois à la mairie de Croix, et j'emploierai tous les moyens à ma disposition pour la faire valoir.</p>	<p>connexion du quartier Beaumont avec les autres quartiers de la ville (rue d'Hem à Croix et avenue Gustave Delory à Roubaix). Situé entre ces 2 voies publiques, le sentier Loridan assure donc un rôle essentiel dans le rapprochement des différents quartiers et le maintien de son statut actuel, ouvert à la circulation piétonne et cyclable, doit être protégé et pérennisé. Sur son entretien, comme cela a pu être exprimé dans plusieurs contributions (Aymeric le 10/02 à 14h40, Hervé le 10/02 à 16h07, Aude le 11/02 à 6h49), l'état du sentier peut parfois être incompatible avec une circulation dans de bonnes conditions de sécurité et de confort à pied ou à vélo. Les difficultés qui peuvent parfois être rencontrées pour la gestion de ce type de voies privées constituées par une multitude de parcelles et impliquant plusieurs propriétaires et copropriétaires pourraient être solutionnées dans le cadre du passage de la voie dans le domaine public avec un gestionnaire identifié et compétent pour gérer ce type d'infrastructure. La prise en charge des coûts de gestion de la voie par la collectivité serait par ailleurs légitime du fait de son ouverture à la circulation piétonne et cyclable du public. Sur sa sécurisation, préoccupation soulevée par plusieurs propriétaires concernés dans leurs contributions, le transfert dans le domaine public permettra également à la collectivité de prendre en charge les aménagements nécessaires pour l'éclairage de la voie et les restrictions d'accès pour garantir à la fois un accès automobile pour les propriétaires concernés et une restriction aux seuls cyclistes et piétons pour la circulation publique, ces aménagements étant inexistantes sur la voie privée actuelle. Pour ces motifs, l'inscription de l'ERI répond</p>
------------	--	---

<p>@45</p>	<p>Copropriétaire du sentier Carrière Loridan, je vous informe que je m'oppose fermement au projet de demande d'emplacement réservé sur le sentier.</p> <p>Il s'agit de propriétés privées qui doivent rester, comme cela a déjà été pris en compte dans le PLU 3 (recommandation des commissaires lors de l'enquête publique puis décision finale entérinée par la délibération de juin 2024).</p>	<p>à des motivations d'intérêt général et doit être confirmée dans le cadre l'arrêt du projet de PLU. Par ailleurs, M. le Maire a exprimé son souhait d'organiser une réunion avec les propriétaires concernés avant le début de l'enquête publique. Ces éléments pourront être portés à la connaissance de la commission d'enquête.</p>
<p>@46</p>	<p>Bonjour,</p> <p>Je suis utilisateur régulier du sentier Loridan reliant l'école André Malraux à la Villa Cavrois de CROIX. Ce sentier s'est constamment dégradé ces dernières années, rendant le passage très compliqué.</p> <p>Il faut des bottes pour y passer et en vélo un risque évident de chutes. C'est un emplacement qui devrait être réservé par la Mairie pour y permettre un passage plus décent des citoyens concernés.</p> <p>Je vous signifie donc être en faveur de ce sentier réservé.</p> <p>Bien à vous. Hervé</p>	

<p>@47</p>	<p>Lors du PLU 3, la MEL avait pour projet de faire du sentier Loridan un emplacement réservé, après enquête publique et vue l'opposition des riverains , la commission d'enquête a statué et n'a pas retenue d'emplacement réservé pour le sentier Loridan</p> <p>Le PLU 3.1 n'a pas pour vocation de remettre des sujets déjà débattus et statués. Malgré cela la mairie de Croix demande de nouveau une modification du PLU pour le sentier,</p> <p>Je m'oppose donc toujours du placement du Sentier Loridan en Emplacement Réservé et je ne voit pas comment la commission d'enquête pourrait changer d'avis en 6 mois.</p> <p>Cdt Thibault Lemoine</p>	
<p>@48</p>	<p>Opposition au Transfert dans le Domaine Public - Sentier/Carrière Loridan</p> <p>En tant que propriétaires des parcelles AY0068 et AY0069, nous souhaitons comme en octobre 2023 formuler notre opposition au projet de transfert de ces terrains dans le domaine public.Ces terrains, bien que modestes en superficie (138 m² et 148 m²), revêtent une importance capitale pour nous.</p> <p>Chaque mètre carré de ces parcelles est indispensable à l'occupation au sol et à la gestion de nos propriétés. Nous tenons à souligner que ces terrains sont étroitement liés à la localisation de nos maisons, notamment pour le stationnement des véhicules de nos locataires.</p> <p>Cette disposition est essentielle, non seulement pour garantir un confort et une qualité de vie adéquate à nos locataires, mais aussi pour le bon fonctionnement de l'ensemble de nos biens.Le projet de</p>	

	<p>transfert des parcelles dans le domaine public constituerait un préjudice important pour nous en tant que propriétaires.</p> <p>En effet, perdre près de 20 % de la surface de ces terrains impacterait directement notre capacité à offrir des logements décents et fonctionnels. Nous vous rappelons que ces logements bénéficient de conventions à loyer social et très social, et une telle modification de l'espace disponible aurait des répercussions directes sur la qualité de ces logements.</p> <p>La mairie, précisant que "l'emprise de l'emplacement réservé correspond à la partie existante du sentier, sans en élargir le tracé", remet en cause le devenir du stationnement des véhicules sur ces terrains privés, situés en face des maisons.</p> <p>Nous sommes opposés au transfert du sentier Loridan dans le domaine public.</p>	
<p>@49</p>	<p>Opposition au Transfert dans le Domaine Public - Sentier/Carrière Loridan</p> <p>Nous avons appris que la mairie de Croix avait informé la Métropole Européenne de Lille qu'elle ne donnerait pas suite à leur demande d'emplacement réservé pour les continuités piétonnes et cyclables sur l'avenue François Roussel, projet qui a été abandonné et n'a pas été repris par la MEL.</p> <p>Dans ce contexte, nous nous interrogeons sur la justification d'un traitement différencié entre ce projet et celui du sentier Loridan, dont l'emplacement réservé est maintenu.</p> <p>De plus, en 2023, la commission avait déjà souligné que la rue de Hem était dotée de pistes cyclables et de trottoirs praticables, permettant ainsi la mobilité « douce ».</p> <p>L'opposition à ce projet est maintenue</p>	

	<p>constante et virulente au fil des années. Dès lors, nous ne comprenons pas la persistance de ce projet dans les différents plans locaux d'urbanisme (PLU), malgré l'opposition exprimée par les propriétaires et les arguments contre sa mise en œuvre.</p> <p>Quelles sont les justifications de cette inégalité de traitement et pourquoi cette obstination de PLU en PLU ?</p>	
<p>@50</p>	<p>Je m'oppose catégoriquement à l'inscription d'un emplacement réservé pour la voie du SENTIER LORIDAN pour une voie cyclable et piétonne</p>	

<p>@51</p>	<p>Opposition au Transfert dans le Domaine Public - Sentier/Carrière LoridanIl y a un acharnement sur ce transfert qui n'est pas fondé et a été plusieurs fois rejeté.</p> <p>Je m'y oppose à titre personnel et en tant que riverain du sentier Loridant</p>	
<p>@52</p>	<p>Opposition au transfert dans le domaine Public Sentier / Carrière Loridan:En tant que propriétaire, je m'oppose fermement à ce projet.</p>	

<p>@53</p>	<p>Je suis. Copropriétaire du sentier Loridan et utilisateur et je souhaite qu'il reste du domaine privé</p>	
<p>@54</p>	<p>Usager du sentier Loridan à croix je souhaite vivement qu'il conserve son caractère champêtre dont l'état ne gêne en rien son usage à pied ou à vélo</p>	

<p>@55</p>	<p>Opposition au Transfert dans le Domaine Public - Sentier/Carrière Loridan</p>	
<p>@56</p>	<p>Je suis contre l'ouverture de l'Av Winston Churchill prolongée vers la rue verte</p>	

<p>@57</p>	<p>OPPOSITION à l'ERI - Emplacement Réserve d'Infrastructure concernant le sentier Loridan à CROIX</p> <p>Bonjour,</p> <p>Copropriétaire du sentier Loridan, qui est une voie privée sur la commune de Croix, je souhaite officiellement m'opposer au projet d'ERI - Emplacement Réserve d'Infrastructure - dont il fait à nouveau l'objet dans le cadre du projet de PLU3.1 alors même que le PLU3 vient tout juste d'être adopté fin juin 2024 et que l'ERI y avait été supprimé sur les recommandations des Commissaires enquêteurs au vu de la mobilisation importante des copropriétaires lors de la précédente enquête publique.</p> <p>Pour rappel, le sentier Loridan est un chemin privé, non ouvert à la libre circulation (constat d'Huissier à l'appui) et la Mairie de Croix souhaite, néanmoins, se l'approprier, ayant même été jusqu'à s'introduire sur nos terrains privés sur lesquels elle n'a aucune autorité pour y faire démonter par des agents municipaux encadrés par la Police municipale les panneaux d'interdiction de circuler pourtant installés à chacune de ses extrémités ... (témoignage officiel à l'appui rempli sur formulaire CERFA n°11527-03 ayant accompagné un courrier de Maître D'ANGLETERRE pour leur signifier cette « voie de fait caractérisée » dont ils ont été destinataires)</p> <p>D'autre part, la Mairie n'a jamais pris la peine de répondre aux diverses sollicitations des copropriétaires du sentier qui lui ont demandé des explications concernant cette intrusion sur un terrain privé et la réinstallation par leur soin des panneaux illégalement démontés, ni aux demandes d'entretien en Mairie.</p> <p>Sommes-nous vraiment en démocratie au vu de l'acharnement de la Mairie envers ses</p>	
------------	---	--

	<p>concitoyens qui souhaitent juste disposer de leur propriété privée à leur guise et dont elle ne tient aucunement compte de leurs avis.</p> <p>Merci de respecter nos propriétés privées et de cesser de réintroduire indéfiniment ce projet à chaque révision de PLU : pourtant débouté en 2017, puis en 2024 et quand même réintroduit auprès de la MEL à la demande de la Mairie dans le cadre de ce projet modificatif du PLU3 faisant fi de notre opposition pourtant manifeste.</p> <p>Si nécessaire, une action judiciaire collective sera envisagée au vu de votre insistance à vouloir disposer des biens d'autrui.</p> <p>Bien à vous</p>	
@58	<p>Bonjour,</p> <p>Je souhaite à nouveau m'opposer au projet d'ERI - Emplacement Réserve d'Infrastructure - supprimé du PLU 3 sur les recommandations des Commissaires enquêteurs au vu de la mobilisation importante des copropriétaires lors de la précédente enquête publique.</p> <p>Conformément aux recommandations de la MEL (cf courrier pièce jointe), nous avons essayé de rencontrer le maire qui n'a jamais répondu à nos demandes.</p> <p>Nous nous sommes pourtant engagés à créer une association et à entretenir le sentier qui est une voie privée afin de permettre la continuité notamment dans le cadre de l'accès à l'école Malraux.</p> <p>Il est regrettable que le maire préfère passer en force sans discuter avec ses élus. De notre côté nous sommes également prêts à engager une procédure pour lui répondre si</p>	

	<p>il persiste à ne pas nous écouter.</p> <p>Par ailleurs ce chemin, très étroit, est une voie privée ou certains riverains se garent, il serait dangereux de viabiliser cette voie pour les vélos au risque de faire courir un danger aux enfants qui l'empruntent pour aller à l'école.</p> <p>De plus, exproprier les riverains nécessiterait d'entamer des travaux qui auront un impact sur la biodiversité (arbres et haies longeant ce chemin). Pour rappel, il existe une voie parallèle dix fois plus large, l'avenue François Roussel qui est déjà viabilisée mais a été fermé par les riverains qui elle ne fait pas l'objet d'un ERI à nouveau.</p> <p>Bien à vous Laetitia Lemoine</p>	
@59	<p>Bonjour,</p> <p>En tant que copropriétaire du sentier Loridan, je souhaite m'opposer fermement au projet d'Emplacement Réserve d'Infrastructure (ERI) réintroduit dans le PLU 3.1.</p> <p>Ce sentier est une propriété privée. Malgré cela, nous avons toujours fait preuve de tolérance et de bienveillance en laissant un usage tacite aux riverains et aux passants, la volonté répétée de la mairie de nous en déposséder soulève des questions légitimes sur le respect du droit de propriété.</p> <p>Ce chemin a déjà été soustrait de l'ERI lors de la précédente enquête publique, suite à la mobilisation des copropriétaires. La mairie fait preuve d'une obstination et d'une mauvaise foi manifestes en le réintroduisant si rapidement.</p> <p>Je m'oppose donc catégoriquement à ce projet et demande son retrait définitif.</p>	

	<p>Cordialement, Damien Daix</p>	
<p>@60</p>	<p>OPPOSITION à l'Emplacement Réservé d'Infrastructure sur le sentier Loridan à CROIX</p> <p>Bonjour,</p> <p>Copropriétaire du sentier Loridan, voie privée sur Croix, je souhaite officiellement m'opposer au projet d'ERI dont il fait à nouveau l'objet dans le cadre de la révision du PLU dans sa version PLU3.1.</p> <p>Merci de respecter la propriété privée de vos concitoyens et de cesser de réintroduire votre demande à chaque révision de PLU.</p> <p>Nous sommes contre et notre position ne changera pas donc nul besoin de réitérer vos demandes de manière incessante : cela devient vraiment du harcèlement de la part des services de l'Etat, qui, pour rappel, sont normalement là pour servir leurs concitoyens et non pas pour les importuner ...Cordialement</p>	

<p>@61</p>	<p>Cahier communal de Croix 13OPPOSITION AU PROJET : 8. SENTIER LORIDAN : INSCRIPTION D 'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR UNE VOIE CYCLABLE ET PIÉTONNE -</p> <p>Bonjour,</p> <p>Propriétaire de la partie privée de l'avenue Winston Churchill, dans le prolongement du dit "Sentier Loridan", je souhaite m'opposer à nouveau, comme en 2017 puis en 2024 au projet d'ERI - Emplacement Réservé d'Infrastructure du projet de PLU3.1 sur la commune de Croix (59170)</p> <p>La "rue" présentée sur le projet est une voie privée et sans issue, non ouverte à la libre circulation, comme l'indique des panneaux visibles à l'entrée.</p> <p>L'acharnement répété de la mairie à vouloir s'accaparer nos biens, sans proposer aucune solution alternative est très fatigante.</p> <p>Je me tiens au côté de l'ensemble des copropriétaires du sentier Loridan qui s'opposent à ce projet depuis de nombreuses années.</p> <p>Cordialement</p>	
------------	--	--

<p>@62</p>	<p>En tant que passagère régulière du sentier / carrière Loridan, je trouve que l'état du sentier est devenu impraticable pour tout le monde qui utilise ce chemin. Je suis entièrement favorable au projet de transfert dans le domaine public du sentier / Carrière Loridan.</p>	
<p>@63</p>	<p>Je suis opposé au projet de rendre le chemin carrière loridan au secteur public Il doit rester dans le secteur privé André delattre propriétaire de la maison 24 avenue Winston Churchill Prolongée à croix</p>	

<p>@64</p>	<p>En tant que copropriétaire du sentier Loridan à Croix, je souhaite réaffirmer mon opposition formelle au projet d'ERI qui vise une nouvelle fois ce sentier dans le cadre de la révision du PLU dans sa version PLU3.1.</p> <p>Le sentier Loridan est une voie privée, non ouverte à la libre circulation. Des panneaux, installés par les copropriétaires du sentier à chacune de ses extrémités, en rappelaient d'ailleurs le statut, mais ont été démontés par la mairie sans concertation préalable.</p> <p>En cela, l'état du sentier n'engage et ne concerne donc que ses usagers légitimes, à savoir les copropriétaires du sentier. Et nous nous sommes déjà engagés à créer une association pour l'entretenir.</p> <p>Une expropriation de ses riverains dans le but de viabiliser un sentier, pourtant très étroit et régulièrement emprunté par les voitures de ses résidents, au passage des vélos et piétons entrainerait donc non seulement un risque de sécurité mais aussi une atteinte au caractère naturel du sentier et à sa biodiversité.</p> <p>La partie de ma parcelle correspondant au sentier représente le seul espace disponible pour me stationner à proximité de mon domicile.</p> <p>Son intégration au domaine public impliquerait non seulement la perte d'une portion importante de mon terrain (près de 20 % de sa surface au sol), mais aussi une impossibilité de stationnement, compromettant ainsi ma mobilité véhiculée, pourtant indispensable à ma vie quotidienne.</p> <p>Je déplore aussi l'acharnement qui est fait sur ce sentier et ses copropriétaires alors même que nous nous sommes systématiquement opposé au projet d'expropriation en 2023 et en 2024, ainsi</p>	
------------	--	--

	<p>que le manque criant de communication directe (: aucune) par le maire à chaque remise en question du statut du sentier, et donc de nos propriétés privées.</p> <p>Je réaffirme donc mon opposition totale à ce projet et me tiens aux côtés des copropriétaires du sentier Loridan pour défendre nos droits. Notre position restera inchangée.</p> <p>Cordialement.</p>	
@65	<p>Bonjour,Propriétaire de la partie privée de l'avenue Winston Churchill, dans le prolongement du dit "Sentier Loridan", je souhaite m'opposer à nouveau, comme en 2019 puis en 2024 au projet d'ERI - Emplacement Réserve d'Infrastructure du projet de PLU3.1 sur la commune de Croix (59170)</p> <p>La "rue" présentée sur le projet est une voie privée et sans issue, non ouverte à la libre circulation, comme l'indique des panneaux visibles à l'entrée.L'acharnement répété de la mairie à vouloir s'accaparer nos biens, sans proposer aucune solution alternative est très fatigante.</p> <p>De plus, nous les avons rencontré et nous attendons tjs une proposition de leur part sans reponse bien sur Je me tiens au côté de l'ensemble des copropriétaires du sentier Loridan qui s'opposent à ce projet depuis de nombreuses années.Cordialement</p>	

<p>@66</p>	<p>Opposition au transfert dans le domaine public du sentier Loridan/ carrière Loridan Copropriétaire du sentier Loridan qui est une voie privée, je souhaite à nouveau m'opposer au projet d'emplacement réservé. Il y a un acharnement sur ce transfert qui a été plusieurs fois rejeté. Je m'y oppose à nouveau</p>	
<p>@67</p>	<p>Opposition à l'emplacement réservé du sentier/carrière Loridan dans le domaine public Copropriétaire du sentier Loridan qui est une voie privée, je souhaite à nouveau m'opposer au projet d'emplacement réservé.</p> <p>Il y a un acharnement sur cette volonté de transfert sans aucune concertation avec les Copropriétaires et qui a été plusieurs fois rejeté par le commissaire enquêteur.</p> <p>Je m'y oppose à nouveau fermement.</p>	

<p>@68</p>	<p>opposition à l'emplacement réservé du sentier/carrière lordan dans le domaine public.Co-proprétaire du sentier Lordan qui est une voie privée, je souhaite m'opposer à nouveau au projet d'emplacement réservé.</p> <p>Il y a un acharnement incompréhensible sur cette volonté de transfert sans aucune concertation avec les copropriétaires et qui a plusieurs fois été rejeté par le commissaire enquêteur.</p> <p>JE M'Y OPPOSE A NOUVEAU FERMEMENT.</p>	
<p>@69</p>	<p>Opposition au transfert du sentier lordan</p>	

@70	<p>Je suis entièrement favorable à l'emplacement réservé du sentier/carrière loridan dans le domaine public.</p>	
@71	<p>Co-proprétaire du sentier Loridan qui est une voie privée, je souhaite m'opposer à nouveau au projet de demande d'emplacement réservé dans le PLU 3 modifié.</p> <p>Cette demande faisait partie du projet de PLU 3 et, suite à l'opposition démontrée par l'ensemble des riverains et copropriétaires et à la recommandation des commissaires enquêteurs, a été supprimée du PLU. Décision entérinée par la délibération du 28 juin 2024.</p> <p>Votre détermination est difficile à saisir, et je resterai fermement opposé à ce projet d'accaparement, tout comme je l'ai fait en 2017 et en 2024.</p>	

<p>@72</p>	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Je vous informe intervenir pour la défense des intérêts de Monsieur Benoit SACKEBANDT, propriétaire occupant d'une parcelle située sur la Commune de CROIX et numérotée A 270 au cadastre ; et de Monsieur Patrick STASSI, propriétaire occupant d'une parcelle située sur la Commune de CROIX et numérotée A 271 au cadastre.</p> <p>Mes clients s'opposent formellement à la reprise du projet d'emplacement réservé infrastructure sur le sentier LORIDAN au point 8 du cahier communal édité par la Mairie de CROIX le 19 décembre 2024 et communique un courrier d'observations que nous vous prions de bien vouloir inscrire au registre.</p> <p>Votre bien dévoué, Jean-Christophe DANGLETERRE</p>	
<p>@73</p>	<p>Copropriétaire du sentier Loridan, voie privée de Croix, je souhaite m'opposer une nouvelle fois au projet d'ERI dont il fait à nouveau l'objet dans le cadre de la révision du PLU dans sa version PLU3.1. Il s'agit d'une propriété privée dont le passage n'a jamais été ouvert au public par ses propriétaires, et qui doit le rester.</p>	

<p>@74</p>	<p>je m'oppose au Transfert dans le Domaine Public - Sentier/Carrière Loridan</p>	
<p>@75</p>	<p>Philippe Hacot Je m.oppose au projet de rendre au domaine public le sentier Loridan Celui-ci est entretenu par les différents propriétaires, ce qui lui donne son charme bucolique.</p>	

<p>@76</p>	<p>En tant que copropriétaire Av Winston Churchill prolongée, je m'oppose fermement au projet d'Emplacement Réservé d'Infrastructure (ERI) réintroduit dans le PLU 3.1.Ce sentier est et doit rester une propriété privée.</p> <p>Ce chemin a déjà été soustrait de l'ERI lors de la précédente enquête publique, suite à la mobilisation des copropriétaires. Je ne comprends pas l'acharnement de la mairie à revenir sur cette disposition rejetée à plusieurs reprisesJe m'oppose donc à ce projet et demande son retrait définitif.</p>	
<p>@78</p>	<p>Riverain du sentier Loridan, je m'oppose à son transfert dans le domaine public. Je désire qu'il garde un usage privé ainsi que son caractère bucolique.</p> <p>Vouloir l'ouvrir au passage des piétons et deux roues serait source de nuisances sonores et insécurité pour les habitations avoisinantes mais aussi une possible détérioration de la faune et flore.</p> <p>Par ailleurs je ne comprends qu'on relance régulièrement ce dossier alors que les précédentes enquêtes ont confirmé son caractère privé. Je signale que pour des raisons de sécurité la mairie a fermé récemment pour raison de sécurité deux chemins : le chemin Grésillon et le chemin du cimetière ???</p> <p>Je vous remercie de la prise en compte de ma contribution.</p>	

Haubourdin

ID Unique	Texte de la contribution	Prise en compte de la contribution dans la décision
@39	<p>Je souhaite apporter ma contribution concernant le site DAFORIB, situé rue du Général Dame.</p> <p>Cette friche industrielle de 16 020 m², proche du centre-ville et à moins de 500 mètres de la gare TER, réunit toutes les conditions pour accueillir un programme de logements.</p> <p>Ce terrain représente une opportunité majeure pour inscrire le territoire dans une démarche de sobriété et de résilience, en cohérence avec l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN).Aujourd'hui, l'artificialisation des sols, l'étalement urbain et la surconsommation foncière sont des enjeux cruciaux pour les territoires. L'objectif ZAN, inscrit dans la loi Climat et Résilience, vise à limiter ces phénomènes.</p> <p>Pourtant, malgré les qualités évidentes du site, la modification du PLU3 prévoit de restreindre la densité du projet à 90 logements, soit seulement 55 logements par hectare.</p> <p>Or, le site pourrait aisément supporter une densité de 150 logements, soit environ 90 logements par hectare.</p> <p>Au regard des ambitions fixées par la loi Climat et Résilience et des caractéristiques du site, nous</p>	<p>Comme évoqué dans la contribution, dans l'objectif de préservation des terres agricoles et naturelles, le projet de territoire a pour objectif le renouvellement urbain.</p> <p>Le potentiel de renouvellement urbain du territoire se situe à la fois dans la densification du tissu (division parcellaire individuelle, division de logements, etc.), la mobilisation des friches et sites non bâtis compris dans le tissu urbain existant, la reconquête de la vacance, et la réhabilitation et modernisation des logements et sites économiques existants.</p> <p>Ainsi le réinvestissement des friches Frémaux et Davorib est encadré dans le cadre de la procédure de modification pour permettre aux projets à venir de répondre aux besoins du territoire.</p> <p>Cette réponse doit viser les besoins en logements, en activités économiques, mais aussi en nature en ville.</p> <p>Le sujet de la nature en ville est en effet également un des axes forts du PLU3 afin de répondre aux enjeux de biodiversité, de lutte contre les îlots de chaleur urbain, et d'offrir des espaces de rencontre aux habitants ou un cadre de vie agréable.</p> <p>La réponse aux besoins de nature peut être multiple via des espaces verts ouverts au public, la végétalisation des opérations d'aménagement, etc., mais il peut aussi s'agir d'établir des connexions entre ces différents espaces, plus ou moins proches, diffus ou étendus pour les valoriser et favoriser la continuité des trames écologiques, par exemple au travers d'alignements d'arbres.</p> <p>Ainsi, la programmation prévue sur le site Davorib, en déclinaison des objectifs du PLU doit concilier des enjeux multiples. Ainsi, il est prévu un</p>

	<p>proposons d'augmenter la densité à environ 75-80 logements par hectare, permettant ainsi une utilisation plus cohérente et équilibrée du foncier disponible.</p>	<p>développement équilibré permettant la production de logements mais également la préservation d'espace boisé existant, pour répondre aux enjeux besoins de nature du territoire.</p>
<p>@77</p>	<p>Madame, Monsieur, Je vous prie de trouver ci-joint la contribution dans les intérêts de la société RAMERY ENVIRONNEMENT.</p> <p>Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées,</p>	<p>L'indice « ZDH » figurant sur la carte de destination des sols recense les secteurs où des zones humides potentielles sont susceptibles d'exister.</p> <p>Cet inventaire résulte de la combinaison entre le recensement des zones à dominante humide établi dans le SDAGE Artois-Picardie (https://carmen.carmencarto.fr/52/zdh_aeap.map) et des données issues de la photo-interprétation (données ARCH).</p> <p>Le règlement du PLU signale la possible présence de zones humides dans ces secteurs et rappelle l'obligation de mener des investigations pour en confirmer ou infirmer l'existence, conformément à la réglementation sur l'eau.</p> <p>Cet inventaire, fondé sur des données préliminaires, vise précisément à déclencher des études de terrain permettant d'évaluer la réalité et les caractéristiques des milieux humides. Il peut donc comporter des écarts par rapport aux conditions effectives du terrain.</p> <p>Toutefois, même si une étude conclut à l'absence de zones humides, la représentation des zones identifiées sur la carte de destination des sols doit être maintenue. Cette exigence garantit la compatibilité du PLU avec le SDAGE Artois-Picardie et assure une information complète aux porteurs de projet.</p> <p>Il est important de noter que ces zones ne sont assorties d'aucune prescription réglementaire dans le PLU. Leur identification a pour but d'alerter les pétitionnaires sur les enjeux d'aménagement et de les guider dans leurs investigations sur la présence effective de zones humides et leurs fonctions environnementales.</p>

ID Unique	Texte de la contribution	Prise en compte de la contribution dans la décision
@15	<p>Gestion de l'eau : la clarification proposée est sensée inclure des changements nécessaires pour des projets avancés qui n'ont pas pu être intégrés dans le calendrier de la révision du plu3 .</p> <p>Or la modification évoque la création d'un zonage "UGE" pour les seules 26 communes "gardiennes de l'eau" situées sur l'aire d'alimentation des champs captants (AAC) au sud de la Métropole , alors que par délibération du 28 juin 2024 , 3 communes supplémentaires situées sur l'AAC de Salomé (Marquillies , Salomé, Hantay) ont intégré le réseau des communes gardiennes de l'eau , portant désormais à 29 le nombre des communes concernées .</p> <p>Il est demandé de compléter le texte de la modification proposée et d'y inclure les 3 communes précitées qui n'avaient pas pu être prises en compte auparavant et de faire mention de l'AAC de Salomé pour l'application de la modification proposée .</p> <p>Il s'agira ainsi de préserver les ressources en eau existantes sur le territoire des Weppes en limitant les effets négatifs de l'artificialisation des sols sur ces communes dites "gardiennes de l'eau" -'AAC de Salomé .</p>	<p>La révision du PLU3 combinée aux recommandations du SAGE Marque Deûle en matière de protection des ressources en eau souterraine, a conduit à examiner la situation de l'AAC des captages de Salomé.</p> <p>Les captages de Salomé (communes de Salomé et Hantay) exploités par Noréade sont désignés captages prioritaires en 2014 par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Artois-Picardie (SDAGE) au même titre que les captages du Sud de Lille. Les captages du champ captant de Salomé (champ captant protégé par DUP du 13 août 2013) et l'Aire d'Alimentation des Captages associée a ainsi été délimitée en 2017 par le producteur.</p> <p>L'AAC de Salomé s'établit sur les communes de Salomé, Marquillies, Hantay et Bauvin en y jouxtant l'AAC Sud de Lille. Ainsi, la géographie de l'AAC de Salomé a été intégrée, sur les bases de vulnérabilité de BECKELYNCK, avec des règles équivalentes (sur principes, objectifs, niveau d'ambition) à celles écrites pour l'AAC Sud de Lille.</p> <p>Cette nouvelle AAC de Salomé partageant les mêmes enjeux que l'AAC du Sud de Lille est couverte par les mêmes dispositions réglementaires reprises sous les zonages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « AAC1 » : pour les zones de vulnérabilités totale et très forte de la nappe ; - « AAC » : pour les zones de vulnérabilité forte, moyenne et faible. De plus, la

	<p>À ce propos , et contrairement à ce qu'a pu affirmer formellement la MEL en réponse à la commission d'enquête PLU 3 à propos de l'OAP 27 (cf 1.9.7 réponse aux contributions) , l'étude hydrologique et hydraulique lancée en 2019 par la MEL sur le bassin versant Libaude , sous l'égide du Gémapi , et qui à ce jour n'a jamais été ni présentée , ni publiée , ni validée , ni suivie d'aménagements , ne peut justifier l'affirmation trompeuse de la MEL suivant laquelle "les conclusions de l'étude indiquent une neutralité des aménagements du Parc d'activités sur le risque inondation".</p>	<p>traduction au PLU3 de la charte des gardiennes de l'eau par la création du zonage UGE a effectivement été étendu au périmètre de l'AAC de Salomé.</p> <p>S'agissant plus particulièrement de l'OAP 27, et plus particulièrement le risque inondation et la gestion de l'eau pluviale :</p> <p>à l'occasion de l'enquête publique préalable à l'approbation du PLU3, il avait déjà été rappelé qu'au-delà des obligations règlementaires auxquelles les porteurs de projets devraient se conformer dans le cadre de la procédure environnementale préalable (études d'impact, dossiers loi sur l'eau etc.), ainsi que celles applicables aux autorisations d'urbanisme, il importait de souligner que la zone d'activités d'Illies/Salomé était comprise dans le périmètre d'une étude, lancée par la MEL au titre de sa compétence GEMAPI à l'échelle du bassin versant de la Libaude.</p> <p>Il a été rappelé que cette étude visait à répondre aux enjeux de réduction des impacts du changement climatique (inondations comme sécheresses) et à la reconquête environnementale des rivières, au service de l'attractivité et du cadre de vie local ; étude déclinée dans le cadre du Plan de reconquête des cours d'eau métropolitains.</p> <p>Dans ce cadre, les conclusions de l'étude indiquaient une neutralité des aménagements du Parc d'activités sur le risque inondation. À ce titre, il était également souligné que l'OAP 27, telle que modifiée par le PLU3, traduisait une exigence renforcée de gestion rigoureuse des eaux pluviales.</p> <p>La commission d'enquête n'a apporté aucune réserve sur ce point. Dans le cadre de la procédure de modification 3.1 du PLU de la MEL, l'OAP n°27 n'est pas modifiée</p>
--	---	--

		<p>sur les recommandations en matière de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Par conséquent, la contribution n'a pas de lien avec l'objet de la concertation sur ces aspects.</p> <p>Ainsi, la programmation prévue sur le site Daforib, en déclinaison des objectifs du PLU doit concilier des enjeux multiples.</p> <p>Ainsi, il est prévu un développement équilibré permettant la production de logements mais également la préservation d'espace boisé existant, pour répondre aux enjeux besoins de nature du territoire.</p>
--	--	--

Lesquin

ID Unique	Texte de la contribution	Prise en compte de la contribution dans la décision
@24	Je suis contre l'artificialisation des sols sur la parcelle du golf de Ronchin, Lezennes. Il y a déjà trop de béton sur le secteur	La contribution formulée ne porte sur aucun point de modification du PLU proposé à l'occasion de la procédure en cours. Elle sera conservée en vue des travaux à engager à l'occasion d'une prochaine évolution du document.
@25	<p>La révision du PLU propose une modification de destination des sols pour le site des "Jardins du Roy" avec notamment suppression de "l'espace végétalisé ouvert", permettant une artificialisation de toute la parcelle.</p> <p>La Ville de Ronchin est déjà une des villes les plus artificialisée avec un taux d'occupation des sols passé de 59 à 93% depuis 1979 (données Agence de développement et</p>	<p>Le projet de PLU a pour objectif de concilier des enjeux multiples et de prévoir un développement cohérent et équilibré du territoire en visant à répondre aux besoins du territoire sur les dix années à venir, tout en tenant compte des enjeux environnementaux et climatiques.</p> <p>Les besoins du territoire sont multiples et sont en grande partie nourris par la population déjà présente sur la métropole : besoin de logements (besoin estimé à 62 000 logements à l'échelle de la</p>

	<p>d'urbanisme de la MEL).</p> <p>De plus, une nouvelle artificialisation n'est pas en corrélation avec l'objectif de "zéro artificialisation nette" de la loi Climat et Résilience. Je suis donc opposé à cette modification spécifique du PLU qui ne fera qu'accroître l'artificialisation des sols.</p>	<p>MEL), d'activités économiques (besoin estimé à 40.000 emplois à l'échelle de la MEL), de nature, d'équipements, de mobilité, etc.</p> <p>Pour répondre à ces enjeux, et afin de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire, la priorité est donnée au renouvellement urbain pour les développements futurs, qui pourra couvrir une grande partie des besoins fonciers.</p> <p>L'ensemble des besoins ne pouvant être couverts en renouvellement urbain, certaines extensions sur des espaces agricoles et naturels ont néanmoins dû être prévus.</p> <p>Sur le secteur visé par la contribution, la modification prévoit une modification du schéma de l'OAP avec le retrait d'un applat "espace vert végétalisé ouvert".</p> <p>Cette modification vise à ouvrir les possibilités sur l'ensemble du site dans l'attente des conclusions de l'étude en cours. Le développement de nature et d'espaces végétalisés est toujours un objectif sur le site, mais il s'agit juste de ne pas figer la forme des espaces de nature attendus et leur localisation.</p> <p>Ainsi, le texte de l'OAP continue d'exprimer des attendus en matière de paysage, nature et végétalisation, et le règlement du PLU qui s'applique prévoit bien un coefficient de pleine terre minimum de 20% sur le site ainsi qu'un coefficient minimum d'espace paysager commun (15% pour tout projet de plus de 5000 m²).</p>
--	--	--

ID Unique	Texte de la contribution	Prise en compte de la contribution dans la décision
<p>@79</p>	<p>Les documents (cahier transversal et cahiers communaux) mis à la concertation préalable sont très peu explicites, et ne facilitent pas la mobilisation citoyenne.</p> <p>Cela fragilise la démarche et de fait, la procédure de modification du PLu3.</p> <p>Sur les quartiers de Bois Blancs, Marais et Mont à Camp, 4 fiches ont notamment attirés mon attention et font l'objet de cette contribution.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lille OAP 77 Aviateurs Pointe des bois blancs, - Lille -Lomme OAP 78 RHD, -Lomme site Mossley, - Lomme bd industriel.? <p>Lille zonage UOP7 (OAP 77 Aviateurs Pointe des bois blancs):</p> <ul style="list-style-type: none"> -erreur matérielle/ le site est sur Lille. -quelles sont les motivations expliquant l'intérêt de modifier le programme ? - Mettre l'équipement public prévu au profit de la ville (création d'un ER) pour la maison de quartier ? -Retrait du coefficient de biotope (CBS) : pourquoi ? 	<p>➤ Lille OAP 77 Aviateurs Pointe des bois blancs, zonage UOP7 :</p> <p>Les erreurs matérielles et l'évolution programmatique de l'OAP 77 sont ainsi modifiées :</p> <p>Règlement de l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Page 4, partie « Modalités d'aménagement et d'équipement de la zone », sous-partie « Phasage » : le dernier paragraphe sera modifié de la manière suivante : « Le présent projet s'opérera en sur deux phases secteurs : Phase Secteur 1 : Aviateurs + Montpellier 1 Phase Secteur 2 : Méo + Montpellier 2 ». - Page 4, partie « Modalités d'aménagement et d'équipement de la zone », sous-partie « Echancier d'ouverture à l'urbanisation » : les deux derniers paragraphes seront modifiés de la manière suivante : « Lae secteur phase 1 peut être réalisée selon les procédures préalables nécessaires d'urbanisation. Lae secteur phase 2 pourra être engagée en cas de départ de l'activité en place et sous réserve de la réalisation des réseaux et notamment de la création des voies identifiées au plan d'aménagement ». - Page 4, partie « Conditions de desserte et d'équipement de la zone », sous-partie « Desserte par les autres réseaux au regard du projet » : le paragraphe sera complété de la manière suivante : « Le projet devra développer des solutions innovantes de chauffage (géothermie,

<p>- ré-épaissir le parc des berges par une marge de recul conforme aux ambitions du parc des berges.</p> <p>- confirmer la création d'un franchissement entre APBB et la presqu'île Boschetti par une passerelle uniquement pour les piétons et cyclistes.?</p> <p>OAP 78 RHD</p> <p>- abandon du programme de bureaux : préciser le nouveau programme en y intégrant une forte proportion de logements sociaux et très sociaux, vu les besoins et compte tenu du fait que le site y est propice.</p> <p>- introduire dans l' OAP 78 la décision de la concertation préalable de 2023 relative au projet ANRU Aviateurs Pointe des Bois Blancs (OAP 77), à savoir la réalisation d'une passerelle piéton-cycle (pas de pont routier).?</p> <p>Site Mossley</p> <p>le texte est très peu développé (grands principes). Il se termine sur : .. « il reste à préciser.</p> <p>Ilest proposé de faire évoluer le PLU afin d'y ré introduire ces grands principes. On suppose qu il va y avoir une OAP. Ce site est une opportunité pour créer un grand parc, compte tenu des besoins du quartier.?</p> <p>Boulevard industriel (angle quai Hegel/Victor Hugo/pont Kulhman)</p> <p>-Ce bd a pour objet de relier la zone d'activités au futur échangeur sur</p>	<p>exploitation de la chaleur du réseau d'eaux usées, réseau de chaleur urbain, etc.). (...) ».</p> <p>- Pages 5 et 6, partie « Programmation », sous-partie « Surface de plancher admissible sur le secteur de la pointe des Bois-blancs qui comprend les secteurs dits des Aviateurs et de Montpellier » : le paragraphe sera complété de la manière suivante : « L'opération consiste en la déconstruction, la requalification, la restructuration et la construction de logements et l'intégration de surfaces d'activités, de commerces et/ou équipements. La programmation globale du site est ainsi répartie :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● La réhabilitation de 113 logements sociaux représentant une surface de plancher d'environ 7400 m². ● La restructuration de 58 logements sociaux pour produire des logements en accession à la propriété en Bail Réel représentant une surface de plancher d'environ 4000 m². ● La requalification de 171 logements sociaux représentant une surface de plancher d'environ 11 400 m², avec un objectif de diversification de 20% minimum en logements intermédiaires (locatifs et/ou en accession sociale en Bail Réel Solidaire). Cette requalification autorisera sur le terrain d'assiette des bâtiments la création d'une surface de plancher complémentaire en extension dans la limite de 3000 m². ● La construction neuve de logements s'élève à 30 500 m² de surface plancher. sur les opérations et 3000 m² sur les terrains d'assiette des immeubles requalifiés. ● Le projet intègre environ 3500 5500 m² de sdp dédiées à l'activité, commerces et/ou équipements, dont 1000 à 1500 m² sont issus de la réhabilitation du séchoir ». <p>Sous-partie « Mixité sociale et fonctionnelle » : le paragraphe sera complété de la manière suivante :</p>
---	---

<p>l'A25 (ex prison de Loos), et la lino nord et sud.</p> <p>- ce bd débouchera sur le pont Kulhman et vers la rue principale du port industriel avec un accès au rond point A25 de la Moselle.</p> <p>- Ce bd (vu la réserve E5) semble vouloir avoir une très grande largeur (25 à 30m ?) : n'est-ce pas disproportionné ?</p> <p>- accompagner ce projet de voirie avec une OAP requalifiante de l'ensemble de la zone d'activités: environnement / qualité des sols / de l'air, paysage,....</p> <p>En effet cette zone d'activités à de nombreux atouts ; elle est notamment en bord à canal et en entrée de ville à fort potentiel paysager.</p> <p>Je mets en pièce jointe ma contribution détaillée</p> <p>les dates choisies pour l'enquête publique à savoir juin juillet 2025 ne sont pas très opportunes pour favoriser la mobilisation citoyenne.</p> <p>Demande : déplacer les dates de l'enquête publique</p> <p>le grand secteur des rives de la haute de la haute Deûle (100 hectares) mérite que les multiples opérations d'aménagement et immobilières fasse l'objet d'une concertation à l'échelle du schéma directeur, pour les mettre en cohérence</p>	<p>« La programmation logement s'inscrit pleinement dans les objectifs de production du PLH, à savoir construire un habitat plus mixte, plus durable et plus solidaire.</p> <p>Elle Cette programmation neuf et réhabilitation devra respecter en surface de plancher les principes globalisés suivants, en intégrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 40% minimum de logements locatifs sociaux dont 40% à loyer minoré (type PLAI ou équivalent), • 25% minimum d'accession sociale à la propriété (type Bail Réel Solidaire) de logements intermédiaires (locatifs et/ou en accession sociale en Bail Réel Solidaire) dont 60% minimum en accession sociale en Bail Réel Solidaire sur la programmation totale. <p>Cette programmation s'applique à la SDP totale habitat du secteur, y compris les immeubles existants.</p> <p>La construction neuve sera répartie, en surface de plancher :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur le secteur Mermoz, rue Coli : en 20% de LLS, 30% d'accession sociale à la propriété (type BRS) et 50 % Libre ; • Sur le secteur Montpellier : en 40% de LLS, 30% d'accession sociale à la propriété type BRS et 30% Libre. <p>Une part de surface d'activités permettra la mixité opérationnelle et d'usage. Ainsi 3.500 m² minimum sont destinés à l'implantation d'activités, de commerces ou d'équipements ».</p> <p>- Page 6, partie « Gabarit et implantation des constructions », sous-partie « Hauteurs » : le deuxième paragraphe sera modifié de la manière suivante :</p> <p>« La hauteur des constructions devra être variée et présentera des altimétries dont les variations permettront de développer les perspectives rendues possibles, et également de limiter l'impact des ombres portées ».</p> <p>- Page 7, partie « Insertion architecturale, urbaine et paysagère »,</p>
--	---

	<p><i>sous-partie « Morphologie urbaine et biodiversité » : le dernier paragraphe sera modifié de la manière suivante :</i></p> <p><i>« Les implantations favoriseront des limites de parcelles construites, développant ainsi les espaces habités en limite d'espaces publics. L'adressage des opérations sera en limite stricte lien avec l'espace public pour les constructions neuves a minima et en cohérence avec le plan d'aménagement des espaces publics ».</i></p> <p>En effet, la pointe des Bois-Blancs est bien à Lille et non à Lomme.</p> <p>Concernant la proposition de « mettre l'équipement public au profit de la ville (création d'un ER) pour la maison de quartier », le projet des Aviateurs étant une opération maitrisée par la MEL dans le cadre du NPRU, les outils de maîtrise foncière tels que les emplacements réservés ne s'avèrent pas nécessaires quant à la réalisation de l'opération.</p> <p>Concernant le retrait du coefficient de biotope par surface (CBS) : il s'agit d'un souci de cohérence qui fait partie des évolutions de la modification : le périmètre du CBS est corrigé afin qu'il en soit exclu les zones UEP A en cohérence avec la pièce écrite.</p> <p>> OAP 78 RHD :</p> <p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Secteur des Rives de la Haute-Deûle » prévoit l'association de différents programmes, tertiaires, résidentiels ou publics.</p> <p>La programmation logement s'inscrit pleinement dans les objectifs de production du PLH : « Dans les Quartiers Politique de la Ville, cet objectif de réalisation de 30% de logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAI ne s'applique pas. Dans ces quartiers, il est possible d'opérer un rééquilibrage en faveur</p>
--	---

	<p>du logement intermédiaire, notamment en mettant en place une Servitude de Mixité Sociale dite « de diversification ».</p> <p>Concernant la demande de réalisation d'une passerelle piéton/cycle : cet ouvrage d'art est bien prévu dans le dossier de réalisation de la ZAC RHD2.</p> <p>➤ Site Mossley :</p> <p>Le secteur Mossley fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), complémentaire au règlement de la zone.</p> <p>Conformément à celle-ci, le projet urbain poursuit notamment l'objectif de promouvoir la mixité fonctionnelle, de permettre le maintien et le développement du tissu économique productif et participer au renouveau industriel de la Métropole.</p> <p>À noter également qu'un certain nombre de dispositions sont applicables sur ce secteur au titre du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) des Produits chimiques de Loos, approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 août 2012.</p> <p>Plus précisément, le secteur Mossley est situé en zone d'autorisation b, qui correspond à des zones d'aléas toxiques faibles.</p> <p>Le règlement de cette zone - qui s'applique aux projets nouveaux ainsi qu'aux extensions des biens et activités existants - prévoit notamment sur les règles d'urbanisme et d'aménagement que :</p> <p><u>Sont interdits : Les aménagements d'espaces publics ou privés avec des équipements de nature à attirer une population qui n'est pas en relation avec les habitations ou activités situées à proximité</u> à la date d'approbation du PPRT.</p>
--	--

		<p>(notamment les aires d'accueil des gens du voyage, aires de pique-nique, campings)</p> <p>La partie programmatique « logement » se trouve en conséquence en-dehors du périmètre soumis au PPRT.</p> <p>Les études en cours vont faire l'objet d'une concertation volontaire d'ici l'été.</p> <p>➤ Boulevard industriel :</p> <p>Les études de prolongation du boulevard du Marais et les études sur la ligne de BHNS Villeneuve d'Ascq-Lille sont en cours et feront l'objet d'une concertation d'ici l'été.</p> <p>L'OAP est définie sur le périmètre du secteur en friche et non sur les entreprises en cours d'exploitation.</p>
--	--	---

Linselles

LINSELLES

ID Unique	Texte de la contribution	Prise en compte de la contribution dans la décision
@31	Mme La Mairie de Linselles a depose deux contributions pour faire supprimer une zone ERL3 a destination prevue de logements (exprimant qu'il y avait eu suffisamment de construction de logements) et demande de passer cette zone ERL en zone pour equipement communal...Et Les gens de voyages alors pourquoi elle ne dit pas il faut Les loger ses personnes avec decence et proposer ce terrain la au lieu d'un equipement communal (le terrain du Centre Technique Municipal)?Technique	La contribution formulée ne porte sur aucun point de modification du PLU proposé à l'occasion de la procédure en cours. Elle sera conservée en vue des travaux à engager à l'occasion d'une prochaine évolution du document.

<p>@32</p>	<p>A la date d'octobre 2023, Madame Isabelle Pollet Maire de Linselles depuis mi-février 2022, était bien au fait de la problématique du terrain pour l'accueil des gens du voyage.</p> <p>OR, Madame la Maire demande à Carole Carrière, la directrice générale des services de la mairie de Linselles, de déposer en son nom le même jour 21 Octobre 2023 deux contributions identiques sur le registre électronique de la MEL, sous les réf E532 et par email réf @494.</p> <p>Ces deux contributions portent en objet: DEMANDE DE RETRAIT D'UN ERL pièces jointes en photo extraites de la page 1648 et 1714 sur les 8427 pages des contributions recueillies.</p> <p>Madame la Maire de Linselles demande à la MEL le retrait de l'emplacement réservé à Logement L3 rue de Castelnau pour remplacer par de l'équipement public.Par définition les emplacements réservés répondent à des projets d'intérêt général portés par la MEL.il concourent également à la politique de logements.</p> <p>La Mel en sa qualité d'EPCI dispose de la compétence obligatoire en matière de mise en œuvre des prescriptions du schéma départemental pour les Gens du Voyage,la bonne conformité relève de sa compétence, de sa responsabilité.</p> <p>Depuis Juillet 2022 nombreux linsellois exposent avec des arguments sur des aspects concrets, et règlementaires, environnementaux, et de biodiversité que le terrain choisi au 139 rue de Wervicq à Linselles site du CTM dans la zone UE, n'est pas adapté à recevoir du logement,même fut il à destination d'habitat adapté pour des personnes Gens du voyage avec leurs caravanes et autres véhicules.</p> <p>Le terrain du 139 rue de Wervicq est le site de travail et d'entreposage du Centre Technique Municipal de Linselles, le CTM.il est jouxtant une propriété privée acquise avec maison et jardin pour le calme des champs qui l'entouraient, Devant nos inquiétudes, nos arguments Madame la Maire se retranche à crier haut et fort que c'est Monsieur le Préfet Georges François Leclerc,qui a choisi cette partie du terrain du 139 rue de Wervicq à Linselles, et la MEL.</p>	<p>La contribution formulée ne porte sur aucun point de modification du PLU proposé à l'occasion de la procédure en cours. Elle sera conservée en vue des travaux à engager à l'occasion d'une prochaine évolution du document.</p>
------------	---	---

Monsieur le Préfet qui signe dans un document service de l'Etat du 12 Juin 2023, page 3 paragraphe 4 Accueil des gens du voyage. "d'une part concernant la commune de Linselles, les dispositions réglementaires de la zone UE, notamment celles relatives aux reculs imposés des constructions par rapport au limite de parcelle et du zonage, ne permettent pas le projet envisagé. Une relecture de ces dispositions est donc indispensable afin de ne pas retarder l'émergence du projet.

"Aussi, je vous confirme mon attente en la matière, à savoir l'identification des emplacements réservés adéquats sur ces communes, et l'urgence de réengager les discussions avec les élus concernés"

Constatation reprise par la Commission d'Enquête dans le procès-verbal de synthèse, AVIS de l'ETAT paragraphe 4 l'accueil des gens du voyage.

-le projet ne peut se faire à Linselles sans revoir le règlement de la zone UE (recul des constructions)avec pour réponse de la Mel dans Annexes Mémoire en réponse

-Sur le sujet de Linselles , les solutions techniques sont encore en discussion pour permettre la mise en oeuvre du projet Nous avons adressé à Monsieur le Préfet le 19 10 2023 un courrier exprimant nos fortes préoccupations quant à la" relecture ".courrier resté sans réponse.

Pour rappel:

- Madame Pollet Maire de Linselles et cleric de notaire, avec son devoir moral de Maire de trouver à loger dans des conditions décentes et sécuritaires les Gens du Voyage,avait préféré renoncer à un terrain jouxtant le complexe sportif Gaston Devadder rue de Wervicq destiné à de l'équipement public d'intérêt collectif,et cela figure au registre de la MEL dans le cadre de la concertation sur la révision générale des PLU.

Pour faire de ce renoncement une opération financière, avec d'emblée changement de zonage il s'agissait encore du PLU2, et vendre le terrain à un couple de particuliers,et non pas un exploitant agricole de longue date comme Elle le

	<p>soutenait.</p> <p>le couple ayant acheté les bâtiments de l'ancienne petite ferme dont aucune fenêtre ne donnait d'ailleurs sur le terrain,pouvait augmenter leur surface de terrain et planter davantage de pieds vigne.parcelle AK0348 de 3529m2, lire à ce sujet la contribution de Sylvie Hotte en date du 06 Février 2023 déposée au registre de la Mel, qui avec photos exposait clairement le bon choix de ce terrain pour des familles, Contribution qui a été retranscrite dans les pages de la MEL à son opposé.Cet historique étayé de photos est à lire dans une autre contribution, celle du 12 10 2023 déposée au siège de la MEL dans sa version papier (pages 35 à 40 sur ce sujet).</p> <p>CONCLUSION Il nous apparait clair que la MEL dans sa grande responsabilité, réponde à Madame la Maire de Linselles, que l'emplacement réservé à logements ERL L3 faisant l'objet officiel de ses deux contributions de demande de retrait, ne peut être retiré pour de l'équipement public, mais puisque retrait demandé de la part de Madame la Maire, Il revient fort à propos à destination de l'implantation d'habitat adapté pour les Gens du Voyage.et qu'il y a retrait définitif de l'emplacement réservé L4 du 139 de la rue de Wervicq.</p>	
@33	<p>Pieces jointes additionnels relatives a Mon commentaire depose</p>	<p>La contribution formulée ne porte sur aucun point de modification du PLU proposé à l'occasion de la procédure en cours. Elle sera conservée en vue des travaux à engager à l'occasion d'une prochaine évolution du document.</p>
@34	<p>Objet : CONTRIBUTION à LA REUNION de SYNTHESE du LUNDI 27 01 2025 Modification révision du PLU3 de la MEL</p> <p>Monsieur le Président de la MEL Mesdames Messieurs de la Commission d'Enquête</p> <p>J'ai l honneur de vous demander de bien vouloir relier cet email à la contribution AVIS déposée ce lundi matin 27 01 2025 sur le registre de la MEL par Madame Sarah Wentworth .</p> <p>Dans le cadre de la concertation préalable</p>	<p>La contribution formulée ne porte sur aucun point de modification du PLU proposé à l'occasion de la procédure en cours. Elle sera conservée en vue des travaux à engager à l'occasion d'une prochaine évolution du document.</p>

Réunion de ce lundi 27 01 2025 à 18h00 au siège de la Mel. Il nous semble important que vous puissiez en reprendre connaissance :

En effet les deux pièces jointes sont mentionnées dans l'avis déposé, et se rapportent au choix du terrain Extrait de pages de la contribution du 06 février 2023 Sylvie Hotte Extrait de pages de la contribution d'Octobre 2023 Sylvie Hotte la retranscription sur le registre de la MEL de la contribution du 06 02 2023 est à l'opposé de la réflexion primordiale que je tenais pouvoir défendre. je trouve ça choquant et grave. cf vos paragraphes couleur vert

Dans les documents pour la concertation de la réunion de synthèse, Madame la Maire de Linselles demande le retrait de L'ERL L3 pour de l'équipement public.

contribution E532 réponse de la Mel : nombre d'emplacements réservés qui ont été déjà réalisés ou dont le projet est abandonné et qui pourraient être retirés du projet de PLU3 :

- Beaucamps-Ligny ER F6 - @1475 et @1479,
- Saily-lez-Lannoy ER F3 chemin d'HEM
- @1530, - Bouvines - ERS1 C1565,
- Prêmesques - R644 (ARME-A-5), - Roncq - ER F3
- @387, - Linselles - Retrait de l'ERL3 - E532.

Combien de terrains vont comme ça ne pas être retenus pour loger dans des conditions de sécurité, de décence, les gens du voyage ?

il y a des terrains, et d'autres vont être mis à la vente.

Je vous remercie Mesdames Messieurs, Monsieur le président de la MEL, de toute l'attention que vous porterez à la lecture de nos participations écrites et documentées. Pour rappel ci-dessous :

L'AVIS déposé au registre ce lundi matin par Madame Wentworth pour la réunion de synthèse de ce lundi soir .A la date d'octobre 2023, Madame Isabelle Pollet Maire de Linselles depuis mi-février 2022, était bien au fait de la problématique du terrain pour l'accueil des gens du voyage.

OR, Madame la Maire demande à Carole Carrière, la directrice générale des services de la mairie de

Linselles, de déposer en son nom le même jour 21 Octobre 2023 deux contributions identiques sur le registre électronique de la MEL, sous les réf E532 et par email réf @494. Ces deux contributions portent en objet: DEMANDE DE RETRAIT D'UN ERL pièces jointes en photo extraites de la page 1648 et 1714 sur les 8427 pages des contributions recueillies.

Madame la Maire de Linselles demande à la MEL le retrait de l'emplacement réservé à Logement L3 rue de Castelnau pour remplacer par de l'équipement public. Par définition les emplacements réservés répondent à des projets d'intérêt général portés par la MEL. il concourent également à la politique de logements.

La Mel en sa qualité d'EPCI dispose de la compétence obligatoire en matière de mise en œuvre des prescriptions du schéma départemental pour les Gens du Voyage, la bonne conformité relève de sa compétence, de sa responsabilité. Depuis Juillet 2022 nombreux linsellois exposent avec des arguments sur des aspects concrets, et réglementaires, environnementaux, et de biodiversité que le terrain choisi au 139 rue de Wervicq à Linselles site du CTM dans la zone UE, n'est pas adapté à recevoir du logement, même fut il à destination d'habitat adapté pour des personnes Gens du voyage avec leurs caravanes et autres véhicules.

Le terrain du 139 rue de Wervicq est le site de travail et d'entreposage du Centre Technique Municipal de Linselles, le CTM. il est jouxtant une propriété privée acquise avec maison et jardin pour le calme des champs qui l'entouraient, Devant nos inquiétudes, nos arguments Madame la Maire se retranche à crier haut et fort que c'est Monsieur le Préfet Georges François Leclerc, qui a choisi cette partie du terrain du 139 rue de Wervicq à Linselles, et la MEL.

Monsieur le Préfet qui signe dans un document service de l'Etat du 12 Juin 2023, page 3 paragraphe 4 Accueil des gens du voyage. "d'une part concernant la commune de Linselles, les dispositions réglementaires de la zone UE, notamment celles relatives aux reculs imposés des constructions par rapport au limite de parcelle et du zonage, ne permettent pas le projet

	<p>envisagé.</p> <p>Une relecture de ces dispositions est donc indispensable afin de ne pas retarder l'émergence du projet. "Aussi, je vous confirme mon attente en la matière, à savoir l'identification des emplacements réservés adéquats sur ces communes, et l'urgence de réengager les discussions avec les élus concernés" Constatation reprise par la Commission d'Enquête dans le procès-verbal de synthèse, AVIS de l'ETAT paragraphe 4 l'accueil des gens du voyage.</p> <p>-le projet ne peut se faire à Linselles sans revoir le règlement de la zone UE (recul des constructions)avec pour réponse de la Mel dans Annexes Mémoire en réponse</p> <p>-Sur le sujet de Linselles , les solutions techniques sont encore en discussion pour permettre la mise en oeuvre du projet Nous avons adressé à Monsieur le Préfet le 19 10 2023 un courrier exprimant nos fortes préoccupations quant à la" relecture ".courrier resté sans réponse.</p> <p>Pour rappel:</p> <p>- Madame Pollet Maire de Linselles et cleric de notaire, avec son devoir moral de Maire de trouver à loger dans des conditions décentes et sécuritaires les Gens du Voyage,avait préféré renoncer à un terrain jouxtant le complexe sportif Gaston Devadder rue de Wervicq destiné à de l'équipement public d'intérêt collectif,et cela figure au registre de la MEL dans le cadre de la concertation sur la révision générale des PLU.</p> <p>Pour faire de ce renoncement une opération financière, avec d'emblée changement de zonage il s'agissait encore du PLU2, et vendre le terrain à un couple de particuliers,et non pas un exploitant agricole de longue date comme Elle le soutenait.</p> <p>le couple ayant acheté les bâtiments de l'ancienne petite ferme dont aucune fenêtre ne donnait d'ailleurs sur le terrain,pouvait augmenter leur surface de terrain et planter davantage de pieds vigne.parcelle AK0348 de 3529m2, lire à ce sujet la contribution de Sylvie Hotte en date du 06 Février 2023 déposée au registre de la Mel, qui avec photos exposait</p>	
--	---	--

	<p>clairement le bon choix de ce terrain pour des familles, Contribution qui a été retranscrite dans les pages de la MEL à son opposé.</p> <p>Cet historique étayé de photos est à lire dans une autre contribution, celle du 12 10 2023 déposée au siège de la MEL dans sa version papier (pages 35 à 40 sur ce sujet).</p> <p>CONCLUSION Il nous apparait clair que la MEL dans sa grande responsabilité, réponde à Madame la Maire de Linselles, que l'emplacement réservé à logements ERL L3 faisant l'objet officiel de ses deux contributions de demande de retrait, ne peut être retiré pour de l'équipement public, mais puisque retrait demandé de la part de Madame la Maire, Il revient fort à propos à destination de l'implantation d'habitat adapté pour les Gens du Voyage.et qu'il y a retrait définitif de l'emplacement réservé L4 du 139 de la rue de Wervicq.</p>	
--	---	--

Lomme

ID Unique	Texte de la contribution	Prise en compte de la contribution dans la décision
@23	<p>Bonjour,</p> <p>Sur les recommandations de la mairie de Lomme, je me permet de vous soumettre la demande transmise au service d'urbanisme.</p> <p>Monsieur le Maire, Je me permets de porter à votre attention une problématique rencontrée sur le territoire communal et de solliciter une étude relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).</p> <p>En effet, il ressort que plusieurs habitations situées dans la commune, rue des blanchisseurs, demeurent classées en zone industrielle, et ce, alors même que les activités industrielles qui justifiaient ce classement ont cessé depuis de nombreuses</p>	<p>La contribution formulée ne porte sur aucun point de modification du PLU proposé à l'occasion de la procédure en cours.</p> <p>Elle sera conservée en vue des travaux à engager à l'occasion d'une prochaine évolution du document.</p>

	<p>années. Par ailleurs, aucun projet de réindustrialisation de ces zones ne semble à ce jour envisagé.</p> <p>Cette situation engendre plusieurs difficultés pour les propriétaires concernés, notamment en ce qui concerne la possibilité d'agrandir ou de rénover leurs surfaces habitables, un frein particulièrement regrettable dans un contexte où la demande de logement s'avère forte.</p> <p>De plus, ces zones bénéficient d'équipements de transport en commun et d'infrastructures qui en renforcent l'attractivité résidentielle. Au regard de ces éléments, il apparaît opportun de requalifier ces parcelles afin de mieux correspondre à leur usage actuel et de permettre une évolution harmonieuse du territoire communal, tout en répondant aux besoins croissants en logements.</p> <p>Je vous serais donc reconnaissant de bien vouloir étudier cette demande et, le cas échéant, de procéder à une révision du PLU dans le sens d'un reclassement approprié des zones concernées.</p> <p>Restant à votre disposition pour tout échange ou complément d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.</p> <p>Nicolas Etcheverria</p> <p>La demande ci-dessus semble répondre aux objectifs du PLU3 et des projets en développement sur la commune de Lomme.</p> <p>Introduction à la concertation, ces procédures doivent permettre de poursuivre la mise œuvre du projet métropolitain en appuyant notamment la production de logements et d'emplois sur le territoire, en préservant la nature et le patrimoine, ou</p>	
--	---	--

	<p>encore en renforçant le lien entre l'urbanisme et les transports en commun.</p> <p>Sur le site MOSSLEY (24), la partie nord, aménagement devra assurer une transition avec le quartier du marais afin de limiter les nuisances pour la population. Ainsi les activités industrielles ou générant d'importantes nuisances ne seront pas autorisées.</p> <p>26. LOMME, RIVES DE LA HAUTE-DEÛLE : MODIFICATION DE LA PROGRAMMATION DE L'OAP 78.... Afin de favoriser le développement de programmes mixant logement, économie et équipements, il est proposé de modifier la programmation du lot à l'ouest de la « grande pelouse ». Actuellement à dominante de bureau, l'objectif est d'y permettre davantage de logements ou d'autres usages</p>	
--	---	--

Marquette-lez-Lille

ID Unique	Texte de la contribution	Prise en compte de la contribution dans la décision
@36	<p>Madame, Monsieur, ci-joint les observations dans les intérêts de mes clients Monsieur Cédric Sylvain Christophe VASSEUR, né à HAZEBROUCK (59190), le 18 août 1970, et Madame Jenny Josette BOURDON, née à HAZEBROUCK (59190), le 19 août 1975.</p> <p>Sincères salutations, Me Adrien MOMPEYSSIN</p>	<p>La contribution formulée ne porte sur aucun point de modification du PLU proposé à l'occasion de la procédure en cours.</p> <p>Elle sera conservée en vue des travaux à engager à l'occasion d'une prochaine évolution du document.</p>

(Les pièces jointes aux contributions sont reprises dans le rapport exhaustif des avis recueillis à la suite de cette synthèse)

Mouvoux

ID Unique	Texte de la contribution	Prise en compte de la contribution dans la décision
@83	Demande de passage de secteur paysager normal à simple sur le secteur de la rue verte comme.presence au plu2.	<p>La contribution formulée ne porte sur aucun point de modification du PLU proposé à l'occasion de la procédure en cours.</p> <p>Elle sera conservée en vue des travaux à engager à l'occasion d'une prochaine évolution du document.</p>

Prémesques

ID Unique	Texte de la contribution	Prise en compte de la contribution dans la décision
@1	Proposition de création d'une voie "verte" ou douce mais a la fois pour pitons, vélos et trottinettes et d'une rue en sens unique reliant le sentier de Lille (chemin actuel sur le côté du domaine de la ferme) au quartier humanicité de Capinghem, pemetant un acces direct au metro saint philibert	<p>La contribution formulée ne porte sur aucun point de modification du PLU proposé à l'occasion de la procédure en cours.</p> <p>Elle sera conservée en vue des travaux à engager à l'occasion d'une prochaine évolution du document.</p>

Provin

ID Unique	Texte de la contribution	Prise en compte de la contribution dans la décision
@18	<p>Ma contribution concerne les terrains derrière la rue Pasteur (voir pièce jointe). Il s'agit de terrains naturels, appartenant au périmètre ACC (champs captant).</p> <p>Le développement de logements (et</p>	<p>La commune de Provin est soumise à la Loi dite SRU (Solidarité et Renouveau urbain) de 2000, qui prévoit un taux de 25% de logements sociaux, dans les communes de</p>

	<p>nécessairement des voiries pour y accéder) contribuerait à une très forte artificialisation des sols, mettant en péril la captation des eaux pluviales pour l'ensemble du territoire de la MEL. Il s'agit en effet d'une immense parcelle. C'est en total contradiction avec l'orientation du PLU3 adopté il y a à peine 6 mois. Que doit-on comprendre d'un tel retour en arrière ?</p> <p>Les nouveaux enjeux de la loi SRU (25% de logements sociaux) devraient être atteints grâce aux projets rue Etienne Dolet et rue Lafayette selon les informations communiquées par la Mairie et dans les médias. Le PLU possède également une autre parcelle réservée rue Lafayette. Enfin, il existe de plusieurs friches, bâtiments industriels non exploités et maisons en état de démolition qui pourraient être revalorisées.</p> <p>D'autres options sont possibles pour éviter l'artificialisation et préserver l'accessibilité à l'eau pour TOUS. Il s'agit de plus de l'un des uniques espaces verts en intra-muros de la ville. L'objectif est-il donc de retirer toute trace de végétations à Provin ?</p> <p>Je propose plutôt d'intégrer au PLU une mention visant à préserver ces parcelles de toute forme d'artificialisation. Je suis également surprise de l'absence totale de communication de la mairie à ce sujet : tant sur le projet en lui même que sur l'existence de la concertation. J'ai découvert le projet par mes propres recherches, juste à temps pour pouvoir m'exprimer.</p>	<p>plus de 3500 habitants.</p> <p>Cet objectif est une obligation portée par l'Etat et ne peut être optionnelle. Aujourd'hui, la ville ne répond pas à ces obligations, aussi plusieurs outils (ERL, et OAP) ont été inscrits au PLU3 et PLU3.1 pour travailler sur le rattrapage en logements sociaux, afin que la commune soit conforme à ces obligations légales.</p> <p>Consciente l'enjeu de la préservation de la ressource en eau, la Métropole Européenne de Lille fait du maintien qualitatif et quantitatif de la recharge des nappes une orientation prioritaire de son projet de territoire.</p> <p>Ainsi, cet objectif de préservation des champs captant se décline dans l'ensemble des pièces du PLU3.1 sur les 29 communes concernées sur le Sud du territoire dont Provin.</p> <p>Le PLU3 met en œuvre plusieurs principes et règles qui concernent l'ensemble des acteurs du territoire (habitants, entreprises, agriculteurs) et notamment :</p> <p>Dans l'objectif de préservation des terres agricoles et naturelles l'objectif de zéro zone d'extension conduit à travailler sur la question du renouvellement urbain. Le potentiel de ce dernier se situe à la fois dans la densification du tissu (division parcellaire individuelle, division de</p>
@19	<p>Nous sommes fermement opposés à toute construction supplémentaire sur les terrains limitrophes au clos St Joseph à Provin.</p> <p>En effet nous avons choisi d'habiter cette commune pour sa ruralité et ses espaces vierges préservés et non construits, son calme. Les accès à notre quartier sont de plus inadaptés à une affluence encore accentuée</p>	<p>Dans l'objectif de préservation des terres agricoles et naturelles l'objectif de zéro zone d'extension conduit à travailler sur la question du renouvellement urbain. Le potentiel de ce dernier se situe à la fois dans la densification du tissu (division parcellaire individuelle, division de</p>

	<p>par de nouveaux logements et de nouvelles voitures notamment rue Pasteur ou dans notre clos.</p> <p>De surcroît, Provin est une terre d'eau...afin de se préserver de la sécheresse et réchauffement climatique, comment alors envisager encore une bétonisation sur un terrain vierge? Pourquoi ne pas réfléchir à un aménagement vert et écologique comme alternative ?</p>	<p>logements, etc.), la mobilisation des friches et sites non bâtis compris dans le tissu urbain existant, la reconquête de la vacance, et la réhabilitation et modernisation des logements et sites économiques existants. Le terrain dont il est question, même s'il est aujourd'hui cultivé est un terrains compris dans la zone urbaine de la commune.</p>
@20	<p>Opposition au projet logements sociaux à côté du clos st josph</p>	<p>Les communes peuvent ainsi répondre à leur besoin de développement grâce à des projets au sein de l'enveloppe urbaine.</p>
@21	<p>Notre contribution concerne l'extention du clos st joseph Nous sommes fermement opposés au projet de l'extension du clos st joseph</p> <p>Nous avons fait le choix de faire construire sur Provin et notamment sur ce lotissement pour l'aspect rurale , son calme, sa verdure . Dans notre projet de vie nous n'avions pas choisi .d'habiter une commune remplie de béton .</p> <p>De plus il ne me semble pas raisonnable de bétonner , de goudronner d'avantages au vue des sécheresses actuelles et des hausses de températures qui ne font que s'accroître . Premièrement nous sommes dans une zone protégée de toute construction, en effet ce périmètre permet le rechargement des nappes phréatiques (ACC) aire de champs captant.</p> <p>Nous relevons qu'aucune communication n'a été effectuée par la mairie envers nous au sujet de ce projet . Est-ce normal d'apprendre ces informations auprès de notre voisinage</p>	<p>Ces projets doivent respecter les règles du PLU3.1 avec notamment un coefficient de pleine terre majorée pour développer les espaces perméables dans les projets.</p> <p>Pour tout projet de plus de 5000m² - 15% d'espaces paysagé commun doivent également être aménagés.</p>

<p>@28</p>	<p>Je tiens à exprimer ma plus vive opposition au projet de modification du PLU pour la zone de la rue Pasteur.</p> <p>Nous avons fait le choix d'habiter sur Provin, à proximité des champs, pour sa ruralité et la proximité avec la nature : cadre idéal pour élever des enfants !</p> <p>Et nous apprenons que tout ce cadre de vie peut être remis en cause et que nous serions entourés de béton ?? Mais quelle honte !</p> <p>Les réseaux de la ville sont saturés de partout : quasi impossible de se garer correctement, de plus en plus compliqué de se croiser dans les rues et le projet est de ramener encore des habitants dans ce quartier ??? Marre de la bétonisation des sols !</p> <p>Les derniers évènements climatiques en Espagne et dans notre région (Boulogne, St Omer ...) nous amènent à réfléchir aux conséquences des nouvelles constructions, surtout dans des zones RECONNUES gardiennes des eaux et d'une telle surface.</p> <p>Les quotas de logements sociaux ont bons dos. D'autant que notre maire s'est exprimé dans la Voix du Nord le 2 décembre 2023 en affirmant que Provin attendra le seuil des 30% grâce aux projets rue Etienne Dolet et rue Lafayette.</p> <p>Pourquoi un nouveau projet ?</p> <p>A votre disposition pour en échanger</p>	
<p>E17</p>	<p>Ma contribution concerne les terrains au niveau de la rue Pasteur.</p> <p>Cette zone est gardienne des eaux. Comment vouloir créer de nouveaux logements sociaux alors que la commune va atteindre son taux avec ses projets en cours.</p> <p>Provin deviendra en mode béton. Pourquoi</p>	

	aucune communication de la part de la mairie? Pourquoi?	
--	---	--

Saint-André lez Lille

ID Unique	Texte de la contribution	Prise en compte de la contribution dans la décision
@84	<p>Saint-André Lez Lille - Entrée de ville - OAP 55 - Stationnements, modification du zonage S0 en S2Après étude des documents du PLU 3 (Saint-André Lez Lille - Entrée de ville - OAP 55), voici les remarques et demandes que nous vous adressons dans le cadre de cette consultation publique.</p> <p>Nous avons déjà participé aux concertations précédentes car, en tant qu'association de quartier, nous estimons faire partie des interlocuteurs logiques de la MEL.</p> <p>Dans le PLU 3, une zone correspondant en partie au périmètre de l'OAP 55 a été classée de S2 en S0.Mais, avec les aménagements prévus sur le site Caby-Claisse de Saint-André, le nombre d'habitants va s'accroître de façon importante bien avant que la nouvelle ligne de tramway soit mise en service alors que le stationnement est déjà sous-tension actuellement.</p> <p>Le programme immobilier prévu annonce des logements familiaux, une résidence étudiants, une résidence intergénérationnelle, des activités commerciales et de loisirs, des bureaux...Premièrement, le classement en S0 n'est pas cohérent par rapport à d'autres quartiers de la MEL.</p> <p>En effet, ce zonage S0 sur le périmètre de l'OAP 55 est le seul zonage de ce type dans toutes les villes limitrophes de Saint-André et plus, de la couronne nord ouest, à l'exception de Lille-</p>	<p>Les contributions formulées ne portent sur aucun point de modification du PLU proposé à l'occasion de la procédure en cours.</p> <p>Elles seront conservées en vue des travaux à engager à l'occasion d'une prochaine évolution du document.</p>

	<p>Lomme qui fait l'objet de programmes immobiliers importants. Par exemple, Quai 22, secteur qui accueillera tram et BHNS, est classé en S2.</p> <p>Nous avons déjà porté cette demande précédemment lors de la première enquête concernant le PLU 3, en vain. Les arguments que l'on nous avait opposés alors ne nous convainquent pas. Il nous avait été répondu : « Comme le précise l'OAP, le site présente ainsi une forte accessibilité aux transports en communs ; qui participera à réduire fortement la place de la voiture dans ce nouveau quartier. »</p> <p>Ces transports en commun mentionnés sont le train, le tramway et le bus. Mais il est clair que la présence de ces moyens de locomotion et la réduction de la présence de la voiture ne seront pas aussi immédiates. La prévision d'ouverture de la ligne tramway est envisagée pour 2032 et en ce qui concerne le projet de service express régional métropolitain (SERM) le conseil métropolitain a abordé ce sujet le 20 octobre 2023.</p> <p>L'objectif est de doubler la fréquence de passage des TER aux heures de pointe d'ici à 2035-2040 soit au mieux dans plus de 10 ans. Entre temps les programmes immobiliers seront terminés avec le risque d'envenimer les tensions existantes sur le stationnement dans le quartier qui avaient été soulignées déjà lors des ateliers Bords de Deûle, en particulier sur la rue Fénelon et les rues du lotissement gare (Blanche, Blier, Ventura), lotissement pour lequel les besoins avaient été largement sous-estimés.</p> <p>Deuxièmement, le document "Temporalité d'application des normes de stationnement prévues au règlement dans les secteurs de très bonne desserte et de densité minimale" permet certes de déroger au classement S0 dans l'attente du DUP de la ligne de tramway, toutefois il ne garantit pas que cette dérogation sera mise en oeuvre et nous savons, comme déjà mentionné, que la mise en service de la ligne de tramway interviendra bien après la DUP, et bien après 2028 comme cela est indiqué dans l'OAP 55.</p> <p>Nous demandons donc à ce que l'OAP soit modifiée en fonction de la temporalité de mise</p>	
--	--	--

	<p>en service effective des futurs moyens de transport et que le classement antérieur (classement S2) soit repris dans ce PLU3 et soit éventuellement reconsidéré dans le PLU suivant quand la ligne de tramway sera en service.</p> <p>Par ailleurs, nous tenons à signaler notre préoccupation quant aux parkings souterrains envisagés sous le projet immobilier. En effet, il sera important de considérer la profondeur à laquelle se trouvent les nappes phréatiques afin d'anticiper des complications, à l'instar de ce que connaissent les habitants du Domaine d'Hestia actuellement.</p>	
@85	<p>Saint-André Lez Lille - Entrée de ville - OAP 55 - Densité du quartier suite aux projets immobiliers des terrains dits "Caby-Claisse" L'OAP mentionne qu'au sein du périmètre Caby-Claisse, la programmation habitat ne pourra dépasser 400 logements.</p> <p>400 logements indiqués, sachant que le nombre de foyers sera concrètement dépassé puisque nous savons maintenant qu'une résidence étudiante ne compte que pour 1 logement, qu'importe le nombre d'habitants effectifs. Idem pour la résidence senior.</p> <p>Ce nombre étant déjà conséquent quand on connaît la saturation de la circulation actuelle, il est important, selon nous, de mettre des bornes à l'expansion des constructions immobilières. De plus, la parcelle AK21 située de l'autre côté de la rue de la gare par rapport à l'ancienne usine Caby faisait partie du site Caby.</p> <p>Or pour l'instant, celle-ci n'est pas comptabilisée dans les terrains dits Caby. Nous demandons donc que l'OAP soit mise à jour en conséquence, en intégrant la parcelle AK21 aux terrains de la friche Caby et que le chiffre de 400 logements soit bien maximal pour l'ensemble du périmètre de l'OAP 55 "Entrée de ville" et que ces 400 logements soient répartis sur l'ensemble du périmètre Caby-Claisse quelle que soit la date à laquelle l'entreprise Claisse libérera son site.</p>	

<p>@86</p>	<p>Saint-André Lez Lille – Entrée de ville - OAP 55 - Classement de parcelles vertes en espaces non constructibles Dans les 12 ha de l'OAP Entrée de Ville les espaces «naturels» sont peu nombreux.</p> <p>Ils doivent être protégés. Cette exigence a été soulignée à plusieurs reprises dans le PADD de Saint-André. Il est dit que les nouveaux quartiers, comme la requalification de Caby-Claisse devront s'insérer dans l'environnement de la Ville tout respectant le patrimoine architectural et paysager de la commune, en intégrant les principes de la ville et des territoires durables notamment en préservant l'environnement. C'est pourquoi, nous réitérons dans ce PLU 3 correctif les modifications de zonage suivantes :</p> <p>Modification de zonage en NJ de la parcelle AN0136, périmètre de l'OAP 55 entrée de ville : Située à l'entrée de la rue de la Gare, le long des voies SNCF, cette parcelle accueillait des jardins familiaux.</p> <p>Toujours classée constructible, l'objectif de la modification de zonage en NJ -zone naturelle de jardin – est de maintenir et réhabiliter cet équipement paysager et social à l'usage des habitants.</p> <p>La Ville avait d'ailleurs envisagé d'y créer un jardin partagé (Conseil municipal de décembre 2021) . Avec les protections des parcelles AN0137 et AK077, la protection d' AN0136 elle contribuera à freiner la densification des constructions dans cette rue.</p> <p>Modification de zonage parcelle AN0137, périmètre de l'OAP 55 entrée de ville : Située à l'entrée de la rue de la Gare, cette parcelle boisée, propriété de SNCF immobilier, a une configuration particulière. Mitoyenne de la parcelle AN07, elle encadre les parcelles AN06 et AN0136.</p> <p>Il est demandé le déclassement en tant que parcelle constructible et de lui attribuer une protection renforcée comme secteur paysager ou arboré à préserver tel que défini dans l'article L.151-23 al.2 du code de l'urbanisme : dans les zones urbaines, terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant,</p>	
------------	---	--

	<p>les desservent.</p> <p>En effet, la configuration de cette parcelle correspond à « des îlots, à forte dominante végétale, subsistant au sein d'un tissu urbain » : située à l'arrière des constructions, et enserrée au centre d'un îlot habité, espace végétalisé, visible depuis l'espace public ...Par ailleurs, cette parcelle en continuité des jardins de l'AN0136 et située en vis à vis des barres d'immeubles envisagées en front de la rue Gambetta, constituera un espace de respiration paysagère dans l'environnement urbain de la rue de la Gare.</p> <p>En outre, avec les protections des parcelles AN0136 et AK077, elle contribuera à freiner la densification des constructions dans cette rue.</p> <p>Modification de zonage parcelle AK077, périmètre de l'OAP 55 entrée de ville :</p> <p>La parcelle AK077 au 49 rue de la Gare est une vaste parcelle de 1286 m2. Espace hérité de l'activité artisanale, elle est composée d'une partie arborée, d'une vaste cour et de bâtiments qui pour l'heure sert à stocker du matériel pour le service environnement de la Ville.</p> <p>Propriété de la Ville de Saint-André, elle avait été préemptée afin d'empêcher la construction de logements. Cependant, cette parcelle reste constructible. Ce secteur de la rue de la Gare, attise l'appétit des promoteurs : certains ont ainsi contacté des propriétaires en leur proposant de racheter leur maison pourtant classée à l'IPAP pour la démolir et construire un nouvel immeuble.</p> <p>La Ville a été elle aussi contactée à cet effet pour cette parcelle AK77. Il semble donc indispensable de mettre une protection. Compte tenu des caractéristiques de cette parcelles, il est proposé de la classer SPA de protection allégée. Tout en respectant une ambiance bâtie et végétale aérée</p> <p>Cette disposition permet des aménagements nouveaux et une évolution du bâti existant.</p>	
--	--	--

<p>@87</p>	<p>Saint-André Lez Lille – Actualisation et modification de l’OAP 55 Entrée de ville</p> <p>Depuis la rédaction de l’OAP 55 fin 2023, des évolutions ont eu lieu comme le calendrier de mise en service du TCSP et du train express.</p> <p>Cette évolution nécessite un réajustement du zonage de stationnement de S0 à S2. D’autre part, le projet tel qu’il est rédigé entretient une confusion entre le périmètre de l’Entrée de Ville (12,8 ha) et le périmètre de l’OAP 55 “Jean Caby” du PLU2.</p> <p>L’ optimisation foncière se limite aux 5 ha de l’ancienne OAP et non pas au périmètre de la nouvelle OAP. Ce qui est défini par « Caby Claisse », sous entend une seule et unique friche. En réalité il s’agit d’une part d’ une friche, Caby, constituée de deux ensembles de 03ha 24a 05ca, 4 parcelles du cœur de l’usine et la parcelle AK 21 située en face de l’entrée principale rue de la gare, et d’autre part d’un terrain d’1 ha occupé encore aujourd’hui par une entreprise, Claisse.</p> <p>Plusieurs modifications de l’OAP sont à envisager:</p> <ul style="list-style-type: none"> - p5 Orientation et objectif du projet : phasage <p>Corriger :</p> <p>Si les projets prioritaires s’inscrivent dans le périmètre des friches Caby et de l’entreprise Claisse quand celle-ci aura libéré son terrain,Concernant spécifiquement (le périmètre)</p> <p>remplacer par : les friches Caby et le terrain occupé par l’entreprise Claisse il conviendra de développer en priorité un front urbain qui accueillera l’arrivée du futur tramway.</p> <ul style="list-style-type: none"> -p5 Accès, desserte du site, lien aux transports en commun <p>Modifier le paragraphe :Le site est bordé par une voie ferrée à l’Ouest et au Sud et par la Deûle à l’Est. Il est traversé en son sein par la rue Gambetta qui accueillera à terme un TCSP et une station de desserte.</p> <p>La rue de la gare accueille également la gare TER de Saint-André-Lez-Lille, qui verra la mise en place d’un projet de service express régional</p>	
------------	---	--

	<p>métropolitain (SERM) dont l'objectif est de doubler la fréquence de passage des TER aux heures de pointe, d'ici à 2035-2040 ;</p> <p>Le site présentera à l'horizon 2030-2040 ainsi une forte accessibilité aux transports en communs ; qui participera à réduire fortement l'usage de la voiture dans ce nouveau quartier.</p> <p>proposition de rajout : Un espace de stationnement favorisant le co-voiturage, l'auto-partage , accueillant des bornes de recharge et des garages à vélo sera réalisé.</p> <p>P6 Programmation/optimisation foncière</p> <p>remplacer "Afin de tenir compte du contexte du quartier, au sein du périmètre Caby-Claisse, la programmation habitat ne pourra dépasser 400 logements.</p> <p>par : Afin de tenir compte du contexte du quartier, la programmation habitat de l'OAP ne pourra dépasser 400 logements.</p>	
--	---	--

Salomé

ID Unique	Texte de la contribution	Prise en compte de la contribution dans la décision
@15	<p>Gestion de l'eau : la clarification proposée est sensée inclure des changements nécessaires pour des projets avancés qui n'ont pas pu être intégrés dans le calendrier de la révision du plu3 .</p> <p>Or la modification évoque la création d'un zonage "UGE" pour les seules 26 communes "gardiennes de l'eau" situées sur l'aire d'alimentation des champs captants (AAC) au sud de la Métropole , alors que par délibération du 28 juin 2024 , 3</p>	<p>La révision du PLU3 combinée aux recommandations du SAGE Marque Deûle en matière de protection des ressources en eau souterraine, a conduit à examiner la situation de l'AAC des captages de Salomé.</p> <p>Les captages de Salomé (communes de Salomé et Hantay) exploités par Noréade sont désignés captages prioritaires en 2014 par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Artois-Picardie (SDAGE) au même titre que les captages du Sud de Lille. Les captages du champ captant de Salomé (champ captant</p>

<p>communes supplémentaires situées sur l'AAC de Salomé (Marquillies , Salomé, Hantay) ont intégré le réseau des communes gardiennes de l'eau , portant désormais à 29 le nombre des communes concernées .</p> <p>Il est demandé de compléter le texte de la modification proposée et d'y inclure les 3 communes précitées qui n'avaient pas pu être prises en compte auparavant et de faire mention de l'AAC de Salomé pour l'application de la modification proposée .</p> <p>Il s'agira ainsi de préserver les ressources en eau existantes sur le territoire des Weppes en limitant les effets négatifs de l'artificialisation des sols sur ces communes dites "gardiennes de l'eau" -'AAC de Salomé .</p> <p>À ce propos , et contrairement à ce qu'a pu affirmer formellement la MEL en réponse à la commission d'enquête PLU 3 à propos de l'OAP 27 (cf 1.9.7 réponse aux contributions) , l'étude hydrologique et hydraulique lancée en 2019 par la MEL sur le bassin versant Libaude , sous l'égide du Gémapi , et qui à ce jour n'a jamais été ni présentée , ni publiée , ni validée , ni suivie d'aménagements , ne peut justifier l'affirmation trompeuse de la MEL suivant laquelle "les conclusions de l'étude indiquent une neutralité des aménagements du Parc d'activités sur le risque inondation".</p>	<p>protégé par DUP du 13 août 2013) et l'Aire d'Alimentation des Captages associée a ainsi été délimitée en 2017 par le producteur.</p> <p>L'AAC de Salomé s'établit sur les communes de Salomé, Marquillies, Hantay et Bauvin en y jouxtant l'AAC Sud de Lille. Ainsi, la géographie de l'AAC de Salomé a été intégrée, sur les bases de vulnérabilité de BECKELYNCK, avec des règles équivalentes (sur principes, objectifs, niveau d'ambition) à celles écrites pour l'AAC Sud de Lille.</p> <p>Cette nouvelle AAC de Salomé partageant les mêmes enjeux que l'AAC du Sud de Lille est couverte par les mêmes dispositions réglementaires reprises sous les zonages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « AAC1 » : pour les zones de vulnérabilités totale et très forte de la nappe ; - « AAC » : pour les zones de vulnérabilité forte, moyenne et faible. De plus, la traduction au PLU3 de la charte des gardiennes de l'eau par la création du zonage UGE a effectivement été étendu au périmètre de l'AAC de Salomé. <p>S'agissant plus particulièrement de l'OAP 27, et plus particulièrement le risque inondation et la gestion de l'eau pluviale :</p> <p>à l'occasion de l'enquête publique préalable à l'approbation du PLU3, il avait déjà été rappelé qu'au-delà des obligations réglementaires auxquelles les porteurs de projets devraient se conformer dans le cadre de la procédure environnementale préalable (études d'impact, dossiers loi sur l'eau etc.), ainsi que celles applicables aux autorisations d'urbanisme, il importait de souligner que la zone d'activités d'Illies/Salomé était comprise dans le périmètre d'une étude, lancée par la MEL au titre de sa compétence GEMAPI à</p>
--	--

	<p>l'échelle du bassin versant de la Libaude.</p> <p>Il a été rappelé que cette étude visait à répondre aux enjeux de réduction des impacts du changement climatique (inondations comme sécheresses) et à la reconquête environnementale des rivières, au service de l'attractivité et du cadre de vie local ; étude déclinée dans le cadre du Plan de reconquête des cours d'eau métropolitains.</p> <p>Dans ce cadre, les conclusions de l'étude indiquaient une neutralité des aménagements du Parc d'activités sur le risque inondation. À ce titre, il était également souligné que l'OAP 27, telle que modifiée par le PLU3, traduisait une exigence renforcée de gestion rigoureuse des eaux pluviales.</p> <p>La commission d'enquête n'a apporté aucune réserve sur ce point. Dans le cadre de la procédure de modification 3.1 du PLU de la MEL, l'OAP n°27 n'est pas modifiée sur les recommandations en matière de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Par conséquent, la contribution n'a pas de lien avec l'objet de la concertation sur ces aspects.</p> <p>Ainsi, la programmation prévue sur le site Daforib, en déclinaison des objectifs du PLU doit concilier des enjeux multiples.</p> <p>Ainsi, il est prévu un développement équilibré permettant la production de logements mais également la préservation d'espace boisé existant, pour répondre aux enjeux besoins de nature du territoire.</p>
--	--

Tourcoing

ID Unique	Texte de la contribution	Prise en compte de la contribution dans la décision
@35	<p>Bonjour, je félicite les élus de la MEL, qui après une vingtaine d'années d'immobilisme concernant les transports en commun, ont décidé de modernisé le réseau, et accroître le nombre de km de voies qui ne soient pas que des bus, y compris les bus à soi-disant haute efficacité</p> <p>Ma contribution sera inutile, mais ce qui manque à Tourcoing, ce sont des liaisons rapides avec Villeneuve d'Ascq, le pôle universitaire, etc. Le projet de tram de Watrelos vers Roubaix est indispensable. Vu de Tourcoing ou Mouvaux, se rendre à Villeneuve d'Ascq restera toujours aussi long (plus d'une heure)</p>	
@38	<p>Depuis plusieurs années nous travaillons un projet de démolition/reconstruction de notre magasin existant d'ancienne génération.</p> <p>À ce sujet nous avons rencontré les services de la MEL ainsi que de la Mairie de Tourcoing. Pour la réalisation de ce projet, notre société s'est portée en 2023, acquéreur d'un foncier vétuste et insalubre situé à l'arrière de notre bâtiment d'une superficie de 550 m² environ.</p> <p>Nous souhaiterions en effet réaliser un lourd investissement au profit d'un supermarché vertueux :</p> <ul style="list-style-type: none">- plus agréable pour nos salariés et notre clientèle ;- plus lumineux ;- plus respectueux de l'environnement (mise en place de panneaux solaires, intégration de la biodiversité, réduction de l'artificialisation, réduction de l'imperméabilité des sols et de manière générale plus économe en matière	<p>Les contributions formulées ne portent sur aucun point de modification du PLU proposé à l'occasion de la procédure en cours.</p> <p>Elles seront conservées en vue des travaux à engager à l'occasion d'une prochaine évolution du document.</p>

	<p>d'énergie) ;</p> <p>Pour la réalisation de ce projet, les parcelles sus visées (AK 447 - AK 0451 - AK 0452 - AK 0449 - AK 0450) doivent être incluses dans la zone UE, permettant la démolition/reconstruction de notre magasin avec une extension mesurée, dont la limite de zonage est à proximité immédiate de notre supermarché (voir PJ n°1).</p> <p>Nous vous remercions pour la prise en considération de notre demande et restons à votre entière disposition pour en échanger.</p> <p>Mathieu GOBETmathieu.gobet@lidl.fr</p>	
@41	<p>Objet : Projet EXTRAMOBILE - Demandes relatives à l'impact sur nos supermarchés - TOURCOING</p> <p>Chère Madame, Cher Monsieur, Bonjour,</p> <p>Dans le cadre du projet EXTRAMOBILE, visant à améliorer l'offre et la qualité des transports en commun sur le territoire métropolitain, quatre nouvelles lignes sont envisagées.</p> <p>Ces lignes passeront à proximité immédiate de trois de nos supermarchés Lidl situés sur la commune de Tourcoing :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lidl Tourcoing sis 407 rue de Gand.- Lidl Tourcoing sis 208 rue du Pont Rompu.- Lidl Tourcoing sis 150 rue du Levant. <p>A ce stade, nous disposons uniquement d'un plan général du projet, sans détail sur les dimensions et les aménagements envisagés.</p> <p>Dans cette perspective, et afin d'anticiper au mieux les aménagements nécessaires, nous souhaitons porter à votre attention nos besoins prioritaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le maintien des carrefours faces à nos supermarchés situés 407 rue de Gand et 150 rue du Levant (Annexe 1 et 2), 	

	<p>- la conservation de la voie d'insertion face à l'entrée notre supermarché sis 407 rue de Gand (Annexe 3),</p> <p>- l'implantation, si possible, d'arrêts de tramway au niveau de nos trois supermarchés afin de favoriser l'accès en mobilité douce à nos nombreux clients.</p> <p>Ces demandes visent à maintenir les voies de circulation actuelles, afin de garantir un accès optimal à nos supermarchés pour nos clients, transporteur de fonds et camion de livraison 44T. Cela afin d'éviter les risques routiers, tout en préservant notre activité.</p> <p>Nous restons à votre disposition pour échanger sur ces points et contribuer, dans la mesure du possible, à la réussite de ces beaux projets structurant.</p> <p>Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.</p>	
@42	<p>Objet : Projet EXTRAMOBILE - Demandes relatives à l'impact sur nos supermarchés - TOURCOING</p> <p>Chère Madame, Cher Monsieur, Bonjour,</p> <p>Dans le cadre du projet EXTRAMOBILE, visant à améliorer l'offre et la qualité des transports en commun sur le territoire métropolitain, quatre nouvelles lignes sont envisagées.</p> <p>Ces lignes passeront à proximité immédiate de trois de nos supermarchés Lidl situés sur la commune de Tourcoing :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lidl Tourcoing sis 407 rue de Gand. - Lidl Tourcoing sis 208 rue du Pont Rompu. - Lidl Tourcoing sis 150 rue du Levant. <p>A ce stade, nous disposons uniquement d'un plan général du projet, sans détail sur les dimensions et les aménagements envisagés.</p>	

<p>Dans cette perspective, et afin d'anticiper au mieux les aménagements nécessaires, nous souhaitons porter à votre attention nos besoins prioritaires :</p> <ul style="list-style-type: none">- le maintien des carrefours faces à nos supermarchés situés 407 rue de Gand et 150 rue du Levant (Annexe 1 et 2),- la conservation de la voie d'insertion face à l'entrée notre supermarché sis 407 rue de Gand (Annexe 3),- l'implantation, si possible, d'arrêts de tramway au niveau de nos trois supermarchés afin de favoriser l'accès en mobilité douce à nos nombreux clients. <p>Ces demandes visent à maintenir les voies de circulation actuelles, afin de garantir un accès optimal à nos supermarchés pour nos clients, transporteur de fonds et camion de livraison 44T.</p> <p>Cela afin d'éviter les risques routiers, tout en préservant notre activité.</p> <p>Nous restons à votre disposition pour échanger sur ces points et contribuer, dans la mesure du possible, à la réussite de ces beaux projets structurant.</p> <p>Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.</p>	
--	--

Des contributions ont également été déposées sur le volet relatif à l'organisation de la concertation préalable. La réponse de la MEL est la suivante :

ID Unique	Texte de la contribution	Prise en compte de la contribution dans la décision
@6	<p>bonjour, il me semble anormal que les modifications de certaines communes ne soient toujours pas accessibles sur internet le 4 décembre 2024, 2 semaines après le début de la procédure de concertation du 21 novembre 2024. Cela ne respecte pas la délibération communautaire, et peut entrainer un problème sur la forme .</p>	<p>Les cahiers communaux ont été mis en ligne tout au long de la concertation. Cette information a été indiquée, sur le registre numérique, dès son ouverture. Par ailleurs, un système de notification permettant à l'usager d'être informé de la mise en ligne des documents et de leurs mises à jour a été mis en place.</p>
@7	<p>a cette date précise des cahiers communaux ne sont pas accessiblesmerci de corriger et m'informer des suites</p>	
@30	<p>Bonjour,Maintenant vous proposez aux habitants de porter un avis ou des remarques sur un PLU3, mais vous n'habituez pas les Cominois à s'exprimer et c'est peut être une routine. Il faut commencer par faire de la démocratie participative, il certain que localement on aura peut être pas le confort que vous pouvez avoir dans votre amphithéâtre, il faut venir vers nous pour présenter les dossiers publiquement.</p>	<p>La MEL a mis en place des moyens de communication importants afin que le public puisse être informé de l'ouverture de cette concertation (avis dans la presse, affichage en commune, informations sur les réseaux institutionnels etc...). Par ailleurs, la MEL a ouvert 180 créneaux de permanence permettant ainsi à chaque usager de rencontrer un technicien de la MEL pour lui faire part de ses questions ou de ses demandes.</p>

Par ailleurs, au terme de la concertation, un certain nombre de points ont finalement été retirés du projet de modification arrêté le 28 février 2025. Ces points sont les suivants :

- **Allennes-les-Marais** : point 3 - rue du Marais - Prise en compte des enjeux environnementaux sur l'emplacement réservé aux logements n°2 (ER L2).

Motif -> Suite aux analyses, l'outil zone humide présent au PLU permet déjà de répondre aux objectifs poursuivis sur le site.

- **Annoeulin** : point 2 - Encadrement d'un futur projet à l'angle de la rue Viseux et de la rue Desreux.

Motif -> Il n'est finalement pas nécessaire de mettre d'outil d'encadrement sur le site dans le cadre de la modification.

- **Armentières** : point 1 - Quai de Beauvais, encadrer la mutation d'un site économique

Motif -> L'encadrement de ce site sera finalement géré par un autre outil que le PLU. Un périmètre de sursis à statuer est envisagé.

- **Croix** : Point 7 - Avenue François Roussel, inscription d'un emplacement réservé pour une voie piétonne.

Motif -> L'inscription d'un emplacement réservé sur le site est abandonnée.

- **Croix** : Point 4 - Ilot Tonkin, évolution des outils pour permettre la requalification des logements et la réalisation d'un parc.

Motif -> Les études sur l'évolution de ce projet urbain doivent se poursuivre avant traduction dans le PLU.

- **Roubaix** : point 6 - Suppression des emplacements réservés F11 rue Dampierre, F16 Lainière-Peignage et S17 Passage du Beau Chêne.

Motif -> L'ER S17 est bien supprimé, mais les ER F16 ER F11 sont finalement maintenus car bien nécessaires pour accompagner la réalisation du projet.

- **Wattrelos** : point 6 - Suppression de l'emplacement réservé d'infrastructure F4 secteur Lainière-Peignage

Motif -> L'ER est finalement maintenu car bien nécessaire pour accompagner la réalisation du projet.

- **Wervicq-Sud** : point 1 - ZAC des Près de la Lys, modification des vocations du secteur.

Motif -> La ZAC ne sera finalement pas supprimée dans le calendrier de la procédure de modification. De ce fait, les zonages spéciaux UZ repris dans le PLU sont maintenus.

- Transversal : Thème eau – Ajout du schéma de distribution d'eau potable.

Motif -> Le schéma ne sera pas prêt dans le calendrier de la modification du PLU. Il sera intégré lors d'une prochaine évolution du PLU.

- Transversal : Thème Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Préciser les règles d'implantation entre le lot d'un lotissement et son espace vert.

Motif -> La précision était déjà présente dans le livre 3 du rapport de présentation portant les justifications du règlement. Une évolution du PLU n'est donc pas nécessaire sur le sujet.

- Transversal – Thème Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Compléter les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions.

Motif -> Afin de prendre le temps de travailler les règles sur le sujet, et d'expertiser les impacts d'évolutions potentielles, le sujet n'est pas repris dans le dossier final de la modification.

- Transversal : Thème Volumétrie et implantation des constructions - Préciser l'articulation entre les livres du règlement.

Motif -> Ce sujet était repris par erreur en doublon dans le dossier de concertation (doublon avec le point « Clarifier les cas particuliers d'application des règles sur l'implantation et la volumétrie des constructions »).

- Transversal : Thème Corrections diverses et amélioration de la lisibilité - Amélioration de la lisibilité

Motif -> Les différents sujets compris dans ce point lors de la concertation ont été repris et précisés dans les différentes parties concernées du dossier final de la modification.

Annexes :

retranscription du chat de la réunion publique du 27 janvier 2025

RICHARD Camille 27/01/2025 18:25 • <https://www.registre-numerique.fr/concertation-plu-3-1>

Anthony 27/01/2025 18:31 • Merci monsieur Richard. C était limpide.

yme 27/01/2025 18:39 • pouvez-vous détailler le cas St-André ?

yme 27/01/2025 18:45 • Il manque St-André en PAPAG

yme 27/01/2025 18:47 • absolument

merci

jg masson 27/01/2025 18:48 • Est il possible de faciliter l'accès au plu 3 pour nos habitants. Le lien pour y arriver n est pas simple (recherche plu mel donne sur le plu 2 qui devrait être considéré comme une ancienne version)

RICHARD Camille 27/01/2025 18:53 • Bonjour, le PLU3 est accessible à l'adresse : https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/PLU3_APPROUVE/PLU3.html ou en cartographie dynamique : <https://geomel-preprod.lillemetropole.fr/adws/app/6df3dd36-2952-11ef-b50a-bf8f02edbe91/>

leleu 27/01/2025 18:49 • Bonsoir.. existe t il un cahier par Ville ? De manière a trouver et partager plus facilement les informations directes de la ville concernée ?

Camille 27/01/2025 18:49 • Peut-on demander à réduire la taille d'un emplacement réservé (qui est à cheval entre un champ et notre jardin en l'occurrence) ?

laurent 27/01/2025 18:50 • Concernant les projets en cours, il y a des modifications apportées aux parcelles, notamment concernant "promesses de fleurs" à Premesques, la carte en ligne du PLU est obsolète, un entrepôt logistique est construit sur une parcelle agricole et les sols ont été artificialisés.

Vous 27/01/2025 18:51 • Les cahiers par commune sont consultables ici : https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/PLU3.1/concertation_modification_PLU3.html

leleu 27/01/2025 18:51 • Merci beaucoup

M Debail 27/01/2025 18:51 • bonsoir, est il possible d'avoir déposé un permis de construire au 31 decembre 2024 sur une parcelle qui etait non constructible sur l'ancien plu alors que finalement le plu n'est pas complètement validé .Pour information, la parcelle est maintenant constructible.

yme 27/01/2025 18:52 • Est-ce que la densité est au programme du PLU 3.1 ? Comment éviter des densités anachroniques comme les 5000 logements dont 3000 nouveaux prévus le long de la Deûle, concentrant la majorité des besoins de la couronne NO ?

carole DT a supprimé son propre message. 18:53

carole DT a supprimé son propre message. 18:54

carole DT a supprimé son propre message. 18:54

MOUSSY 27/01/2025 18:57 • Bonjour, derrière chez nous à PREMESQUES (près d'un fort) le terrain arboré (actuellement une forêt) est classé en UVD6.1, le propriétaire peut-il abattre les arbres pour pouvoir construire? (arbre de + de 6m de haut)

carole DT 27/01/2025 18:57 • Bonsoir, est-ce que les surfaces prévues pour le commerce de proximité tiendront compte des surfaces déjà occupées et/ou disponibles par des commerces dans un périmètre définie, s'il vous plait? je vous remercie. Carole Domrault-Tanguy

Claire a supprimé son propre message. 18:58

Nadia 27/01/2025 19:06 • Bonjour, j aimerais avoir des informations supplémentaires sur la modification des hauteurs de construction à Saint André lez Lille. Merci

yme 27/01/2025 19:07 • et Marquette coeur de ville

Nadia 27/01/2025 19:17 • Merci mais pourriez-vous être plus précis ? Notamment pour l entrée de la ville, le secteur Caby-Claisse.

RICHARD Camille 27/01/2025 19:25 • Bonjour, le PLU3 en vigueur contient des orientations d'aménagement spécifiques au secteur Caby-Claisse, retrouvez-les [ici](https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/PLU3_APPROUVE/docs/3_OAP/OAP_ProjetUrbain/OAP55.pdf) : https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/PLU3_APPROUVE/docs/3_OAP/OAP_ProjetUrbain/OAP55.pdf

RICHARD Camille 27/01/2025 19:08 • N'hésitez pas à solliciter un rendez-vous dans le cadre de la concertation : <https://www.registre-numerique.fr/concertation-plu-3-1/permanences>

yme 27/01/2025 19:11 • pour répondre à Monsieur Richard sur son intervention à propos des bords de Deûle dont coeur de ville de Marquette, les concertations ne discutent pas des constructions qui sont considérées comme invariants. Le public n'est donc pas autorisé à donner son avis.

Claire 27/01/2025 19:18 • ce serait possible d'avoir le nom de la société qui travaille sur la sectorisation du tracé du CDM s'il vous plait?

merci beaucoup

carole DT 27/01/2025 19:22 • oui

yme 27/01/2025 19:22 • Existe-t-il des règles de classement et déclassement des IPAP ? Evoluent-elles dans le PLU 3.1 ?

Claire 27/01/2025 19:36 • Synthétiquement et sauf erreur : la commune peut demander le classement IPAP d'un "bien" à la MEL avec constitution d'un dossier qui passera en commission Patrimoine. Pour le déclassement, demande de la commune concernée -> passage en commission patrimoine = accord ou rejet

carole DT 27/01/2025 19:23 • non

tiendra compte des commerces existants dans le quartier?

MOUSSY 27/01/2025 19:25 • une zone sur l'ancien PLU en AUDM passée sur le nouveau PLU3 en zone naturelle, peut il être modifié? si oui, quand?

Claire 27/01/2025 19:28 • je pense que non, l'idée étant de ne pas étendre les zones constructibles

Vous 27/01/2025 19:39 • Une zone AUDM et une zone N sont deux zones inconstructibles. Elles ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation qu'à l'occasion d'une procédure de révision du PLU, et uniquement si elles respectent certaines conditions préalables (présence de réseaux, évaluation des impacts environnementaux et agricoles,...) .

Choteau 27/01/2025 19:27 • Bonjour
Pourriez-vous me préciser la page du PLU qui régleme l'abattage des arbres.
Merci

Claire 27/01/2025 19:29 • Bonjour c'est dans le livre 1, dispositions générales

RICHARD Camille 27/01/2025 19:43 • Bonjour, effectivement le livre 1 du règlement dédié aux dispositions générales définit ces conditions d'abattage qui peuvent différer selon les règles applicables sur le site. La règles "commune" étant reprise en page 100 (SECTION III. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS). Les règles prévoient toutefois dans certaines zones l'interdiction d'abattre des arbres, dans d'autres l'autorisent sous réserve de replanter 1 à 3 arbres par arbre abattu.

RICHARD Camille 27/01/2025 19:44 • https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/PLU3_APPROUVE/docs/4_REGLEMENT/Reglement_Ecrit/Livre_I_DispositionsGeneralesApplicablesaTouteslesZones/REG_L1_DISPOSITIONS_GENERALES.pdf

Bruno Dewailly 27/01/2025 19:28 • Lundi 20 janvier dernier, lors de la réunion publique à HEM, vous avez évoqué des enquêtes mobilités datant de 2016 et de nouvelles à venir en cours avec des enseignements pour fin 2025. Ne serait-il pas intéressant et raisonnable d'attendre la publication de ces enseignements pour finaliser la révision du PLU3, compte-tenu du montant très important (plusieurs milliards d'euros) des investissements programmés par la MEL en matière de mobilité pour les prochaines années et de leurs impacts en matière de développement pour des décennies à venir ?

Bruno Dewailly 27/01/2025 19:50 • le stationnement n'est pas le propos de ma question

ma question portait sur les orientations générales

carole DT 27/01/2025 19:52 • Bonne soirée. Je dois vous quitter. CDT

Bruno Dewailly 27/01/2025 19:52 • ma question ne concernant pas un cas particulier mais une philosophie d'aménagement publique

Bruno Dewailly 27/01/2025 19:54 • "la personne "a parlé d'une réunion publique à Hem, mais pas du cas de Hem

Nouveaux messages

Bruno Dewailly 27/01/2025 19:58 • merci pour la réponse apporté à ma question. Donc si je comprends bien le "problème de la France" (sic !) c'est de ne pas désirer d'investisseur des milliards d'argent public sur des données obsolètes. Un tel point de vue me parait personnellement problématique.

M Debail 27/01/2025 20:00 • Merci a vous. Bonne soiree

Claire 27/01/2025 20:00 • sinon, à l'approbation, possibilité de faire un sursis à statuer?

Bruno Dewailly 27/01/2025 20:01 • Merci à toute l'équipe et aux participants. Bonn courage

Jean Deroi 27/01/2025 20:01 • Bonjour,
Concernant l'itinéraire du tram secteur fosse aux chênes Roubaix, cela reste
le plus utilisé via la Liane 4 par rapport à la L8 qui passe par le boulevard de
Metz

RICHARD Camille 27/01/2025 20:02 • Rendez-vous sur le site Internet de la
concertation : <https://www.registre-numerique.fr/concertation-plu-3-1>

yme 27/01/2025 20:02 • pouvez-vous donner les contacts de la MEL
concernant les IPAP ?

RICHARD Camille 27/01/2025 20:02 • Merci à tous !

Extraction des contributions déposées sur le registre numérique

REGISTRE NUMERIQUE

by Publilégal

REGISTRE NUMERIQUE DE CONCERTATION

**Concertation préalable à la modification du Plan Local
d'Urbanisme (PLU3.1) de la Métropole Européenne de Lille**

Contributions du 21/11/2024 au 28/02/2025

Rapport généré le 25/02/2025 à 13:26:12

Nombre d'avis déposés : 87

@1 - Castel Céline - Prêmesques

Date de dépôt : Le 23/11/2024 à 00:13:53

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Proposition de création d'une voie "verte" ou douce mais a la fois pour pitons, vélos et trottinettes et d'une rue en sens unique reliant le sentier de Lille (chemin actuel sur le côté du domaine de la ferme) au quartier humanité de Cappinghem, permettant un accès direct au metro saint philibert

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@2 - Gérard - Comines

Date de dépôt : Le 25/11/2024 à 18:30:36

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

L'espace vert situé au bout de la rue Charles Degroux contribue à la qualité du cadre de vie des habitants du quartier et notamment aux enfants. Il y a lieu de l'inscrire comme espace vert à préserver à l'instar des espaces verts proposés dans le cadre de cette concertation préalable.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@3 - PLATEL Véronique et Laurent - Allennes-les-Marais

Date de dépôt : Le 30/11/2024 à 18:22:51

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Projet de logement rue Jacques Duclos concernant l'espace vert de petite taille que vous voulez supprimer afin d'y faire des logements sociaux. Il faut savoir que ce petit espace vert est régulièrement occupé par des jeunes qui viennent jouer au basket puisque sur le terrain en question il y a un panier de basket. De plus il y a également des personnes ainsi que nous même qui allons régulièrement prendre plaisir à jouer à la pétanque. Lors de la fête des voisins c'est aussi le point de rassemblement pour y faire la fête. Nous trouvons que ce serait un gâchis de supprimer cet espace vert qui est très bien utilisé pour des loisirs.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E4 -

Date de dépôt : Le 02/12/2024 à 08:45:21

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Observations sur la non intégration des parcelles A n°152 et n°153 en zone AUDM dans le PLU3 de Beaucamps Ligny

Contribution :

Madame, Monsieur, Mme CHOPIN et les héritiers CHOQUET vous ont envoyé un courrier d'observations : << Observations sur la non intégration de la parcelle A154 en indivision rue de Radinghem à Beaucamps Ligny en zone AUDM dans le PLU3 >>. La famille DUPUIT propriétaire en indivision des parcelles section A n°152 et n° 153 se joignent à cette demande de classement en zone AUDM dans le PLU3 (terrains juxtaposés à la parcelle CHOQUET n° 154). Nous avons également effectué des demandes auprès de Mme le Maire et la MEL en novembre 2023 et septembre 2024. Nous vous sollicitons de nouveau et comptons sur votre action afin de pouvoir obtenir satisfaction. Merci pour la suite donnée. Cordiales salutations Au nom de la famille DUPUIT et ses représentants Philippe CAMBLIN Expert Foncier, Agricole et Immobilier Expert agréé CNEFA Expert Près la Cour d'Appel de COLMARMédiateur Judiciaire et Conventionnel - Diplôme Institut ARMEDIS N°2250

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@5 - CHOPIN Marie Claude - Ennetières-en-Weppes

Date de dépôt : Le 02/12/2024 à 15:43:13

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Je vous prie de bien vouloir trouver les observations de la Famille Choquet concernant la parcelle A154 , rue de Radinghem à Beaucamps Ligny non validée en terrain AUDM dans le PLU3 et pour lequel les héritiers demandent de revoir la décision en collaboration avec Mme la Maire .Marie Claude Chopin fille de Marie Louise Choquet décédée en 2012

Pièce(s) jointes(s) :

Document : DEUXIEME demande Terrain Beaucamps OCT 2024.pdf, page 1 sur 3

NOUVELLE DEMANDE OFFICIELLE DE TRANSFORMATION DE NOTRE
TERRAIN AGRICOLE EN TERRAIN CONSTRUCTIBLE
suite à la non intégration de celui ci dans le PLU 3 en cours de validation

OBJET : Terrain cadastré A n° 154 Beaucamps Ligny Route de Radinghem

Malgré plusieurs demandes effectuées par les héritiers de la famille CHOQUET depuis 1999 et leurs nombreux contacts avec Madame le Maire et la MEL de fin novembre 2021 à janvier 2024, il n'a pas été donné une suite favorable à l'issue de l'enquête publique avant validation du PLU3.

En juillet 2022, une ébauche de projet pour passage et intégration de notre terrain en zone AUDM réalisée par Madame Lefebvre en accord avec la MEL a été refusée par le Conseil Municipal en septembre 2022 sans qu'aucune étude réelle et objective n'ai pu être faite avant la décision prise.

Nous maintenons notre position et nous demandons que lors d'un prochain projet de construction sur Beaucamps Ligny ou d'une modification du PLU3 ; notre terrain passe en zone AUDM et devienne constructible.

La situation de celui ci est très intéressante pour la construction de maisons individuelles car il est à proximité du centre du village et au bord de la rue de radinghem donc sans travaux importants d'infrastructures.

Les 24 héritiers CHOQUET du terrain en indivision espère vivement obtenir satisfaction dans l'avenir.

POUR FAIRE VALOIR CE QUE DE DROIT : Le juillet 2024

Mme CHOQUET épouse LEFRANC Colette

Mme CHOQUET épouse GRUSON Monique

Mme CHOQUET épouse ROUZE Nicole

Famille CHOQUET Léon:

Blandine
Hervé

Jean Luc
Philippe

Famille CHOQUET DORCHIES Anne Marie :

Philippe
Xavier

Bernard
Didier

Bruno
Denis

Florent

Famille CHOQUET LEFRANC Marie Louise :

Marie Claude
Patrick

Dominique
Eric

Marie Josèphe
Mickaël

Famille CHOQUET épouse LICTEVOUT Lucette :

Marc
Bernard

Olivier
Luc

Document : DEUXIEME demande Terrain Beaucamps OCT 2024.pdf, page 2 sur 3

NOUVELLE DEMANDE OFFICIELLE DE TRANSFORMATION DE NOTRE
TERRAIN AGRICOLE EN TERRAIN CONSTRUCTIBLE
suite à la non intégration de celui ci dans le PLU 3 en cours de validation

OBJET : Terrain cadastré A n° 154 Beaucamps Ligny Route de Radinghem

Malgré plusieurs demandes effectuées par les héritiers de la famille CHOQUET depuis 1999 et leurs nombreux contacts avec Madame le Maire et la MEL de fin novembre 2021 à janvier 2024, il n'a pas été donné une suite favorable à l'issue de l'enquête publique avant validation du PLU3.

En juillet 2022, une ébauche de projet pour passage et intégration de notre terrain en zone AUDM réalisée par Madame Lefebvre en accord avec la MEL a été refusée par le Conseil Municipal en septembre 2022 sans qu'aucune étude réelle et objective n'ai pu être faite avant la décision prise.

Nous maintenons notre position et nous demandons que lors d'un prochain projet de construction sur Beaucamps Ligny ou d'une modification du PLU3 ; notre terrain passe en zone AUDM et devienne constructible.

La situation de celui ci est très intéressante pour la construction de maisons individuelles car il est à proximité du centre du village et au bord de la rue de radinghem donc sans travaux importants d'infrastructures.

Les 24 héritiers CHOQUET du terrain en indivision espère vivement obtenir satisfaction dans l'avenir.

POUR FAIRE VALOIR CE QUE DE DROIT : Le juillet 2024

Mme CHOQUET épouse LEFRANC Colette

Mme CHOQUET épouse GRUSON Monique

Mme CHOQUET épouse ROUZE Nicole

Famille CHOQUET Léon:

Blandine
Hervé

Jean Luc
Philippe

Famille CHOQUET DORCHIES Anne Marie :

Philippe
Xavier

Bernard
Didier

Bruno
Denis

Florent

Famille CHOQUET LEFRANC Marie Louise :

Marie Claude
Patrick

Dominique
Eric

Marie Josèphe
Mickaël

Famille CHOQUET épouse LICTEVOUT Lucette :

Marc
Bernard

Olivier
Luc

Document : DEUXIEME demande Terrain Beaucamps OCT 2024.pdf, page 3 sur 3

NOUVELLE DEMANDE OFFICIELLE DE TRANSFORMATION DE NOTRE
TERRAIN AGRICOLE EN TERRAIN CONSTRUCTIBLE
suite à la non intégration de celui ci dans le PLU 3 en cours de validation

OBJET : Terrain cadastré A n° 154 Beaucamps Ligny Route de Radinghem

Malgré plusieurs demandes effectuées par les héritiers de la famille CHOQUET depuis 1999 et leurs nombreux contacts avec Madame le Maire et la MEL de fin novembre 2021 à janvier 2024, il n'a pas été donné une suite favorable à l'issue de l'enquête publique avant validation du PLU3.

En juillet 2022, une ébauche de projet pour passage et intégration de notre terrain en zone AUDM réalisée par Madame Lefebvre en accord avec la MEL a été refusée par le Conseil Municipal en septembre 2022 sans qu'aucune étude réelle et objective n'ai pu être faite avant la décision prise.

Nous maintenons notre position et nous demandons que lors d'un prochain projet de construction sur Beaucamps Ligny ou d'une modification du PLU3 ; notre terrain passe en zone AUDM et devienne constructible.

La situation de celui ci est très intéressante pour la construction de maisons individuelles car il est à proximité du centre du village et au bord de la rue de radinghem donc sans travaux importants d'infrastructures.

Les 24 héritiers CHOQUET du terrain en indivision espère vivement obtenir satisfaction dans l'avenir.

POUR FAIRE VALOIR CE QUE DE DROIT : Le juillet 2024

Mme CHOQUET épouse LEFRANC Colette

Mme CHOQUET épouse GRUSON Monique

Mme CHOQUET épouse ROUZE Nicole

Famille CHOQUET Léon:

Blandine
Hervé

Jean Luc
Philippe

Famille CHOQUET DORCHIES Anne Marie :

Philippe
Xavier

Bernard
Didier

Bruno
Denis

Florent

Famille CHOQUET LEFRANC Marie Louise :

Marie Claude
Patrick

Dominique
Eric

Marie Josèphe
Mickaël

Famille CHOQUET épouse LICTEVOUT Lucette :

Marc
Bernard

Olivier
Luc

Document : Lettre Bruno GRUSON Terrain Beaucamps nov 2024.odt, page 1 sur 1

Demande de transformation du terrain agricole A154 rue de Radinghem à Beaucamps Ligny en zone AUDM ou en terrain constructible.

Je soussigné ; Mr Gruson Bruno Fils de Madame Gruson Monique héritière directe du terrain cité en objet, avoir signé un bail agricole le 18 décembre 2004 avec Madame Rouzé Nicole héritière également pour cultiver ce terrain agricole.
Depuis cette date et jusqu'à fin 2022 celui ci était cultivé par Mr Blanquart suite à des échanges entre agriculteurs amialement.

Les demandes de transformation de ce terrain en constructible faite par la famille en 1997 ,1999 , 2003 à la Mairie de Beaucamps n'ont jamais abouti malgré les promesses faites à l'époque, Seule Mme Lefebvre rencontrée fin novembre 2021 a réalisé une ébauche de projet en accord avec la MEL en juin 2022 qu'elle a pu présentée aux adjoints le 20 juin avant la réunion du 22 juin avec tous les élus et qu'elle transmet au service de l'urbanisme avant la réunion du 23 juin 2022 avec le monde agricole à Erquinghem le Sec.
Je n'ai pas eu connaissance de cette réunion à mon grand regret (Mr Blanquart y était) et je n'ai pu faire part de mes remarques et donner mon avis en tant que détenteur du bail . D'où la non retenue de celui ci par la Chambre d'Agriculture.

Suite aux réactions violentes et mensongères de certaines personnes en juillet 2022 sur cette ébauche de projet concernant le passage de notre terrain en zone AUDM , celui ci a été rejeté lors du Conseil Municipal le 22 septembre 2022 sans réalisation d'étude réelle et objective malgré l'intérêt de sa situation près du centre du village .

Je vous fais savoir qu'en tant que locataire du terrain dont je serais futur héritier ; je ne suis pas opposé au passage de ce terrain en constructible bien au contraire malgré que les objectifs du PLU 3 sont la préservation des espaces naturels et des terres agricoles .

Cela serait en faveur du développement du village de Beaucamps Ligny car des logements sont très demandés dans les Weppes.

Ainsi , le partage de ce terrain en indivision entre les 24 héritiers alors qu'ils étaient 7 après le décès de Mr Lucien Choquet pourrait aboutir.

Merci pour la suite donnée au nom de la famille Choquet.

Bruno Gruson

Document : Observations Terrain Beaucamps Cahier PLU3 NOV 2024.odt, page 1 sur 1

Madame, Monsieur ;

Un cahier de concertation concernant le PLU3.1 étant ouvert depuis le 21 novembre 2024 ; veuillez trouver ci joint les observations suivantes :

Observations sur la non intégration de la parcelle A154 en indivision rue de Radinghem à Beaucamps Ligny en zone AUDM dans le PLU3

Le PLU3 a été validé le 28 juin 2024 sans donner une suite favorable à notre demande malgré nos multiples courriers aux différentes instances, nos observations dans le registre de l'enquête publique de la MEL du 7 novembre 2023 et des contacts réguliers avec Mme Lefebvre pour le suivi de notre dossier en cours avec elle depuis novembre 2021,

Des promesses avaient toujours été faites par l'ancien Maire à la famille en 1997, 1999 et 2003 pour passage de notre terrain en constructible sans jamais avoir abouti ; alors qu'il y a eu le lotissement Caroline Beaufort construit en face de notre terrain, le lotissement Champagnat (2003/2004) et celui sur le terrain de Foot (2014/2015).

Et aucune proposition d'aménagement de notre terrain en constructible n'a été faite à l'époque par la Municipalité présente.

Seule, Mme Lefebvre rencontrée fin novembre 2021 a réalisé une ébauche de projet en accord avec la MEL en juillet 2022 sans avoir pu faire une étude réelle et objective pour aboutissement de celui ci à cause des informations mensongères circulées dans le village avec pétition, lettres aux conseillers municipaux etc.....

La proposition de notre terrain en zone AUDM et tout autre terrain a été rejeté par le Conseil Municipal le 22 septembre 2022.

Avant validation du PLU 3 ; Mme le Maire indique dans le CA du 23 mai 2023 que notre demande récurrente depuis 1997 méritera d'être examinée sereinement en étudiant tout l'intérêt de sa situation et le Conseil a validé à l'unanimité cette proposition.

Le PLU 3 validé le 28 juin 2024 étant toujours en évolution et en ajustement avec concertation préalable jusque février 2025 ; nous demandons instamment que notre terrain passe en zone AUDM et qu'il soit choisi en priorité lors d'un prochain projet de constructions à Beaucamps Ligny vu son positionnement et sans travaux importants d'infrastructures.

Un courrier avec les 24 signatures des héritiers a été envoyé dans ce sens à Mme Lefebvre et à Mr Lacoste à la MEL début octobre 2024.

De plus , les propriétaires des terrains A152 et A153 juxtaposés au notre ont également effectué des demandes auprès de Mme le Maire et la MEL en novembre 2023 et septembre 2024.

Nous vous sollicitons de nouveau et comptons sur votre action afin de pouvoir obtenir satisfaction.

Merci pour la suite donnée.

Cordiales salutations

Au nom des héritiers de la famille Choquet
Marie Claude CHOPIN

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@6 - damien - Lille

Date de dépôt : Le 04/12/2024 à 10:03:48

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

bonjour,il me semble anormal que les modifications de certaines communes ne soient toujours pas accessibles sur internet le 4 décembre 2024, 2 semaines après le début de la procédure de concertation du 21 novembre 2024. Cela ne respecte pas la délibération communautaire, et peut entrainer un problème sur la forme .

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@7 - peperstraete pascal - Marquillies

Date de dépôt : Le 04/12/2024 à 16:25:50

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

a cette date précise des cahiers communaux ne sont pas accessibles merci de corriger et m'informer des suites

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@8 - THOMAS - Comines

Date de dépôt : Le 04/12/2024 à 21:55:11

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Le PLU actuel interdit toute construction à moins de 3 mètres des limites séparatives sur la zone du domaine des tilleuls classée UAR 6.1. Il serait souhaitable d'autoriser la construction de carports sur l'emprise de la bande des 3 mètres située au droit des habitations étant donné que ce type de constructions légères n'occasionne aucune gêne pour le voisinage.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@9 - THOMAS - Comines

Date de dépôt : Le 04/12/2024 à 22:03:55

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Les espaces-verts du domaine des Tilleuls à Comines ont été souhaités par la MEL et la Ville lors de la conception de la ZAC afin d'avoir des espaces publics de qualité et donner ainsi un cadre de vie agréable au quartier. Le maintien de leur affectation doit être garanti au même titre que les espaces verts des lotissements faisant l'objet d'un projet de protection au PLU.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E10 - Fr ROD

Date de dépôt : Le 07/12/2024 à 12:25:15

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Carports solaires innovants : Vente directe avec disponibilité en Allemagne | 6.6KW | Avec onduleur et batterie AW : CE certifié et confor [...]

Contribution :

Carports solaires innovants : Vente directe avec disponibilité en Allemagne | 6.6KW | Avec onduleur et batterie AW : CE certifié et conforme aux normes statiques européennes Mesdames et Messieurs, Nos abris solaires en stock en Allemagne sont expédiés rapidement, avec des prix compétitifs et un contrôle qualité rigoureux pour chaque produit. Les avantages de nos abris pour voitures solaires : Les 15 panneaux solaires de 440 W chacun fournissent une puissance totale de 6,6 kWc, idéale pour les bornes de recharge. La structure fabriquée en alliage d'aluminium ou en acier est inoxydable, garantissant une stabilité durable. Grâce à la capacité de 6,6 kW de chaque carport, les foyers et les entreprises sont approvisionnés en énergie de manière efficace. Avec les bornes de charge de 7 kW, 11 kW et 22 kW, le système est optimisé pour différents modèles de véhicules. À propos de nous : Notre entreprise est située à Foshan, en Chine, et se spécialise dans le développement et la production de produits pour les énergies renouvelables. Nos solutions solaires comprennent des panneaux solaires, des onduleurs et des batteries. En coopération avec des partenaires allemands, nous offrons également des services d'électricien pour les installations et les enregistrements de connexion au réseau. Notre stock en Allemagne permet des livraisons rapides et des installations flexibles. Venez visiter nos installations pour découvrir nos solutions adaptées. Cordialement Steve Guo Si vous êtes intéressé par une collaboration ou si vous avez besoin d'un devis, n'hésitez pas à me contacter. fr-rod@laniakeaenergy.com Webseite: laniakeaenergy.com

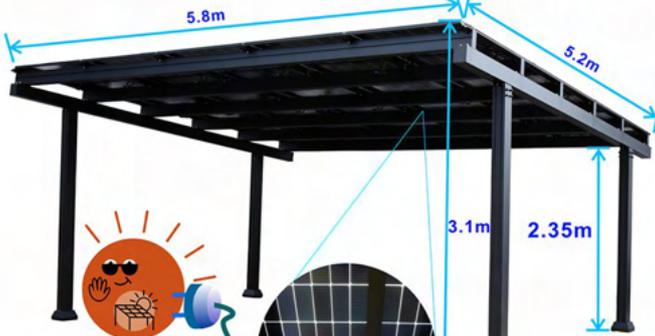
Pièce(s) jointes(s) :

Doppelter Solar&PV Carport-Deutschland Lagerbestand





Photovoltaik-Carport(6.6KW)
E-Bikes/Elektrofahrzeuge
New Energy Vehicles
Ladestationen für E-Bikes/Elektrofahrzeuge
1. Einwegladestation für Elektrofahrzeuge und -autos
2. Wiederaufladestation für Fahrrad/Elektrofahrräder





SOLAR & CARPORT
erneuerbare Energie



Glas/Glas-PV-Modull
15 stk.440W/6.6KWp
Schnelast:1.6kN/m2

Deutschland
Lagerbestand
24 Stunden
Lieferung

Option 1 (Off-Grid, Wechselrichter + Batterie (integriert), Laden):





Glas/Glas-PV-Modull
15 stk.440W/6.6KWp
(Integriert)
iWechselrichter(Integriert)
(5KW/6KW) +5KW Battery
Off-Grid/240V
Wall box(wahlfrei)
7KW/11KW/22KW

Option 2 (Off-Grid, Wechselrichter, Batterie, Laden):






Glas/Glas-PV-Modull
15 stk.440W/6.6KWp
iWechselrichter (6KW)
Off-Grid-240V
Batterie (5KWH)
-Wahlfrei
Wall box(wahlfrei)
7KW/11KW/22KW

Option 3 (Netzgekoppelt ohne Batterie, energiesparendes Laden):






Glas/Glas-PV-Modull
15 stk.440W/6.6KWp
iWechselrichter (6KW)
ON-Grid-Drei Phasen
240V/400V
National Grid-Netzwerke
Wall box(wahlfrei)
7KW/11KW/22KW

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@11 - peperstraete pascal - Marquillies

Date de dépôt : Le 07/12/2024 à 21:23:01

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

il ne me parait pas normal juridiquement de prévoir que les cahiers communaux prévoyant des modifications à la concertation puissent intervenir à tout momentY compris sur les thèmes généraux : exemple l'eau , l'activité économique , les gens du voyageMerci dans stous les cas de m'informer des ajouts salomé, Marquillies, Hnatay; Wicres , illies , La Bassée... et de tous les ajouts d'ordre général

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@12 - peperstraete pascal - Marquillies

Date de dépôt : Le 07/12/2024 à 21:30:04

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

l'accès au cahier communal de salomé n'est toujours pas accessible à ce jour; merci de me tenir informé

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@13 - Rokiçi Camille - Allennes-les-Marais

Date de dépôt : Le 15/12/2024 à 23:59:26

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Madame, Monsieur, Propriétaires depuis août 2024 des parcelles B486-489-490-491-493, nous venons de prendre connaissance du nouveau PLU3. Un emplacement réservé est prévu sur nos parcelles B486-489-490-493. Afin de préserver notre jardin, nous souhaiterions limiter l'ERL à la partie "champs" (zone en violet) visible sur la vue google maps cf PJ (la zone bleue représentant les parcelles dont nous sommes propriétaires) Afin de conserver la qualité de vie pour laquelle nous avons acheté cette ferme à Allennes-les-Marais, nous ne sommes pas contre le fait de rendre constructible une partie de ces parcelles mais ne souhaitons pas de projet d'immeubles. En effet, nous avons fait le choix de cet emplacement pour son calme, pour la possibilité de cultiver notre propre potager, d'être dans notre jardin sans vis-à-vis. Dans ces conditions, seul un projet de maisons individuelles serait recevable à nos yeux. Aucun immeuble n'est souhaité sur notre terrain. Aussi, pourriez-vous svp retirer la zone rouge (cf PJ) de votre ERL svp ?

Pièce(s) jointes(s) :





Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@14 - Briffaut Jonathan - Bouvines

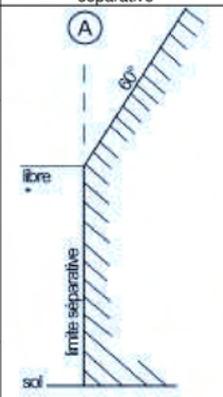
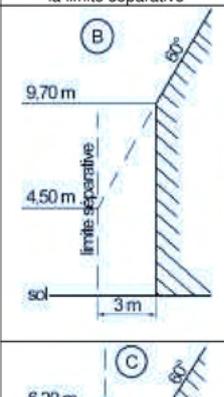
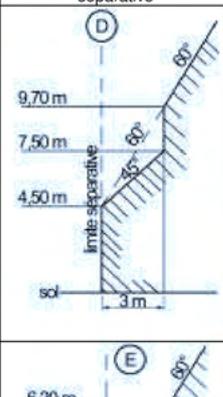
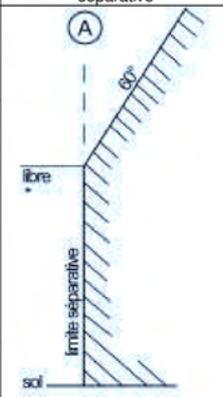
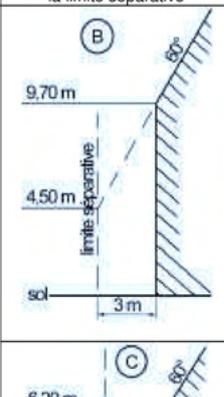
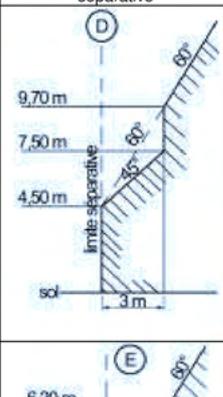
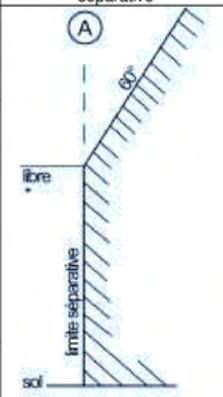
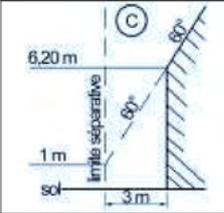
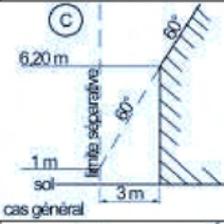
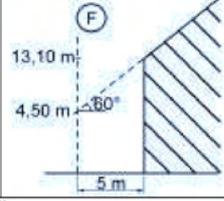
Date de dépôt : Le 16/12/2024 à 08:45:15

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

ZOnE UVD "re donner" des autorisations d'extension au moins sur une limite séparative sur une hauteur maximum de 3m20 avec un gabarit de 45 degrés. Comme cela était le cas dans le PLU1, afin de limiter les constructions, inscrire que cela serait possible que sur une seule des limites séparatives latérales. En effet aujourd'hui il est difficile de créer des extensions dans le cas d'agrandissement de famille, et il devient difficile de revendre et de trouver un nouveau logement. Je compte sur votre compréhension.

Pièce(s) jointe(s) :

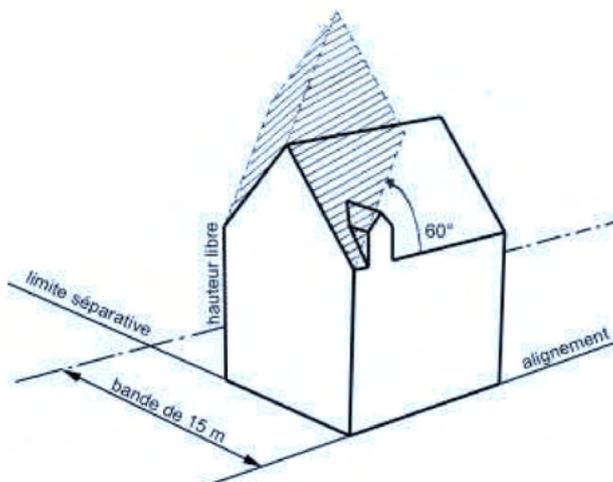
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET NOTION DE GABARIT			
Dans les zones UA, UB, UC, UD, UP, AUDa, AUDm, AUCm, A, NE, NP, AUCa			
ANNEXE A L'ARTICLE 7 DE CHAQUE REGLEMENT DE ZONE			
	Dans la bande de 15 mètres		Au-delà de la bande de 15 mètres
	Construction jouxtant la limite séparative	Construction ne jouxtant pas la limite séparative	Construction jouxtant la limite séparative
LILLE zone UAa			
ROUBAIX TOURCOING Zone UAa			
Toute la C.U.D.L. zones UA (sauf LILLE, UAa ROUBAIX-TOURCOING), UB (sauf LILLE), UC (sauf LILLE), UP, AUDa, AUDm, AUCm, A, NE, NP			
Toute la C.U.D.L. Zone UD Par rapport à toutes les limites séparatives (pas de bande de 15 m)			
Toute la C.U.D.L. Zone AUCa			

* sous réserve du respect des autres dispositions du règlement (art. 10)

* pour les unités foncières de profondeur inférieure ou égale à 20 mètres c'est la règle de la colonne 2 ou 3 qui s'applique par rapport à la limite séparative non latérale.

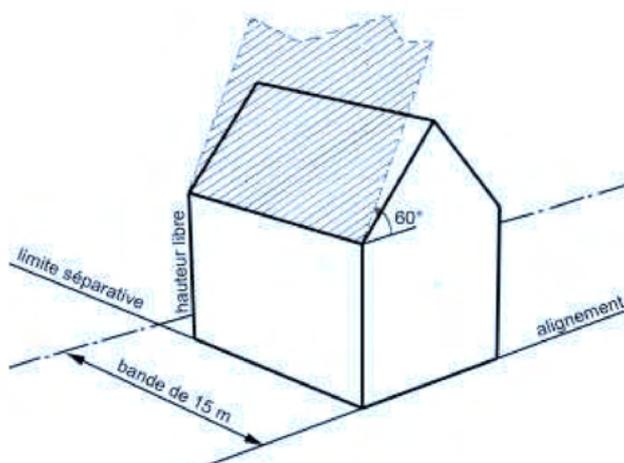
Document : plu 1 schema annexe.pdf, page 2 sur 4

8 octobre 2004



Construction joutant la limite séparative dans la bande des 15 mètres

(Cas A)

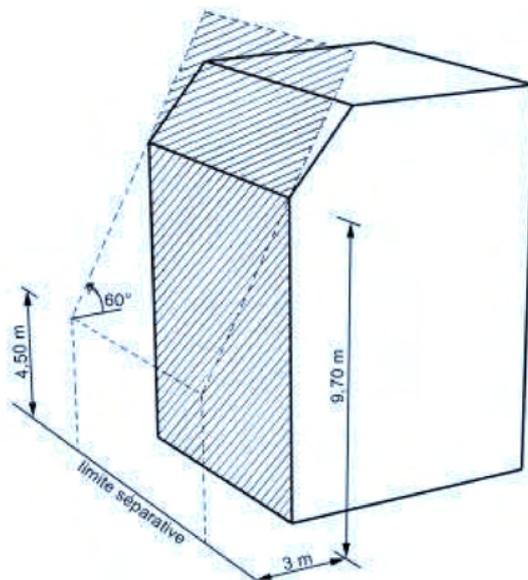


Construction joutant la limite séparative dans la bande des 15 mètres

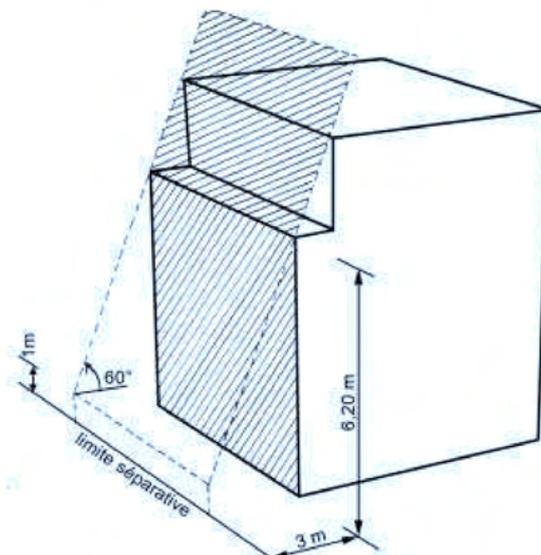
(Cas A)

Document : plu 1 schema annexe.pdf, page 3 sur 4

8 octobre 2004



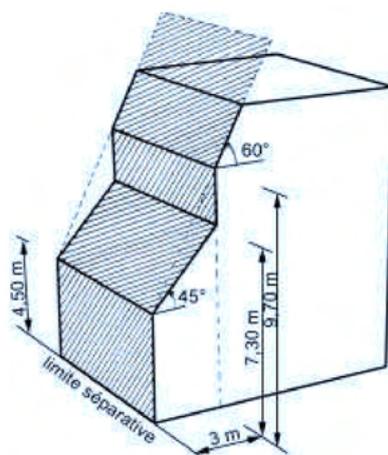
Construction ne jouxtant pas la limite séparative (Roubaix, Tourcoing, UAa) (Cas B)



Construction ne jouxtant pas la limite séparative (Cas C)

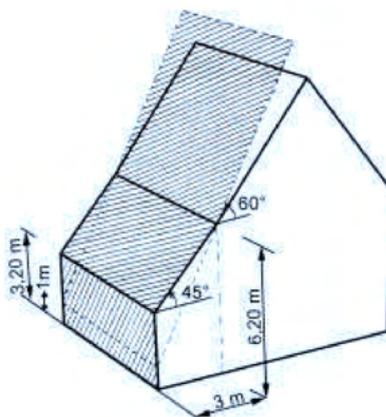
Document : plu 1 schema annexe.pdf, page 4 sur 4

8 octobre 2004



Construction jouxtant la limite séparative au-delà de la bande de 15 mètres
(Roubaix, Tourcoing UAa)

(Cas D)



Construction jouxtant la limite séparative au-delà
de la bande de 15 mètres

(Cas E)

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@15 - peperstraete pascal - Marquillies

Date de dépôt : Le 16/12/2024 à 11:16:10

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Gestion de l'eau : la clarification proposée est sensée inclure des changements nécessaires pour des projets avancés qui n'ont pas pu être intégrés dans le calendrier de la révision du plu3 .Or la modification évoque la création d'un zonage "UGE" pour les seules 26 communes "gardiennes de l'eau" situées sur l'aire d'alimentation des champs captants (AAC) au sud de la Métropole , alors que par délibération du 28 juin 2024 , 3 communes supplémentaires situées sur l'AAC de Salomé (Marquillies , Salomé, Hantay) ont intégré le réseau des communes gardiennes de l'eau , portant désormais à 29 le nombre des communes concernées .Il est demandé de compléter le texte de la modification proposée et d'y inclure les 3 communes précitées qui n'avaient pas pu être prises en compte auparavant et de faire mention de l'AAC de Salomé pour l'application de la modification proposée .Il s'agira ainsi de préserver les ressources en eau existantes sur le territoire des Weppes en limitant les effets négatifs de l'artificialisation des sols sur ces communes dites "gardiennes de l'eau" -AAC de Salomé .A ce propos , et contrairement à ce qu'a pu affirmer formellement la MEL en réponse à la commission d'enquête PLU 3 à propos de l'OAP 27 (cf 1.9.7 réponse aux contributions) , l'étude hydrologique et hydraulique lancée en 2019 par la MEL sur le bassin versant Libaude , sous l'égide du Gémapi , et qui à ce jour n'a jamais été ni présentée , ni publiée , ni validée , ni suivie d'aménagements , ne peut justifier l'affirmation trompeuse de la MEL suivant laquelle "les conclusions de l'étude indiquent une neutralité des aménagements du Parc d'activités sur le risque inondation"..

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E16 - Lionel DEFRETIN

Date de dépôt : Le 09/01/2025 à 11:36:05

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Modification du PLU sur un projet logement Rue Sonneville à Allennes Les Marais parcelle B2754

Contribution :

Suite à un objectif de modification du PLU, sur la zone de la Rue Sonneville Nous voulions vous avertir des problèmes rencontrés sur cette zone possible (parcelle B2754) pour un projet de logement Etant propriétaire depuis 2005 très proche de cette zone possible, nous voulons attirer votre attention sur les soucis de sécurité actuelle dû à la vitesse excessive de certains véhicules sur cette voie principale et de la sortie de gros engins agricoles de la rue Pasteur jour et nuit. Etant donné ce projet de logement sociaux, ceci devra obligatoirement avoir des places de parking à l'intérieur et donc une circulation supplémentaire sur ce virage déjà dangereux. J'ai travaillé à la MEL (47 ans) et sur des sujets avec les services de voirie et les sécurités de trafics Nous rencontrons déjà des difficultés de visibilité pour sortir de chez nous. Suite à notre demande, la mairie nous avait installé un miroir routier, mais le miroir est tombé et a été retiré En plus ce projet va engendrer un surplus de stationnement, du aux visites pour ces futures locataires. La parcelle étant petite, installer un bâtiment et une zone de circulation plus parking, nous semble trop juste. Il faudrait réduire la vitesse avec cette sortie supplémentaire en face de la rue Pasteur et sans doute un rond-point mais ceci provoquerait l'annulation du passage des engins agricoles En résumé, pour nous il y a plein de facteurs dangereux, voie principale avec vitesse élevée, sortie supplémentaire dans un virage, problème de visibilité aggravée avec places de parking dans la voie principale et sécurité délicate pour emmener les petits à l'école passage piétons dans ce virage près de l'auto-école J'espère que tous ces problèmes seront étudiés Bien cordialement Mme et Mr Defretin

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@17 - Elodie - Provin

Date de dépôt : Le 10/01/2025 à 12:42:35

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Ma contribution concerne les terrains au niveau de la rue Pasteur. Cette zone est gardienne des eaux. Comment vouloir créer de nouveaux logements sociaux alors que la commune va atteindre son taux avec ses projets en cours. Provin deviendra en mode béton. Pourquoi aucune communication de la part de la mairie? Pourquoi?

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@18 - Fournier Mélanie - Provin

Date de dépôt : Le 10/01/2025 à 12:48:24

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Ma contribution concerne les terrains derrière la rue Pasteur (voir pièce jointe). Il s'agit de terrains naturels, appartenant au périmètre ACC (champs captant). Le développement de logements (et nécessairement des voiries pour y accéder) contribuerait à une très forte artificialisation des sols, mettant en péril la captation des eaux pluviales pour l'ensemble du territoire de la MEL. Il s'agit en effet d'une immense parcelle. C'est en total contradiction avec l'orientation du PLU3 adopté il y a à peine 6 mois. Que doit-on comprendre d'un tel retour en arrière ? Les nouveaux enjeux de la loi SRU (25% de logements sociaux) devraient être atteints grâce aux projets rue Etienne Dolet et rue Lafayette selon les informations communiquées par la Mairie et dans les médias. Le PLU possède également une autre parcelle réservée rue Lafayette. Enfin, il existe de plusieurs friches, bâtiments industriels non exploités et maisons en état de démolition qui pourraient être revalorisées. D'autres options sont possibles pour éviter l'artificialisation et préserver l'accessibilité à l'eau pour TOUS. Il s'agit de plus de l'un des uniques espaces verts en intra-muros de la ville. L'objectif est-il donc de retirer toute trace de végétations à Provin ? Je propose plutôt d'intégrer au PLU une mention visant à préserver ces parcelles de toute forme d'artificialisation. Je suis également surprise de l'absence totale de communication de la mairie à ce sujet : tant sur le projet en lui-même que sur l'existence de la concertation. J'ai découvert le projet par mes propres recherches, juste à temps pour pouvoir m'exprimer.

Pièce(s) jointes(s) :

4. DÉVELOPPER DU LOGEMENT RUE PASTEUR

Contexte et objectif de la modification du PLU

Dans le cadre de la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain), la commune de Provin doit répondre à un objectif de 25% de logements sociaux dans son parc de logements.

Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale de la commune, il est proposé d'encadrer un futur projet de logement en inscrivant un emplacement réservé aux logements (ERL) en lien avec la politique habitat de la MEL et les objectifs fixés dans le Contrat de Mixité Sociale (CMS) signée par la commune avec l'État.

Il s'agit d'une parcelle proche du centre-ville. Ce programme permettra de venir compléter l'offre de logements réalisés il y a moins de dix ans sur les parcelles voisines et permettra de répondre au mieux aux besoins des habitants (logements locatifs sociaux, logement adaptés aux personnes âgées par exemple).



Extrait du plan de destination des sols du PLU3



Photo aérienne du site



Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@19 - Creton Sophie - Provin

Date de dépôt : Le 10/01/2025 à 13:25:48

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Nous sommes fermement opposés à toute construction supplémentaire sur les terrains limitrophes au clos St Joseph à Provin. En effet nous avons choisi d'habiter cette commune pour sa ruralité et ses espaces vierges préservés et non construits, son calme. Les accès à notre quartier sont de plus inadapés à une affluence encore accentuée par de nouveaux logements et de nouvelles voitures notamment rue Pasteur ou dans notre clos. De surcroît, Provin est une terre d'eau... afin de se préserver de la sécheresse et réchauffement climatique, comment alors envisager encore une bétonisation sur un terrain vierge? Pourquoi ne pas réfléchir à un aménagement vert et écologique comme alternative ?

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@20 - Sauzer Anaïs - Provin

Date de dépôt : Le 10/01/2025 à 18:45:01

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Opposition au projet logements sociaux à côté du clos st josph

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@21 - Roman Aurelie - Provin

Date de dépôt : Le 13/01/2025 à 23:17:38

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Notre contribution concerne l'extention du clos st joseph Nous sommes fermement opposés au projet de l'extension du clos st joseph Nous avons fait le choix de faire construire sur Provin et notamment sur ce lotissement pour l'aspect rurale , son calme, sa verdure . Dans notre projet de vie nous n'avions pas choisi .d'habiter une commune remplie de béton . De plus il ne me semble pas raisonnable de bétonner , de goudronner d'avantages au vue des sécheresses actuelles et des hausses de températures qui ne font que s'accroître . Premièrement nous sommes dans une zone protégée de toute construction, en effet ce périmètre permet le rechargement des nappes phréatiques (ACC) aire de champs captant. Nous relevons qu'aucune communication n'a été effectuée par la mairie envers nous au sujet de ce projet . Est-ce normal d'apprendre ces informations auprès de notre voisinage

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@22 - THEOPHILE - Marcq-en-Barœul

Organisme : Particulier

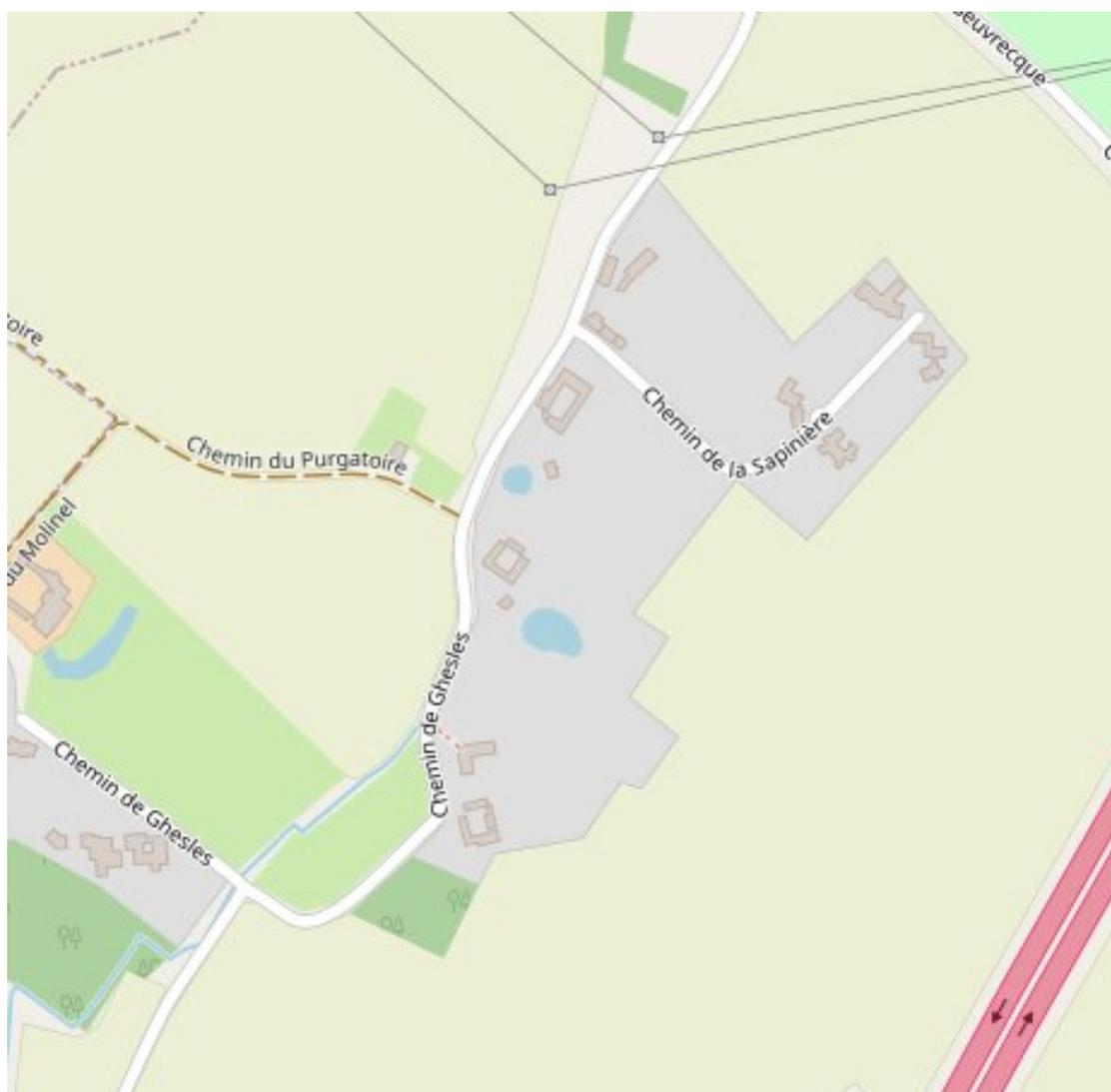
Date de dépôt : Le 15/01/2025 à 15:33:05

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Madame, Monsieur, Bonjour, Je souhaite évoquer la condition des Espaces Naturels Relais, notamment celui de l'Hémicycle Belles-Terres. Je comprends tout à fait le besoin de préservation général de cet espace, Toutefois, je propose de réévaluer les conditions dans les secteurs déjà constitués en hameaux, d'ores et déjà matérialisés en gris foncé sur votre cartographie. (cf exemple en pj) Est-il possible d'envisager, pour les surfaces de type jardin, n'ayant pas été utilisées pour un usage agricole depuis plusieurs décennies, la requalification en zone constructible selon des critères limitants afin d'éviter pour autant la création de lotissements ?> Construction individuelles> Parcelle de taille significative (>800 ou 1000m² ?)> COS et Hauteur de construction limitée> Critères paysagers et architecturaux s'inscrivant dans le besoin de préservation de l'espace relais auquel il appartient. D'avance merci, Bien cordialement,

Pièce(s) jointes(s) :



Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@23 - ETCHEVERRIA nicolas - Lille

Date de dépôt : Le 18/01/2025 à 10:09:49

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Bonjour, Sur les recommandations de la mairie de Lomme, je me permet de vous soumettre la demande transmise au service d'urbanisme. Monsieur le Maire, Je me permets de porter à votre attention une problématique rencontrée sur le territoire communal et de solliciter une étude relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU). En effet, il ressort que plusieurs habitations situées dans la commune, rue des blanchisseurs, demeurent classées en zone industrielle, et ce, alors même que les activités industrielles qui justifiaient ce classement ont cessé depuis de nombreuses années. Par ailleurs, aucun projet de réindustrialisation de ces zones ne semble à ce jour envisagé. Cette situation engendre plusieurs difficultés pour les propriétaires concernés, notamment en ce qui concerne la possibilité d'agrandir ou de rénover leurs surfaces habitables, un frein particulièrement regrettable dans un contexte où la demande de logement s'avère forte. De plus, ces zones bénéficient d'équipements de transport en commun et d'infrastructures qui en renforcent l'attractivité résidentielle. Au regard de ces éléments, il apparaît opportun de requalifier ces parcelles afin de mieux correspondre à leur usage actuel et de permettre une évolution harmonieuse du territoire communal, tout en répondant aux besoins croissants en logements. Je vous serais donc reconnaissant de bien vouloir étudier cette demande et, le cas échéant, de procéder à une révision du PLU dans le sens d'un reclassement approprié des zones concernées. Restant à votre disposition pour tout échange ou complément d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses. Nicolas Etcheverria

La demande ci-dessus semble répondre aux objectifs du PLU3 et des projets en développement sur la commune de Lomme. Introduction à la concertation, ces procédures doivent permettre de poursuivre la mise œuvre du projet métropolitain en appuyant notamment la production de logements et d'emplois sur le territoire, en préservant la nature et le patrimoine, ou encore en renforçant le lien entre l'urbanisme et les transports en commun. Sur le site MOSSLEY (24), la partie nord, aménagement devra assurer une transition avec le quartier du marais afin de limiter les nuisances pour la population. Ainsi les activités industrielles ou générant d'importantes nuisances ne seront pas autorisées. 26. LOMME, RIVES DE LA HAUTE-DEÛLE : MODIFICATION DE LA PROGRAMMATION DE L'OAP 78.... Afin de favoriser le développement de programmes mixant logement, économie et équipements, il est proposé de modifier la programmation du lot à l'ouest de la « grande pelouse ». Actuellement à dominante de bureau, l'objectif est d'y permettre davantage de logements ou d'autres usages

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@24 - Pierre - Ronchin

Date de dépôt : Le 21/01/2025 à 18:40:31

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Je suis contre l'artificialisation des sols sur la parcelle du golf de Ronchin, Lezennes. Il y a déjà trop de béton sur le secteur

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@25 - Pouly Olivier - Ronchin

Date de dépôt : Le 22/01/2025 à 16:25:21

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

La révision du PLU propose une modification de destination des sols pour le site des "Jardins du Roy" avec notamment suppression de "l'espace végétalisé ouvert", permettant une artificialisation de toute la parcelle. La Ville de Ronchin est déjà une des villes les plus artificialisées avec un taux d'occupation des sols passé de 59 à 93% depuis 1979 (données Agence de développement et d'urbanisme de la MEL). De plus, une nouvelle artificialisation n'est pas en corrélation avec l'objectif de "zéro artificialisation nette" de la loi Climat et Résilience. Je suis donc opposé à cette modification spécifique du PLU qui ne fera qu'accroître l'artificialisation des sols.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@26 - pottiez Evelyne - Beaucamps-Ligny

Date de dépôt : Le 22/01/2025 à 18:00:19

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Dans notre petit village de 850 habitants , 2 immeubles y ont été construits récemment , ainsi qu'une quinzaine de maisons .Nous estimons que nous avons participé à l'effort métropolitain !Et voilà que sur un terrain privé , le projet d'un 3ème immeuble est à l'étude Combien d'immeubles encore ? Ces immeubles s'ils continuent de pulluler vont détruire l'aspect rural de notre village et par la même, la qualité de vie , que les habitants sont venus y chercher .(une étude a été faite , 350 habitants disent non à un 3 ème immeuble !)Nous n'avons pas les infrastructures qui vont de pair , pas de commerce alimentaire , pas de services médicaux, très peu de transport en commun , nous devons prendre la voiture pour tout! Est ce vraiment l'avenir ?De plus ,ils entraînent des dommages collatéraux , en particulier ce nouvel immeuble; étant donné sa situation ,va accroître le flux de circulation , les difficultés de stationnement (Notre village de 850 habitants en zone bleue!) et surtout la dangerosité déjà très importante du parking de la salles des fêtes Nous souhaiterions la prise en compte des particularités de nos petits villages Ne comparons ville et village Préservons paysage et qualité de vie des Weppes ,

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@27 - Joseph - Allennes-les-Marais

Date de dépôt : Le 22/01/2025 à 22:18:25

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Sur la commune d'Allennes Les Marais, le terrain dont l'accueil de l'ERL 4 a pu être envisagé, était classé comme espace de terrain cultivé protégé avant qu'Allennes les Marais ne rejoigne la MEL. Ce terrain n'a jamais abrité de construction, il offre à l'ensemble des nombreuses habitations le cernant un espace libre planté de qualité qui permet de tendre vers la règle des 3-30-300 (végétations de proximité nécessaire au bien être), sert, et servira de plus en plus, d'ilot de fraîcheur pour au moins une vingtaine d'habitations qui en profiteront directement. Rendre ce terrain constructible n'apporterait que des nuisances, y compris quantité de vis à vis, ombrages hivernaux, pour les voisins au vue de la taille du terrain. Ces espaces déjà cultivés ou pouvant l'être qui ont pu être protégés jusqu'alors sont un énorme atout pour notre commune. De plus ces terrains composés de terre végétale qualitative participe à la qualité de notre eau potable, du maintien de la biodiversité et pourraient participer à la résilience des territoires, plutôt que de dégrader le cadre de vie des habitants. L'accueil de nouveaux habitants dans des communes périphériques sans équipements de transport collectifs efficaces (comme Allennes Les Marais) vers une métropole comme la MEL devrait être plus questionné (on ne prends pas facilement un bus ou la voiture quand il faut régulièrement 1 heure pour se rendre à Lille). Plus d'habitant = plus de flux voiture = plus de bouchon. Ne vaut-il pas mieux densifier les communes comportant des gares ferroviaires par exemple ou rendre plus attractives les autres villes du nord dont il faudrait favoriser l'attractivité? Pour toutes ces raisons nous souhaitons que le classement SP soit maintenu (comme le PLU 3 le prévoit) et donc nous nous opposons à ce que ce terrain soit artificialisé (demande de suppression de l'ER L4 comme l'exprime le point 4 du cahier communal d'Allennes Les Marais) et donc qu'il soit constructible. Merci de votre compréhension

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@28 - Chrétien Matthieu - Provin

Date de dépôt : Le 25/01/2025 à 19:00:09

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Je tiens à exprimer ma plus vive opposition au projet de modification du PLU pour la zone de la rue Pasteur. Nous avons fait le choix d'habiter sur Provin, à proximité des champs, pour sa ruralité et la proximité avec la nature : cadre idéal pour élever des enfants ! Et nous apprenons que tout ce cadre de vie peut être remis en cause et que nous serions entourés de béton ?? Mais quelle honte ! Les réseaux de la ville sont saturés de partout : quasi impossible de se garer correctement, de plus en plus compliqué de se croiser dans les rues et le projet est de ramener encore des habitants dans ce quartier ??? Marre de la bétonisation des sols ! Les derniers événements climatiques en Espagne et dans notre région (Boulogne, St Omer ...) nous amènent à réfléchir aux conséquences des nouvelles constructions, surtout dans des zones RECONNUES gardiennes des eaux et d'une telle surface. Les quotas de logements sociaux ont bons dos. D'autant que notre maire s'est exprimé dans la Voix du Nord le 2 décembre 2023 en affirmant que Provin attendra le seuil des 30% grâce aux projets rue Etienne Dolet et rue Lafayette. Pourquoi un nouveau projet ? A votre disposition pour en échanger

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@29 - COMINES - Comines

Date de dépôt : Le 26/01/2025 à 18:48:55

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

le PLU3

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@30 - COMINES - Comines

Date de dépôt : Le 26/01/2025 à 18:55:31

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Bonjour, Maintenant vous proposez aux habitants de porter un avis ou des remarques sur un PLU3, mais vous n'habituez pas les Cominois à s'exprimer et c'est peut être une routine. Il faut commencer par faire de la démocratie participative, il certain que localement on aura peut être pas le confort que vous pouvez avoir dans votre amphithéâtre, il faut venir vers nous pour présenter les dossiers publiquement.

Pièce(s) jointes(s) :



Rapport relatif à l'artificialisation des sols

Novembre 2024



Document : 2025 Aglo rapport-relatif-a-l-artificialisation-des-sols-coeur-de-flandre-novembre-2024.pdf, page 2 sur 15

Objet du rapport local de suivi de l'artificialisation des sols

i Sur la décennie 2011-2021, 24 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés chaque année en moyenne en France, soit près de 5 terrains de football par heure. Les conséquences sont écologiques mais aussi socio-économiques.

La France s'est donc fixée, dans le cadre de [la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021](#) dite « Climat et résilience » complétée par [la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023](#), l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

Cette trajectoire progressive est à décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme.

Cette trajectoire est mesurée, pour la période 2021-2031, en consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers), définie comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » ([article 194, III, 5° de la loi Climat et résilience](#)). Le bilan de consommation d'espaces NAF s'effectue à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

A partir de 2031, cette trajectoire est également mesurée en artificialisation nette des sols, définie comme « le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée » ([article L.101-2-1 du code de l'urbanisme](#)). L'artificialisation nette des sols se calcule à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

Qui doit établir ce rapport ?

Les communes ou les EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) dotés d'un document d'urbanisme, établissent au minimum tous les 3 ans un rapport sur le rythme de l'artificialisation des sols et le respect des objectifs de sobriété foncière déclinés au niveau local ([art. L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales](#)).

Cœur de Flandre agglo a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) le 27 janvier 2020. Plusieurs procédures d'évolutions mineures ont eu lieu entre 2022 et 2024 **Dès lors, c'est à Cœur de Flandre agglo d'établir le rapport relatif à l'artificialisation des sols.**

i Le premier rapport doit être réalisé 3 ans après l'entrée en vigueur de la loi, soit en 2024.

Document : 2025 Aglo rapport-relatif-a-l-artificialisation-des-sols-coeur-de-flandre-novembre-2024.pdf, page 3 sur 15

L'enjeu est de mesurer et de communiquer régulièrement au sujet du rythme de l'artificialisation des sols, afin d'anticiper et de suivre la trajectoire et sa réduction. Ce rapport doit être présenté à l'organe délibérant, faire l'objet d'un débat et d'une délibération du conseil communautaire, et de mesures de publicité. Le rapport est transmis dans un délai de quinze jours suivant sa publication aux préfets de région et de département, au président du conseil régional, aux maires des communes membres de l'EPCI compétent, au Président de l'établissement public compétent en matière de schéma de cohérence territoriale ainsi qu'aux observatoires locaux de l'habitat et du foncier.

Que doit contenir ce rapport ?

Le contenu minimal obligatoire est détaillé à l'[article R. 2231-1 du code général des collectivités territoriales](#) :

- « 1° La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert. Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation ;
- 2° Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées, telles que définies dans la nomenclature annexée à l'[article R. 101-1 du code de l'urbanisme](#) ;
- 3° Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables, au sens des 1° et 2° de la nomenclature annexée à l'[article R. 101-1 du code de l'urbanisme](#) ;
- 4° L'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme. Les documents de planification sont ceux énumérés au [III de l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme](#).

Le rapport (...) explique les raisons des évolutions observées sur tout ou partie du territoire qu'il couvre, notamment l'impact des décisions prises en matière d'aménagement et d'urbanisme ou des actions de renaturation réalisées. »



Avant 2031, il n'est pas obligatoire de renseigner les indicateurs 2°, 3° et 4° tant que les documents d'urbanisme n'ont pas intégré cet objectif.

Document : 2025 Aglo rapport-relatif-a-l-artificialisation-des-sols-coeur-de-flandre-novembre-2024.pdf, page 4 sur 15

A noter que c'est le rapport qui est triennal, et non la période à couvrir par le rapport :

- Il faut que le rapport soit produit a minima tous les 3 ans. Il est donc possible pour une collectivité qui le souhaite, de produire un rapport, par exemple tous les ans ou tous les 2 ans.
- La période à couvrir n'est pas précisée dans les textes. Étant donné que l'État met à disposition les données des fichiers fonciers depuis le 1er janvier 2011 (= début de la période de référence de la loi CR), il est recommandé de présenter la chronique des données du 1er janvier 2011 et jusqu'au dernier millésime disponible, pour apprécier la trajectoire du territoire concerné avec le recul nécessaire (les variations annuelles étant toujours à prendre avec prudence).

Quelles sont les sources d'informations disponibles pour ce rapport ?

Les données produites par l'[observatoire national de l'artificialisation](#) sont disponibles gratuitement.

Concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), les données disponibles sont celles issues des fichiers fonciers produits annuellement par le CEREMA ; Concernant l'artificialisation des sols, les données disponibles sont celles issues de l'occupation des sols à grande échelle (OCSGE) en cours de production par l'IGN, qui seront disponibles sur l'ensemble du territoire national d'ici fin 2025.

Les données de l'OCSGE ne sont pas disponibles en 2024 sur le territoire du département du Nord. Dès lors, le présent rapport s'appuiera uniquement sur les données concernant la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, issues des fichiers fonciers produits par le CEREMA.

La décennie 2011-2020 sert de référence pour les différents documents de planification pour la mise en place d'objectifs en matière de réduction de la consommation d'espace. Aussi, les données représentant la consommation d'espace entre le 1^{er} janvier 2022 et le 1^{er} janvier 2023, issues des fichiers fonciers produits par le CEREMA, s'avèrent particulièrement erronés (erreurs de plusieurs hectares sur plusieurs communes du territoire, après consultation du CEREMA). Il sera donc choisi dans le présent rapport de fournir une analyse de la consommation d'espace sur la décennie 2011-2020 inclus.

Par conséquent, le présent rapport fournira une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2011-2020 inclus, en s'appuyant sur les données issues des fichiers fonciers produits par le CEREMA.

Document : 2025 Aglo rapport-relatif-a-l-artificialisation-des-sols-coeur-de-flandre-novembre-2024.pdf, page 5 sur 15

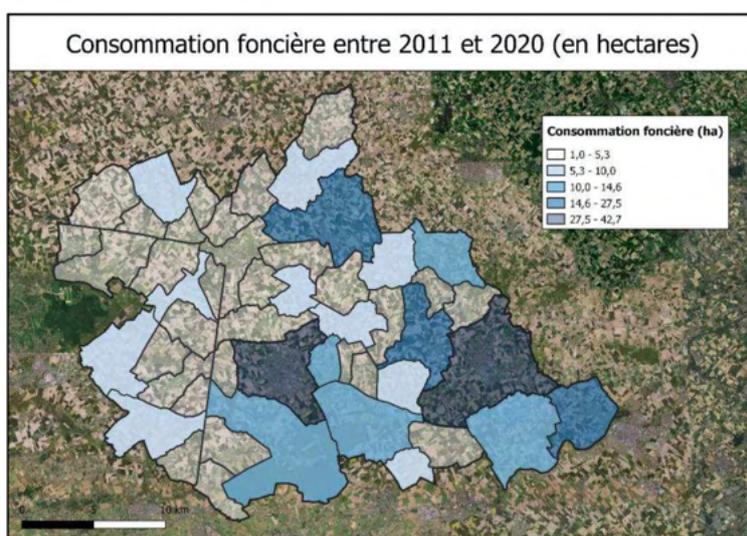
Cœur de Flandre agglomération souhaite toutefois préciser qu'un observatoire local du foncier a été lancé au cours du premier semestre 2024 et à l'échelle de l'arrondissement de Dunkerque. Cet observatoire, piloté par les services de l'agence d'urbanisme de Dunkerque (AGUR), a pour objectif d'évaluer la consommation d'espace et l'artificialisation des sols sur les 4 intercommunalités de l'arrondissement à partir du début de la décennie 2021-2030. Par conséquent, en ce qui concerne les procédures à venir visant à rendre compatible le PLUi-H avec les dispositions de la Loi Climat et Résilience, Cœur de Flandre agglomération se réserve la possibilité d'utiliser une autre source de données que celles disponibles sur l'observatoire national de l'artificialisation des sols et qui sont utilisées dans le présent rapport.

Document : 2025 Aglo rapport-relatif-a-l-artificialisation-des-sols-coeur-de-flandre-novembre-2024.pdf, page 6 sur 15

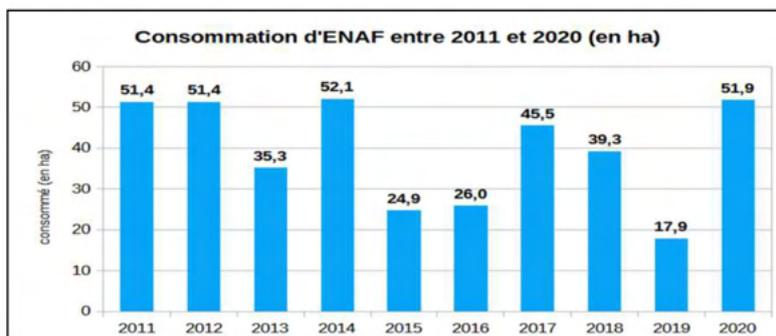
1° La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

Répartition de la consommation des ENAF sur le territoire de Cœur de Flandre agglo

La consommation d'ENAF sur la décennie 2011-2020 inclus représente pour le territoire de Cœur de Flandre agglo une surface de 396 hectares.



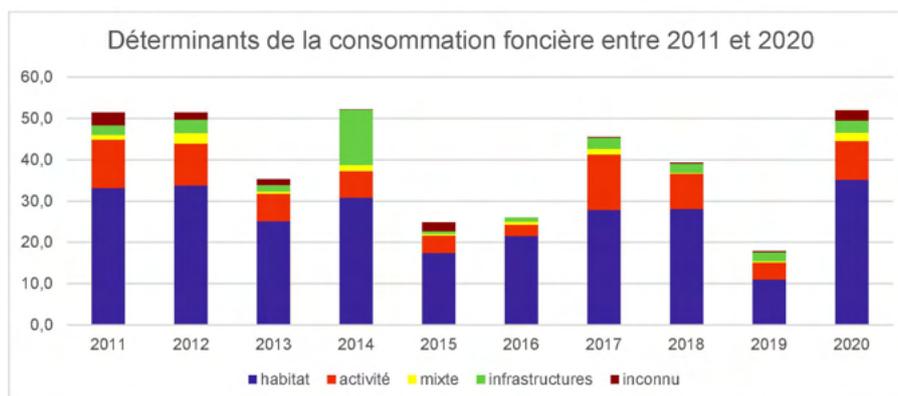
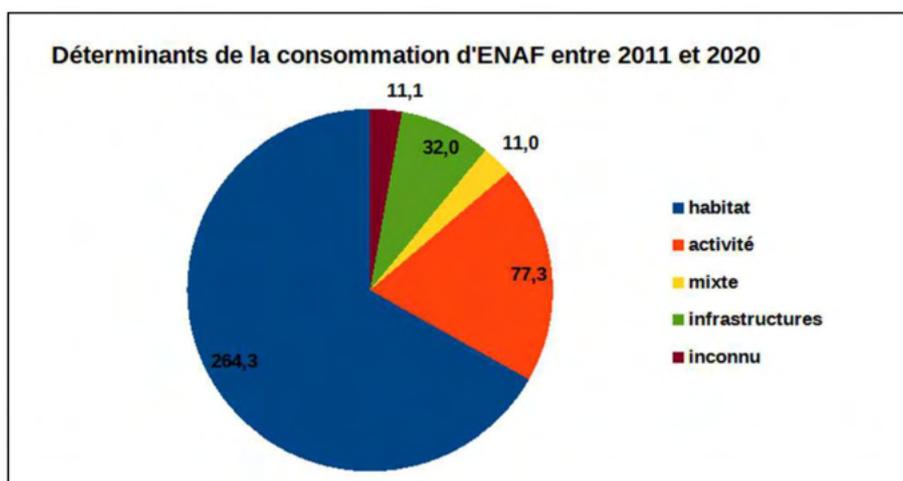
Les chiffres étant très variables d'une année sur l'autre, il est fortement recommandé d'analyser la consommation d'espaces sur plusieurs années (ex : une décennie) et ne pas extrapoler les données à partir d'une seule année.



Document : 2025 Aglo rapport-relatif-a-l-artificialisation-des-sols-coeur-de-flandre-novembre-2024.pdf, page 7 sur 15

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Consommation (en ha)	51.4	51.4	35.3	52.1	24.9	26.0	45.5	39.3	17.9	51.9	395.7

Motifs de la consommation d'ENAF



Document : 2025 Aglo rapport-relatif-a-l-artificialisation-des-sols-coeur-de-flandre-novembre-2024.pdf, page 8 sur 15

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	33.1	33.8	25.1	30.8	17.5	21.6	27.9	28.1	11.0	35.2	264,3
Activité	11.8	10.1	6.7	6.4	4.2	2.7	13.3	8.6	4.1	9.4	77,3
Mixte	1.2	2.6	0.5	1.5	0.5	0.8	1.4	0.2	0.3	2.1	11,0
Infrastructures	2.3	3.2	1.6	13.3	0.6	0.9	2.7	2.2	2.2	2.9	32,0
Non renseigné	3.0	1.6	1.3	0.0	2.2	0.0	0.1	0.2	0.2	2.4	11,1
Total	51.4	51.4	35.3	52.1	24.9	26.0	45.5	39.3	17.9	51.9	395,7

Les 2/3 de la consommation d'espace sur le territoire de Coeur de Flandre aggro entre 2011 et 2020 est imputable à l'habitat (264,3 hectares). Environ 20 % de la consommation d'espace est imputable à l'activité économique (77,3 hectares). Cette répartition de la consommation foncière entre habitat et activité économique sur le territoire de Coeur de Flandre aggro est relativement semblable à la répartition nationale.

Consommation annuelle des territoires voisins (en hectares)

La consommation annuelle d'ENAF est ici reprise pour l'ensemble des intercommunalités frontalières de Coeur de Flandre aggro.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	65.8	82.5	157.3	65.4	84.5	54.9	72.6	75.4	54.6	52.7	870.5
CA du Pays de Saint-Omer	67.4	83.6	82.3	79.9	62.8	51.6	51.6	59.6	66.8	52.3	777.5
CC Flandre Lys	7.7	19.2	6.8	8.8	8.0	12.4	16.6	17.8	16.1	16.3	157.7
CC des Hauts de Flandre	101.6	26.4	32.9	27.9	36.4	21.5	14.3	12.3	17.0	24.9	383.5
Métropole Européenne de Lille	151.6	100.9	125.5	87.5	56.0	32.5	87.5	63.0	80.7	56.1	944.7
CA Coeur de Flandre	51.4	51.4	35.3	52.1	24.9	26.0	45.5	39.3	17.9	51.9	395.7

Document : 2025 Aglo rapport-relatif-a-l-artificialisation-des-sols-coeur-de-flandre-novembre-2024.pdf, page 9 sur 15

Consommation annuelle des territoires voisins par rapport à leur surface

Cet indicateur permet de mesurer l'intensité de la consommation, par rapport à la superficie totale du territoire.

Les 396 hectares consommés sur la décennie 2011-2020 ont contribué à l'urbanisation de 6.2 millièmes du territoire de Cœur de Flandre aggro.

Lecture du tableau ci-dessous : la CA du Pays de Saint-Omer et la CC Flandre Lys ont tous les deux consommé 1,5/1000 de leur surface en 2012 même si cela représente 83.6 ha pour le Pays de Saint-Omer et 19,2 ha pour la CC Flandre Lys.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	1.0	1.3	2.4	1.0	1.3	0.8	1.1	1.2	0.8	0.8	13.4
CA du Pays de Saint-Omer	1.2	1.5	1.5	1.5	1.1	0.9	0.9	1.1	1.2	1.0	14.2
CC Flandre Lys	0.6	1.5	0.5	0.7	0.6	1.0	1.3	1.4	1.3	1.3	12.3
CC des Hauts de Flandre	2.3	0.6	0.7	0.6	0.8	0.5	0.3	0.3	0.4	0.6	8.5
Métropole Européenne de Lille	2.2	1.5	1.9	1.3	0.8	0.5	1.3	0.9	1.2	0.8	14.0
CA Cœur de Flandre	0.8	0.8	0.6	0.8	0.4	0.4	0.7	0.6	0.3	0.8	6.2

Le territoire de Cœur de Flandre aggro est celui qui a le moins consommé d'espaces naturels agricoles et forestiers en proportion de la surface de son territoire.

Document : 2025 Aglo rapport-relatif-a-l-artificialisation-des-sols-coeur-de-flandre-novembre-2024.pdf, page 10 sur 15

Consommation relative aux évolutions démographiques et à l'évolution des ménages

396 hectares ont été consommés sur le territoire de la communauté d'agglomération Cœur de Flandre entre 2011 et 2020 inclus, dont 264,3 hectares pour le secteur de l'habitat. Sur la période 2010-2021 (au premier janvier de chaque année), l'INSEE recense une augmentation de la population de l'ordre de 2100 habitants et 3850 ménages.

	Evolution de la population entre 2010 et 2021	Evolution du nombre de ménages entre 2010 et 2021	Consommation d'ENAF pour l'habitat sur la décennie 2011-2020
CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	- 1500 habitants	+ 5800 ménages	450 hectares
CA du Pays de Saint-Omer	+ 2150 habitants	+ 3200 ménages	402 hectares
CC Flandre Lys	+ 1700 habitants	+ 1700 ménages	78,7 hectares
CC des Hauts de Flandre	+ 1400 habitants	+ 1900 ménages	221,5 hectares
Métropole Européenne de Lille	+ 46 000 habitants	+ 56 400 ménages	364,4 hectares
CA Cœur de Flandre	+ 2100 habitants	+ 3850 ménages	264,3 hectares

En raison de la diminution de la taille moyenne des ménages, une partie de la consommation foncière sert directement à maintenir la population existante. En dehors de la Métropole Européenne de Lille et de la Communauté de Communes Flandre Lys, territoires plus attractifs, Cœur de Flandre aggro est l'intercommunalité la plus efficace en matière de consommation foncière pour l'habitat sur la décennie 2011-2020.

	Efficacité de la consommation foncière (gain en habitant par hectare consommé)	Efficacité de la consommation foncière (gain en ménage par hectare consommé)
CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	-3,3 hab/ha	12,9 men/ha
CA du Pays de Saint-Omer	5,3 hab/ha	8,0 men/ha
CC Flandre Lys	21,6 hab/ha	21,6 men/ha
CC des Hauts de Flandre	6,3 hab/ha	8,6 men/ha
Métropole Européenne de Lille	126,2 hab/ha	154,8 men/ha
CA Cœur de Flandre	7,9 hab/ha	14,6 men/ha

Document : 2025 Aglo rapport-relatif-a-l-artificialisation-des-sols-coeur-de-flandre-novembre-2024.pdf, page 11 sur 15

2° Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées

Il s'agit ici du bilan de l'artificialisation nette des sols tel que prévu par la loi, à **partir de 2031**, à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

Ce bilan est calculé comme la différence entre les surfaces nouvellement artificialisées entre deux dates, et les surfaces nouvellement désartificialisées sur la même période.

L'annexe de l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme définit la nomenclature des surfaces artificialisées et non-artificialisées:

Catégories de surfaces		Seuil de référence (**)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m ² d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m ² d'emprise au sol ou de terrain
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

(*) Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de cinq mètres.

(**) Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de vingt-cinq pour cent du couvert végétal est arboré.

Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées se mesure à l'aide des données de l'OCSGE. Cette donnée n'est pas encore disponible sur le département du Nord. **Dès lors, et conformément à l'article 4 du décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023, il ne sera pas procédé dans le présent rapport à l'évaluation du solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées.**

Document : 2025 Aglo rapport-relatif-a-l-artificialisation-des-sols-coeur-de-flandre-novembre-2024.pdf, page 12 sur 15

3° Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables

Il s'agit ici d'indiquer, à partir de 2031, à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme, les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables entre deux dates.

Les surfaces dont les sols sont imperméables, correspondent aux catégories 1° et 2° de la nomenclature des surfaces artificialisées et non-artificialisées annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire :

- « 1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations) »
- « 2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles) ».

L'évaluation des surfaces dont les sols ont été rendus imperméables repose sur l'utilisation des données de l'OCSGE. Cette donnée n'est pas encore disponible sur le département du Nord. **Dès lors, et conformément à l'article 4 du décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023, il ne sera pas procédé dans le présent rapport à l'évaluation des surfaces dont les sols ont été rendus imperméables.**

Document : 2025 Aglo rapport-relatif-a-l-artificialisation-des-sols-coeur-de-flandre-novembre-2024.pdf, page 13 sur 15

4° Evaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme

Il s'agit ici d'indiquer, à partir de 2031, à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme, les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables entre deux dates.

Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF fixés par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires ne seront connus qu'à partir de la fin d'année 2024. Le syndicat Mixte Flandre Lys et Cœur de Flandre agglo ont lancé une procédure d'évolution du SCoT et du PLUi-H pour se fixer des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF. Ces objectifs seront opposables dans les prochaines années. **Dès lors, et conformément à l'article 4 du décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023, il ne sera pas procédé dans le présent rapport à l'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF fixés dans les documents de planification et d'urbanisme.**

Document : 2025 Aglo rapport-relatif-a-l-artificialisation-des-sols-coeur-de-flandre-novembre-2024.pdf, page 14 sur 15

4° Conclusion

L'article 191 de la Loi Climat et Résilience a fixé des objectifs très ambitieux en matière de réduction de l'artificialisation des sols : « zéro artificialisation nette » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction par deux du rythme d'artificialisation sur la période 2021-2030 par rapport à la décennie 2011-2020.

La loi ZAN du 20 juillet 2023 est venue compléter la loi Climat et Résilience en introduisant la garantie de développement communale (fixée à 1 hectare sur la décennie 2021-2030) et une part du quota national de la décennie 2021-2030 à réserver aux Projets d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE). Par ailleurs, la loi ZAN a eu pour effet de repousser au 22 novembre 2024 le délai de mise en compatibilité du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) avec la Loi Climat et Résilience. Enfin, le décret n°2023-1097 précise la méthode de territorialisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols dans les SRADDET.

Compte tenu de l'ensemble de ces nouvelles dispositions, le Conseil Régional des Hauts-de-France a attribué, dans son projet de SRADDET arrêté au premier trimestre 2024, un taux de réduction de l'artificialisation des sols de l'ordre de 64,5% au Syndicat Mixte Flandre Lys. Celui-ci a d'ores-et-déjà prescrit la modification simplifiée de son schéma de cohérence territoriale pour tenir compte des futures évolutions du SRADDET.

Au regard de l'effort qui sera demandé au territoire de Cœur de Flandre aggro et compte tenu de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la décennie 2011-2020, les élus de Cœur de Flandre aggro ont décidé de lancer la révision générale du PLUi-H par délibération du conseil communautaire du 17 septembre 2024 afin de prendre en compte les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols qui seront progressivement déclinés dans le SRADDET des Hauts-de-France puis dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte Flandre Lys. En parallèle, Cœur de Flandre aggro a également lancé une procédure de modification de droit commun du PLUi-H afin de maîtriser à plus court terme la consommation d'espace sur son territoire.

Document : 2025 Aglo rapport-relatif-a-l-artificialisation-des-sols-coeur-de-flandre-novembre-2024.pdf, page 15 sur 15

Ce rapport a été réalisé avec l'aide de Mon Diagnostic Artificialisation (partenariat avec la DGALN).



Avec les données de :



Retrouvez votre diagnostic sur Mon Diagnostic Artificialisation:
<https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/58468/>

Document : MEL Le plu3 enquête 2025 janvier v1.pdf, page 1 sur 16

Le plu3 enquête 2025 janvier

Au Conseil Municipal du Mardi 10 Décembre 2024

1. PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE ET DU COMPTE ADMINISTRATIF DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE – ANNEE 2023

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu l'article L. 5211-39 du Code général des collectivités territoriales, qui impose la présentation au conseil municipal du rapport d'activité annuel des établissements publics de coopération intercommunale,

Vu le rapport d'activité 2023 transmis par la Métropole Européenne de Lille en date du 25 septembre 2024,

Considérant que le rapport d'activité permet d'informer le conseil municipal et les administrés sur les actions menées par la Métropole Européenne de Lille dans le cadre des compétences qui lui ont été déléguées,

Considérant l'importance de ce document pour assurer la transparence et la bonne information des élus municipaux,

Les documents sont consultables aux liens suivants et en mairie :

- **Le Rapport d'activité annuel global 2023** :
<https://www.lillemetropole.fr/sites/default/files/2024-09/Rapport%202023%20bd%20pages.pdf>
- **Le Compte Administratif 2023** voté au conseil métropolitain du 28 Juin 2024 (https://www.lillemetropole.fr/sites/default/files/2024-09/24-C-1023_0.pdf) et ses annexes :
 - o Budget général : https://www.lillemetropole.fr/sites/default/files/2024-09/Compte_administratif.pdf
 - o Annexe 1 : Balance : https://www.lillemetropole.fr/sites/default/files/2024-09/Compte_administratif.pdf
 - o Annexe 2 : Résultats : https://www.lillemetropole.fr/sites/default/files/2024-09/Annexes_BG2.xlsx.pdf
 - o Annexe 3 : Synthèse des Comptes administratifs : https://www.lillemetropole.fr/sites/default/files/2024-09/Microsoft_PowerPoint_-_202403_RAPPORT_CONSO-CA2023_ANNEXE-DELIB-BG.pptx.pdf
 - o Annexe 4 : Annexes patrimoniale – État de la dette – typologie de la répartition de l'encours : https://www.lillemetropole.fr/sites/default/files/2024-09/Charte_Gissler.xlsx.pdf
 - o Annexe 5 : Situation des autorisations de programme et crédits de paiement : https://www.lillemetropole.fr/sites/default/files/2024-09/2312_TABLEAU_AP_BS24_CA23.xlsx.pdf

En conséquence, il vous est proposé :

- **D'acter cette présentation.**

Ce sujet n'a pas fait l'objet de remarque et pourtant c'est le résultat des actions réalisées en fonction des attentes des citoyens.

Maintenant vous proposez aux habitants de porter un avis ou des remarques sur un PLU3, mais vous n'habitez pas les Cominois à s'exprimer et c'est peut être une routine. Il faut commencer par faire de la démocratie participative, il certain que localement on aura peut être pas le confort que vous pouvez avoir dans votre amphithéâtre, il faut venir vers nous pour présenter les dossiers publiquement. Un rapport d'activité c'est important.

Je fais la même remarque sur l'enquête publique, on juge un peut rapidement que les décisions peuvent se prendre dans le global, on ne doit pas déplacer un bureau, seulement rappeler aux élus qu'ils retrouvent tous un dynamisme physique au moment des échéances de renouvellement

MOBILITÉ page 17 et 18

ESPACE PUBLIC ET VOIRIE

Une année 2023 à la hauteur des engagements pris en décembre 2021

123 millions d'euros d'investissements auront été réalisés en 2023 pour concrétiser les engagements pris par le conseil métropolitain le 17 décembre 2021. Sur 2022 et 2023, ce sont au final plus de 720 chantiers qui ont été réalisés ou engagés sur l'ensemble du territoire métropolitain.

La diversité des chantiers illustre les multiples responsabilités de la MEL qui doit d'abord entretenir et sécuriser un patrimoine riche de 3 800 km de routes et rues, et de 620 ouvrages d'art. Il s'agit également d'adapter l'espace public aux enjeux du report modal et plus largement aux enjeux environnementaux.

S'agissant des ouvrages d'art, les chantiers emblématiques des nouvelles passerelles piétonnes de Croix l'Alumette et de Marçq-en-Barœul Rouges-Barres se sont achevés, ainsi que celui du pont levant de Bois-Blanc à Lille. Dans le même temps a commencé la reconstruction du pont de l'Atargette à Armentières.

Le développement de « Ville 30 » et des aménagements cyclables ont de nouveau été des marqueurs forts de l'action métropolitaine. D'un côté, le réseau de Zones 30 s'est encore étendu et couvre désormais 56 % des agglomérations. De l'autre, ce sont 25 kilomètres cyclables qui ont été mis en service en 2023, sans compter les multiples aménagements en cours d'achèvement

(avenue de Gaulle à Bondue, rue Pasteur à Roncq, rue Sofférino à Lille). Le réaménagement du pont de Tournai apporte une réponse performante à un important point noir de sécurité et la réfection complète de la piste des Grands boulevards, à défaut d'étendre le réseau, est une autre opération de modernisation particulièrement appréciée des usagers.

En lien avec les communes et conformément à la charte de l'espace public, chaque mètre carré de projet est désormais interrogé pour limiter l'imperméabilisation et développer la végétalisation. À ce titre, la MEL a consolidé son organisation pour mieux répondre aux demandes de végétalisation de façades : il s'agissait d'un engagement volontaire approuvé par les élus en 2019 afin de soutenir l'action des communes. Enfin, les travaux de la LINO Sud se sont poursuivis et une première tranche fonctionnelle a pu être mise en service

Un plan particulier d'intervention (PPI) espaces publics et voirie complété jusque fin 2026

C'est fort de ce bilan provisoire que les élus métropolitains ont complété, le 15 décembre 2023, le PPI espaces publics et voirie jusque fin 2026. Fruit d'un important dialogue entre la MEL et les communes, le PPI doit notamment permettre l'amélioration ou la création de 200 km de réseau cyclable. Sur la ville, 30,80 % du réseau en agglomération devrait bénéficier d'une réduction de la vitesse maximale autorisée en 2026. Enfin, un important programme d'études a été identifié dans la perspective de préparer le prochain mandat.



25 km
cyclables ont été mis
en service en 2023

200 km
de réseau cyclable
amélioré/créé dans le
cadre du PPI



Document : MEL Le plu3 enquête 2025 janvier v1.pdf, page 3 sur 16

Faire de gros investissements sur des projets cyclables, méritent un classement des priorités et écouter nos attentes. Quelqu'un a décidé en 2019 de suspendre le train, mais pour nous c'est un tsunami.

Un train pour COMINES

Le 15 Décembre 2019 2024

5 ans

Le rail a fait ses preuves pour dynamiser COMINES !

Aujourd'hui le rail doit désenclaver COMINES !

Le 15 Décembre voyageurs, jeunes, actifs, salariés prenons le train en marche.

Un train pour demain Une ligne pour COMINES

On a tous en mémoire ou presque

« Réseau ferroviaire Hauts-de-France : bilan des travaux 2024 et perspectives pour 2025

Ce jeudi 5 décembre 2024 :

- La Région, représentée par Christophe COULON,
- SNCF Réseau ainsi que
- SNCF Voyageurs TER Hauts-de-France

ont fait le point sur les réalisations ferroviaires de 2024 et présenté les projets à venir pour 2025.

Lors de la conférence de presse de ce jeudi 5 décembre, la Région, représentée par Christophe Coulon, vice-président en charge des mobilités, des infrastructures de transport et des ports, ainsi que [SNCF Réseau Hauts-de-France](#) et [SNCF Voyageurs](#), ont dressé un bilan des principaux chantiers menés en 2024 et présenté les projets ferroviaires prévus pour 2025.

"Il s'agit d'une opération de transparence !, annonce Christophe Coulon. Rien ne nous fait plus mal au cœur que de se faire interpeller par des usagers qui se retrouvent en difficulté",

poursuit le vice-président. C'est pourquoi la Région, en tant qu'autorité organisatrice du transport collectif d'intérêt régional, a fait de la mobilité ferroviaire une priorité de sa politique régionale. La Région Hauts-de-France et [SNCF réseau Hauts-de-France](#) ont décidé de régulièrement faire le point, pour rendre compte de la qualité de service aux usagers.

Lors de cette conférence de presse, un point a été fait sur les principaux chantiers intervenus en 2024 sur le réseau ferroviaire, mais aussi sur les projets pour l'année à venir.

"La qualité de service du TER est notre plus grande priorité. Cela passe par des équipes mobilisées dans les trains et un réseau ferroviaire en parfait état de fonctionnement. On progresse, nous pouvons faire encore mieux. En 2025, nous poursuivons nos efforts pour améliorer le réseau en Hauts-de-France", a précisé Christophe Coulon.

560 millions d'euros investis en 2024 par la Région

Document : MEL Le plu3 enquête 2025 janvier v1.pdf, page 4 sur 16

La Région Hauts-de-France et SNCF Réseau unissent leurs efforts pour moderniser et développer les infrastructures, dans le but d'améliorer la mobilité régionale. **Ces projets, menés en étroite collaboration entre les acteurs publics et ferroviaires, reflètent une ambition partagée** de proposer des services de transport efficaces, accessibles et durables.

Ainsi, en 2024, la Région a investi 560 millions d'euros afin de financer de nombreux travaux. *"2024 est une année record pour la Région Hauts-de-France qui a investi plus de 500 millions d'euros pour entretenir le réseau ferré et améliorer l'accueil des usagers dans les trains et les gares !"*, déclare le vice-président. Parmi les chantiers, nous pouvons citer le renouvellement de la ligne Douai – Cambrai qui comprend : 32 kilomètres de voie, huit ponts ferroviaires et 19 aiguillages.

Cap sur 2025

Après avoir fait une rétrospective des travaux réalisés en 2024, Christophe Coulon et Marie-Céline Masson (SNCF Réseaux) ont fait le point sur les projets de 2025. À l'agenda : la réouverture de la ligne Douai – Cambrai à la fin du printemps 2025, après 18 mois de travaux. La reprise de la circulation des trains se fera progressivement.

Début janvier, le premier coup de pioche sera symboliquement donné pour l'axe Laon – Hirson. **Le chantier est déjà en action.** Seront remplacés : 30 kilomètres de voie ferrée, 11 ouvrages hydrauliques, huit ponts ferroviaires et six aiguillages. La Région finance ces travaux à hauteur de 75% de l'enveloppe globale, portée à 93,31 millions d'euros.

Aussi, en 2025, la mise en accessibilité de la gare de Saint-Quentin, comprenant quatre ascenseurs, sera inaugurée. La Région a financé ces travaux à hauteur de 49,6 % (13,1 millions d'euros au total).

Ces projets, souvent d'ampleur, ont pour objectif de renforcer l'attractivité et la performance du réseau ferroviaire régional, le tout, en répondant aux besoins et aux attentes des voyageurs.

Prochain rendez-vous en janvier 2025

La Région Hauts-de-France, SNCF Réseau et SNCF Voyageurs TER Hauts-de-France, vous donnent rendez-vous en janvier 2025 pour faire le point sur le taux de fréquentation des gares du territoire.

Et plus concrètement dans la modification du PLU on a

LE PLU3 : QUELS SUJETS CONCERNENT LA COMMUNE ?

Des sujets spécifiques à la commune Les modifications communales proposées en concertation préalable sont localisés sur la carte de la page suivante. 1. Nature en ville - Protection d'espaces verts de proximité..... 6 2.

Document : MEL Le plu3 enquête 2025 janvier v1.pdf, page 5 sur 16

1. NATURE EN VILLE - PROTECTION D'ESPACES VERTS DE PROXIMITÉ

Contexte et objectif de la modification du PLU

Les espaces verts participent à la qualité urbaine, paysagère et écologique de la ville et à la qualité du cadre vie. Afin d'assurer leur protection, il est proposé de mettre en place les outils de protection adaptés dans le PLU.

Sur la commune de Comines, plusieurs secteurs sont concernés :

- lotissement des Placettes,
- lotissement des Gycines,
- lotissement rue Jean Jaurès,
- lotissement square Edmond Pellemeulle,
- rue de Lille.



Photo aérienne : lotissement square Pellemeulle



Photo aérienne : rue de Lille



Photo aérienne : lotissement des Placettes Photo aérienne : lotissement des Gycines Photo aérienne : lotissement rue Jean Jaurès

Calvier communal de Comines

6

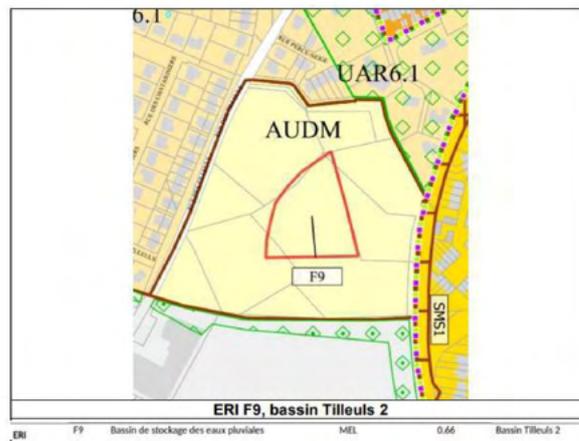
1) Le lotissement des placettes Photo 1

Quelle bonne initiative Partielle, puisque notre ligne TER passe sur la franche et on la remarque sur la vue aérienne du lotissement des placettes. L'auteur du dossier a été perturbé sans finaliser. La fiabilité de cette modification risque d'être perturbée par la délibération du mois d'Avril 2023

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 04 AVRIL 2023

9. AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PLU3 ARRÊTÉ LE 10 FÉVRIER 2023 PAR LE CONSEIL MÉTROPOLITAIN

Document : MEL Le plu3 enquête 2025 janvier v1.pdf, page 6 sur 16



PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 04 AVRIL 2023 – Page 17 sur 32

Au départ, cette zone « les tilleuls 2 » était une réserve foncière dans le cadre du PPRI, « plan de prévention des risques naturels d'inondation ».

Une partie de lotissement s'appuie sur cette zone des Tilleuls 2

Seulement dans une délibération on a peut être un rapidement préféré labelliser cet espace pour lui donner une vocation de logements.

Ensuite cette zone est ceinturée en partie par la voie ferrée.

Dans le rapport d'activité de la MEL, on a PAGE 17 DU RAPPORT

Adoption du plan de mobilité à horizon 2035 Le plan de mobilité 2035 (PDM) a été adopté par le conseil métropolitain en octobre 2023, après les phases d'arrêt du projet, d'enquête publique et de concertation. Il s'organise en trois axes d'actions construits progressivement, au travers de votes de délibérations stratégiques, socles du plan de mobilité (Schéma directeur des infrastructures de transports [SDIT], politique cyclable, électro mobilité, plan d'action marchandises, plan marche, etc.), et développe 52 actions à mettre en place.

Déploiement service de location VAE- trottinettes électriques La MEL a lancé en 2023, en coordination avec les communes, les phases opérationnelles de ce projet de développement des solutions de micro-mobilité en « semi-floating », en complément du service V'Lille et des aménagements cyclables (réseau Vélo+, réseau vélo, réseau Points-Nœuds, etc.).

68 communes ont confirmé leur intérêt pour accueillir ce service de location de VAE (vélo à assistance électrique) et/ou trottinettes électriques en libre-service avec stations marquées au sol. La modalité de l'appel

Document : MEL Le plu3 enquête 2025 janvier v1.pdf, page 7 sur 16

à manifestation d'intérêt (AMI) a été retenue pour une durée de trois ans, faisant suite à une expérimentation positive menée par la Ville de Roubaix sur son territoire depuis septembre 2021.

SERM (Service Express Régional Métropolitain) L'année 2023 a représenté un temps de transition, mis à profit pour préciser au plan national le cadre législatif (loi SERM de décembre 2023) et à l'échelle du bassin de mobilité incluant la MEL et son étoile ferroviaire, approfondir les études techniques préalables, lancer la concertation avec les territoires et préciser la gouvernance élargie (convention approuvée par la MEL en octobre 2023, avec la région Hauts-de-France et l'État - cofinanceurs, la SGP, SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions, maîtres d'ouvrage). Le projet de SERM consiste à l'horizon 2040 en un choc d'offre ferroviaire (option de desserte dite « Équilibre ») dans un contexte d'affirmation de la coordination multimodale, à savoir un fort accroissement des niveaux de desserte, un cadencement à minima au quart d'heure pour les missions rapides et omnibus, et une amélioration globale des temps de parcours pour un bassin de population d'environ 4 millions d'habitants, notamment de Dunkerque à Valenciennes et d'Arras à la Belgique. La MEL co-finance à hauteur de 12,5% et s'assure de l'accompagnement du projet et de la déclinaison des enjeux sur l'ensemble des communes (27 communes directement concernées et 40 gares existantes et projetées), avec le souci de fonctionnement équilibré des territoires et des fonctions à grande échelle : répartition habitat, activités et équilibres territoriaux entre la ville-centre et l'ensemble de l'aire urbaine de Lille concernée par le SERM. Parallèlement, ceci est à mettre en perspective pour la MEL avec la mise en œuvre à Lille des lignes de tramway programmées dans le cadre du Schéma directeur des infrastructures de transport (SDIT), en particulier sur les secteurs Grand Euraille et porte des Postes, d'opportunités pour les TER, bien avant cette implantation, de pouvoir bénéficier du développement ou de la réouverture de gares et haltes sur le territoire de la MEL.

J'ai participé à un atelier de la SERM, ils ne sont pas venus à notre rencontre sur notre commune pour moderniser ni faire germer un nouveau chantier et moderniser notre gare.

Entre parenthèse (Au vu des désarticulations des immeubles au cœur de LILLE, j'émet beaucoup de réserve, voir une opposition à envisager l'implantation d'une nouvelle gare en souterrain entre la gare LILLE EUROPE et la Gare LILLE FLANDRES et j'ai du mal à imaginer que l'assemblée des élus de la MEL valide cette possibilité. Il est certainement beaucoup moins risqué de refermer et d'abandonner cette proposition.

Revenons sur la liaison COMINES LILLE pour travailler et que cette ligne soit modernisée et opérationnelle.

Les enjeux relevés sur la photo aérienne des placettes et un travail de dentelière qui a du mal à s'appuyer sur une vue globale d'aménagement, c'est du découpage.

Document : MEL Le plu3 enquête 2025 janvier v1.pdf, page 8 sur 16

2) Le lotissement des glycines Photo 2



Photo aérienne : lotissement des Glycines

Au vu de ce dossier soumis à enquête, qui présente une photo aérienne dans ce dossier. Effectivement la vue aérienne du lotissement des glycines localisé par un point rouge, mais que personne n'a bien identifié, il s'agit de la rue Jacques BREL. En effet on est dans un contexte le logement social ou il faut maintenir cet espace de proximité.

3) Le lotissement Jean Jaures Photo 3

1. NATURE EN VILLE - PROTECTION D'ESPACES VERTS DE PROXIMITÉ



Contexte et objectif de la modification du PLU

Les espaces verts participent à la qualité urbaine, paysagère et écologique de la ville et à la qualité du cadre vie. Afin d'assurer leur protection, il est proposé de mettre en place les outils de protection adaptés dans le PLU.

Sur la commune de Comines, plusieurs secteurs sont concernés :

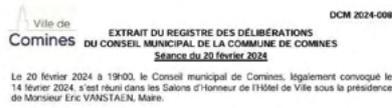
- lotissement des Placettes,
- lotissement les Glycines,
- lotissement rue Jean Jaurès,
- lotissement square Edmond Pellemeulle,
- rue de Lille.



Photo aérienne : lotissement rue Jean Jaurès

On a bien des doutes sur cette proposition, puisque on constate tous que différentes délibérations ont changé le contexte sur les espaces de proximité

Document : MEL Le plu3 enquête 2025 janvier v1.pdf, page 10 sur 16



Document : MEL Le plu3 enquête 2025 janvier v1.pdf, page 11 sur 16

DCM 2024-008

**DÉCLASSEMENT DES PARCELLES AL98 ET AL99
SISES RUE DE LINSELLES**

La Ville est propriétaire des parcelles AL98 et AL99 sises rue de Linselles à Comines. Les parcelles concernées constituent aujourd'hui un espace engazonné et planté accessible au public et entretenu par la collectivité.

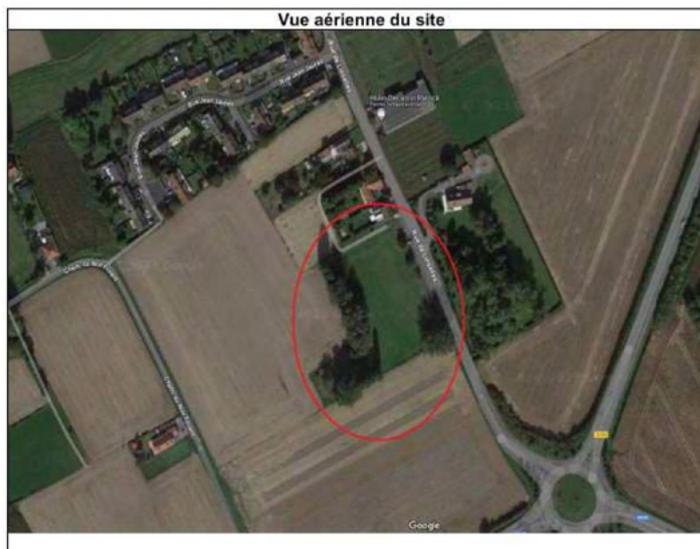
La SARL IST IMMO a manifesté son souhait d'acquérir officiellement ces parcelles.

La cession de ces parcelles nécessite préalablement leur désaffectation et déclassement.

La désaffectation a été constatée par arrêté n°URBA2023-0293 en date du 18 décembre 2023. Il est à présent nécessaire de déclasser ces parcelles afin de les intégrer au domaine privé communal en vue de leur vente.

Il vous est donc proposé :

- De prononcer le déclassement du domaine public des parcelles AL98 et AL99 sises rue de Linselles à Comines.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ces procédures.



Document : MEL Le plu3 enquête 2025 janvier v1.pdf, page 12 sur 16

Au PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 DÉCEMBRE 2023

6. VENTE DES PARCELLES AL98, AL99, ZL105 ET ZL110

En conséquence, il vous est proposé : SURFACE - D'approuver le prix proposé de 83€/m² pour les parcelles qui suivent : PARCELLE AL98 PARCELLE 3 139m² ZL105 SURFACE AL99 239m² 5 222m² ZL110 3 909m²

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE COMINES
Séance du 24 septembre 2024

VENTE DES PARCELLES AL98, AL99, ZL105 ET ZL110 A NORD PATRIMOINE INVESTISSEMENT – CLAUSE DE SUBSTITUTION

En conséquence, il vous est proposé : - D'autoriser que la vente des parcelles AL98, AL99, ZL105 et ZL110 décidée le 25 juin 2024 puisse être faite non pas au seul profit de avec faculté de substitution au profit de toute autre personne morale dont la société y serait associée.

Et voilà comment on a tout simplement perdu un espace de FOOT URBAIN, maintenant ce dossier d'enquête permet de mettre en avant «Nature EN VILLE Protection d espace de proximité », mais il reste des difficultés qui ne sont pas facilement assimilables ET ceci pendant que le PLU est présenté pour servir de guide.

Document : MEL Le plu3 enquête 2025 janvier v1.pdf, page 13 sur 16

4)Rue de LILLE photo 4



On peut bien comprendre et être attentif sur cet espace au cœur du hameau de Ste Marguerite, là aussi le bilan est sévère, pour mémoire l'espace sportif a été vendu sur le hameau, l'école des coquelicots momentanément a été déplacée rattaché à un autre groupe scolaire pour l'instant.

Alors oui, vent debout, il faut défendre la préservation de cette espace.

5)Lotissement Square PELLEMEULE photo 5



Document : MEL Le plu3 enquête 2025 janvier v1.pdf, page 14 sur 16

Si on reprend l'origine de cet aménagement, on est dans un contexte où l'aménageur était un promoteur de logements sociaux. Quand le lotissement a été terminé, la ville a été sollicitée pour reprendre l'éclairage public et les espaces. Il est probable que les voiries soient dans le domaine public. Alors des questions d'aménagements se posent :

Qui est propriétaire dans l'entourage de cet espace vert ? Le reconvertir dans la modification de PLU, interdit tout aménagement futur et on s'adosse à une politique d'aménagement qui peut être de conséquences. Cet espace vert est bien une situation intermédiaire et une vocation temporaire et à terme il sera évolutif en fonction des choix futurs. Par manque de références cadastrales et d'argumentaires, il faut rester prudent. Le dossier présenté est incomplet.

A quand le débat participatif des citoyens ?

Dans le rapport d'activité

TRANSPORTS page 22

Le programme Ecobonus, mis en œuvre sur l'A1 et l'A23 sera prochainement déployé sur d'autres axes. Le projet Ecobonus consiste à récompenser les automobilistes qui acceptent de diminuer leur utilisation de la voiture sur certains axes routiers fréquentés pendant les heures de pointe (A1, A23, A25, RN41), alors qu'ils avaient pour habitude d'emprunter quotidiennement ces voies sur ces tranches horaires. Il a pour objet également d'inciter les usagers à se déplacer autrement via des modes plus doux (transports en commun, vélo, covoiturage), à reporter leurs trajets en dehors de ces périodes (déshorage) ou à pratiquer le télétravail. Il s'agit de limiter la pollution de l'air et les émissions de gaz à effet de serre ; favoriser l'utilisation des moyens de transport doux et vertueux ; soulager les principaux points de saturation de l'agglomération de leurs volumes de trafic circulant aux heures de pointe afin de passer d'une situation saturée à une situation dense, suffisante à contribuer ainsi à une amélioration nette et visible du niveau de service des infrastructures ciblées ; améliorer la fiabilité des temps de parcours des usagers des infrastructures routières de transport.

Pour nous l'usage par la route est une obligation et encore, il faudra regrouper les politiques locales communales qui visent à plafonner la vitesse à 30 KM, sous le nom de la sécurité, ou de limiter la charge des camions à 3.5 T. En précisant que cette mesure inappropriée empêche les camions d'accéder sur une voie spéciale poids lourds. On crée par ces agissements un éclatement d'une recherche de mutualisation des moyens.

On a exactement le phénomène similaire avec la levée de la vignette CRITER

Renforcement de l'offre V'Lille Suite à la délibération-cadre sur la politique cyclable métropolitaine du 28 juin 2021, le service V'Lille s'est enrichi de 37 nouvelles stations dont l'installation s'est faite au cours de l'année 2022. Ce renforcement du maillage territorial continue afin que la Métropole européenne de Lille déploie sa politique cyclable ambitieuse.

Le renouvellement des rames de tramway Inauguré en 1909, le tramway du Grand Boulevard a connu de nombreuses évolutions au cours du siècle dernier. Le matériel roulant actuel a été fabriqué par le constructeur ferroviaire italien Breda Costruzioni Ferroviarie et mis en service en 1993. Le niveau de fréquentation croissant du réseau de tramway génère des phénomènes de saturation aux heures de pointe. D'ici à 2034, ce niveau de fréquentation devrait encore progresser pour atteindre 60 000 voyageurs par jour. Le conseil métropolitain a donc acté, en octobre 2020, le renouvellement

Document : MEL Le plu3 enquête 2025 janvier v1.pdf, page 15 sur 16

de l'ensemble des rames de tramway du réseau avec de nouvelles rames adaptées aux flux de voyageurs, plus confortables et modernes, mais aussi des rames qui prennent mieux en compte les besoins des usagers déficients et en fauteuils roulants. Ce marché de fournitures des nouvelles rames a été attribué au constructeur Alstom pour un montant global de 124,8 millions d'euros et notifié en décembre 2023.

Nous sommes dans une région qui a une compétence novatrice en terme de matériel roulant de transport, utilisons notre ligne ferroviaire pour tester les nouvelles machines dans un secteur intramuros à la MEL Cette opportunité doit figurer dans les prospectives modernes du PLU

SCHÉMA DIRECTEUR DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT (SDIT) Lancement de la séquence de consultations des marchés de maîtrise d'œuvre La Métropole Européenne de Lille s'est dotée d'un Schéma directeur des infrastructures de transports (SDIT), établissant sa feuille de route en matière d'infrastructures de transports collectifs structurants à l'horizon 2035. Ce schéma, adopté le 28 juin 2019, prévoit la création de nouvelles liaisons en transports collectifs structurants et notamment de deux projets de nouvelles lignes de tramway et deux projets de bus à haut niveau de service (BHNS). La concertation préalable des projets de nouvelles lignes de tramway et de BHNS s'est déroulée du 21 février au 5 avril 2022. Lors des conseils métropolitains du 24 juin et du 16 décembre 2022, la MEL a tiré le bilan de la concertation, confirmé la poursuite des projets et en a arrêté les tracés et orientations. Le 14 avril 2023, le conseil métropolitain a été informé du lancement de la séquence de consultation des marchés de maîtrise d'œuvre pour l'ensemble des projets de tramway et de BHNS, à partir de l'été 2023, selon un allotissement en sept marchés. Les futurs maîtres d'œuvre mèneront les études de conception technique et d'insertion urbaine détaillées des projets de transport en vue notamment de l'établissement de l'ensemble des dossiers d'autorisations réglementaires nécessaires à l'engagement des travaux. Ils assureront la conception technique du projet, le suivi de la réalisation des travaux, l'assistance aux opérations de réception et de mises en service et l'accompagnement du maître d'ouvrage jusqu'à la fin de la période de garantie de parfait achèvement.

LA GOUVERNANCE INSTITUTIONNELLE EN CHIFFRES ET EN BREF ■ La répartition par pôle 17% 17% 5% 4% 24% 13% 19% 5% PAH DEE FINANCES DTS SG-ADM RH RSMT DIRECTION GÉNÉRALE La Métropole Européenne de Lille, c'est cinq conseils par an, rassemblant les 188 élus métropolitains

Les grandes décisions de 2023

- Budget Général 2023.
- Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Arrêt du projet - PLU3.
- Programme local de l'habitat (PLH) 2022-2028 - Adoption.
- Stratégie foncière économique. ■ Programme pluriannuel d'investissement (PPI) 2020-2026 - voirie, espaces publics et aménagements cyclables - Revoyure - Approbation.
- Plan de mobilité métropolitain à horizon 2035 - Approbation.

Des données territoriales à disposition des acteurs et citoyens La MEL propose une cartothèque en ligne depuis septembre 2022. Cet outil piloté par la direction de la donnée et de l'information géographique (DDIG), et enrichi par l'ensemble des services MEL, permet la consultation de cartes thématiques ouvertes à tous. En 2023, cette cartothèque contient 50 cartes publiques, 95 plans de ville et dix plans d'accès aux sites de la MEL, permettant d'illustrer l'organisation du territoire et les compétences propres de l'établissement. Le nombre de consultations sur 2023 (7 600) montre à la fois le succès, le besoin et l'intérêt d'une mise à disposition de l'information géographique. En complément de cette cartothèque, la MEL poursuit également sa politique d'ouverture des données publiques du territoire : l'open data, animée par la DDIG et inscrite dans le Schéma de mutualisation, bénéficie directement aux communes et aux citoyens. En 2023, 11 communes ont diffusé leurs données sur le portail dédié, faisant ainsi grimper à 266 le nombre de jeux de données communales accessibles au public. Les données ouvertes d'Ilévia permettent désormais de suivre en temps réel les disponibilités en V'Lille, les passages de bus et de tramways ainsi que les disponibilités des parkings.

Dans le cadre du PLU, il ne faut pas se contenter de dire, mais d'appliquer, voici des exemples du grand écart

Modification du PLU3, soumis à enquête

2. SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ D'INFRASTRUCTURE F4 CHEMIN DU CALVAIRE

Contexte et objectif de la modification du PLU

Un emplacement réservé d'infrastructure F4 a été inscrit au PLU chemin du Calvaire à Sainte-Marguerite pour assurer la réalisation d'une fenêtre d'accès viaire en lien avec le projet de développement résidentiel du secteur.

Cet accès viaire ayant été réalisé, l'emplacement réservé n'est plus nécessaire. Il est donc proposé de le supprimer.



Extrait du Plan de destination des sols du PLU3



Photographie aérienne

Ce genre de remarque est décalé et trop tardive pour justificatif de l'usage d'une rubrique de « modification »

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@31 - Sarah - Linselles

Date de dépôt : Le 26/01/2025 à 22:30:40

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Mme La Mairie de Linselles a depose deux contributions pour faire supprimer une zone ERL3 a destination prevue de logements (exprimant qu'il y avait eu suffisamment de construction de logements) et demande de passer cette zone ERL en zone pour equipement communal....Et Les gens de voyages alors pourquoi elle ne dit pas il faut Les loger ses personnes avec decence et proposer ce terrain la au lieu d'un equipement communal (le terrain du Centre Technique Municipal)?Technique

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@32 - Sarah - Linselles

Date de dépôt : Le 27/01/2025 à 09:18:34

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

A la date d'octobre 2023, Madame Isabelle Pollet Maire de Linselles depuis mi-février 2022, était bien au fait de la problématique du terrain pour l'accueil des gens du voyage. OR, Madame la Maire demande à Carole Carrière, la directrice générale des services de la mairie de Linselles, de déposer en son nom le même jour 21 Octobre 2023 deux contributions identiques sur le registre électronique de la MEL, sous les réf E532 et par email réf @494. Ces deux contributions portent en objet: DEMANDE DE RETRAIT D'UN ERL pièces jointes en photo extraites de la page 1648 et 1714 sur les 8427 pages des contributions recueillies. Madame la Maire de Linselles demande à la MEL le retrait de l'emplacement réservé à Logement L3 rue de Castelnau pour remplacer par de l'équipement public. Par définition les emplacements réservés répondent à des projets d'intérêt général portés par la MEL. il concourent également à la politique de logements. La Mel en sa qualité d'EPCI dispose de la compétence obligatoire en matière de mise en œuvre des prescriptions du schéma départemental pour les Gens du Voyage, la bonne conformité relève de sa compétence, de sa responsabilité. Depuis Juillet 2022 nombreux linsellois exposent avec des arguments sur des aspects concrets, et règlementaires, environnementaux, et de biodiversité que le terrain choisi au 139 rue de Wervicq à Linselles site du CTM dans la zone UE, n'est pas adapté à recevoir du logement, même fut il à destination d'habitat adapté pour des personnes Gens du voyage avec leurs caravanes et autres véhicules. Le terrain du 139 rue de Wervicq est le site de travail et d'entreposage du Centre Technique Municipal de Linselles, le CTM. il est jouxtant une propriété privée acquise avec maison et jardin pour le calme des champs qui l'entouraient, Devant nos inquiétudes, nos arguments Madame la Maire se retranche à crier haut et fort que c'est Monsieur le Préfet Georges François Leclerc, qui a choisi cette partie du terrain du 139 rue de Wervicq à Linselles, et la MEL. Monsieur le Préfet qui signe dans un document service de l'Etat du 12 Juin 2023, page 3 paragraphe 4 Accueil des gens du voyage. "d'une part concernant la commune de Linselles, les dispositions réglementaires de la zone UE, notamment celles relatives aux reculs imposés des constructions par rapport au limite de parcelle et du zonage, ne permettent pas le projet envisagé. Une relecture de ces dispositions est donc indispensable afin de ne pas retarder l'émergence du projet. ""Aussi, je vous confirme mon attente en la matière, à savoir l'identification des emplacements réservés adéquats sur ces communes, et l'urgence de réengager les discussions avec les élus concernés" Constatation reprise par la Commission d'Enquête dans le procès-verbal de synthèse, AVIS de l'ETAT paragraphe 4 l'accueil des gens du voyage. -le projet ne peut se faire à Linselles sans revoir le règlement de la zone UE (recul des constructions) avec pour réponse de la Mel dans Annexes Mémoire en réponse -Sur le sujet de Linselles, les solutions techniques sont encore en discussion pour permettre la mise en oeuvre du projet Nous avons adressé à Monsieur le Préfet le 19 10 2023 un courrier exprimant nos fortes préoccupations quant à la " relecture ". courrier resté sans réponse. Pour rappel:- Madame Pollet Maire de Linselles et clerk de notaire, avec son devoir moral de Maire de trouver à loger dans des conditions décentes et sécuritaires les Gens du Voyage, avait préféré renoncer à un terrain jouxtant le complexe sportif Gaston Devadder rue de Wervicq destiné à de l'équipement public d'intérêt collectif, et cela figure au registre de la MEL dans le cadre de la concertation sur la révision générale des PLU. Pour faire de ce renoncement une opération financière, avec d'emblée changement de zonage il s'agissait encore du PLU2, et vendre le terrain à un couple de particuliers, et non pas un exploitant agricole de longue date comme Elle le soutenait. le couple ayant acheté les bâtiments de l'ancienne petite ferme dont aucune fenêtre ne donnait d'ailleurs sur le terrain, pouvait augmenter leur surface de terrain et planter davantage de pieds vigne. parcelle AK0348 de 3529m2, lire à ce sujet la contribution de Sylvie Hotte en date du 06 Février 2023 déposée au registre de la Mel, qui avec photos exposait clairement le bon choix de ce terrain pour des familles, Contribution qui a été retranscrite dans les pages de la MEL à son opposé. Cet historique étayé de photos est à lire dans une autre contribution, celle du 12 10 2023 déposée au siège de la MEL dans sa version papier (pages 35 à 40 sur ce sujet). CONCLUSION Il nous apparaît clair que la MEL dans sa grande responsabilité, répond à Madame la Maire de Linselles, que l'emplacement réservé à logements ERL L3 faisant l'objet officiel de ses deux contributions de demande de retrait, ne peut être retiré pour de l'équipement public, mais puisque retrait demandé de la part de Madame la Maire, Il revient fort à propos à destination de l'implantation d'habitat adapté pour les Gens du Voyage. et qu'il y a retrait définitif de l'emplacement réservé L4 du 139 de la rue de Wervicq.

Pièce(s) jointes(s) :

Document : 2 contributions d'octobre 2023 de Mme la Maire pour supprimer l'ERL L3 rue Castelnau au profit d'un équipement public.pdf, page 1 sur 2

Export généré le 17/11/2023

@494 - carriere carole

Organisme : Commune de Linselles

Date de dépôt : Le 21/10/2023 à 09h40

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Demande de retrait d'un ERL

Contribution : Concernant l'ERL 3, rue Castelnau, repris au PLU 3, je demande qu'il ne soit pas maintenu. En effet, nous allons combler notre déficit de logements sociaux avec les constructions en cours. Après deux gros programmes de constructions pour 68 logements rue Castelnau, il n'est plus envisageable d'envisager de nouvelles constructions dans ce secteur fortement peuplé avec de grosses problématiques de stationnement. Je vous demande officiellement de ne pas maintenir l'ERL rue Castelnau et d'envisager sur ce secteur un équipement public. Le Maire, Conseillère métropolitaine, Isabelle POLLET

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Document : 2 contributions d'octobre 2023 de Mme la Maire pour supprimer l'ERL L3 rue Castelnau au profit d'un équipement public.pdf, page 2 sur 2

Export généré le 17/11/2023

E532

Date de dépôt : Le 21/10/2023 à 09h51

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Retrait d'un ERL

Contribution : Bonjour, Je vous transmets ci-dessous la demande formulée par Madame le Maire, conseillère métropolitaine, pour le PLU 3. « Concernant l'ERL 3, rue Castelnau, repris au PLU 3, je demande qu'il ne soit pas maintenu. En effet, nous allons combler notre déficit de logements sociaux avec les constructions en cours. Après deux gros programmes de constructions pour 68 logements rue Castelnau, il n'est plus envisageable d'envisager de nouvelles constructions dans ce secteur fortement peuplé avec de grosses problématiques de stationnement. Je vous demande officiellement de ne pas maintenir l'ERL rue Castelnau et d'envisager sur ce secteur un équipement public. » Cette contribution a bien été mise sur le registre numérique. Bonne journée. Cordialement. Carole CARRIERE Directrice Générale des Services Mairie de Linselles Tél. 03 20 28 94 85 carole.carriere@ville-linselles.com

Pièce(s) jointes(s) :

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@33 - Sarah - Linselles

Date de dépôt : Le 27/01/2025 à 09:24:30

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Pieces jointes additionnels relatives a Mon commentaire depose

Pièce(s) jointes(s) :

Document : 2 contributions d'octobre 2023 de Mme la Maire pour supprimer l'ERL L3 rue Castelnau au profit d'un équipement public.pdf, page 1 sur 2

Export généré le 17/11/2023

@494 - carriere carole

Organisme : Commune de Linselles

Date de dépôt : Le 21/10/2023 à 09h40

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Demande de retrait d'un ERL

Contribution : Concernant l'ERL 3, rue Castelnau, repris au PLU 3, je demande qu'il ne soit pas maintenu. En effet, nous allons combler notre déficit de logements sociaux avec les constructions en cours. Après deux gros programmes de constructions pour 68 logements rue Castelnau, il n'est plus envisageable d'envisager de nouvelles constructions dans ce secteur fortement peuplé avec de grosses problématiques de stationnement. Je vous demande officiellement de ne pas maintenir l'ERL rue Castelnau et d'envisager sur ce secteur un équipement public. Le Maire, Conseillère métropolitaine, Isabelle POLLET

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Document : 2 contributions d'octobre 2023 de Mme la Maire pour supprimer l'ERL L3 rue Castelnau au profit d'un équipement public.pdf, page 2 sur 2

Export généré le 17/11/2023

E532

Date de dépôt : Le 21/10/2023 à 09h51

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Retrait d'un ERL

Contribution : Bonjour, Je vous transmets ci-dessous la demande formulée par Madame le Maire, conseillère métropolitaine, pour le PLU 3. « Concernant l'ERL 3, rue Castelnau, repris au PLU 3, je demande qu'il ne soit pas maintenu. En effet, nous allons combler notre déficit de logements sociaux avec les constructions en cours. Après deux gros programmes de constructions pour 68 logements rue Castelnau, il n'est plus envisageable d'envisager de nouvelles constructions dans ce secteur fortement peuplé avec de grosses problématiques de stationnement. Je vous demande officiellement de ne pas maintenir l'ERL rue Castelnau et d'envisager sur ce secteur un équipement public. » Cette contribution a bien été mise sur le registre numérique. Bonne journée. Cordialement. Carole CARRIERE Directrice Générale des Services Mairie de Linselles Tél. 03 20 28 94 85 carole.carriere@ville-linselles.com

Pièce(s) jointes(s) :

Document : reponse la MEL sur infaisabilité sans revoir le reglement zone ue (recul des constructions).pdf, page 1 sur 1

Il apparaît toutefois indispensable de concilier cette densité avec les objectifs d'intégration architecturale et paysagère de chaque projet dans son environnement. Cette intégration s'apprécie nécessairement au cas par cas au regard du projet ainsi que de l'environnement dans lequel il est appelé à s'intégrer, afin d'assurer l'acceptabilité de la densité des futurs projets. La rédaction choisie par le règlement permet dès lors de consacrer le principe de cette densité minimale tout en le conciliant concrètement avec l'appréciation au cas par cas de son insertion induite par toute instruction de projet de construction. Cette clause représente bien une exception. Une évaluation de l'application de la règle du CDM sera bien prévue afin de mesurer les effets concrets de cette disposition sur les opérations du territoire.

3) la production de logements locatifs sociaux

L'objectif de 40% de logements locatifs sociaux doit être traduit plus fortement dans les outils, l'ensemble des zones en extension devront bénéficier d'une servitude de mixité sociale et sur chaque commune « carencée », des emplacements réservés pour le logement devront être créés.

Réponse de la MEL

Sur le sujet des objectifs de mixité sociale sur les zones en extension, chaque secteur est concerné par une OAP projet urbain qui précise la programmation de logements sociaux sur leur périmètre dans le respect des principes de l'OAP thématique Habitat du PLU, qui prévoit les pourcentages de logements sociaux à réaliser dans les opérations en lien avec le Programme Local de l'Habitat.

Sur les outils à déployer sur les communes carencées, afin que le PLU3 soutienne au mieux la production de logements sociaux sur le territoire, l'analyse et les échanges entre la MEL et les communes sont encore en cours sur le sujet.

4) l'accueil des gens du voyage

Le projet ne peut se faire à Linselles sans revoir le règlement de la zone UE (recul des constructions), aucun emplacement réservé n'est prévu à Wasquehal et La Bassée : le PLUi ne peut être approuvé s'il ne répond pas à l'ensemble des obligations en matière d'accueil des gens du voyage.

Réponse de la MEL

Sur le sujet de Linselles, les solutions techniques sont encore en discussion pour permettre la mise en œuvre du projet.

Sur le sujet des aires d'accueil de La Bassée et Wasquehal, les analyses et échanges entre la MEL et les communes sont encore en cours afin de déterminer les sites retenus à traduire dans le PLU.

Document : Procès verbal de synthèse avis de l'Etat le projet ne peut se faire à LINSELLES.pdf, page 1 sur 2

DÉPARTEMENT du NORD
Métropole Européenne de LILLE

**Révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal
des 95 communes de la Métropole européenne de Lille dit
« PLU3 »**

<p>PROCÈS-VERBAL de Synthèse</p> <ul style="list-style-type: none">- des observations du PUBLIC,- des remarques de la MRAe, de la CDPENAF, des PPA et des Communes,- des questions complémentaires de la commission d'enquête.	<p>Tribunal Administratif de Lille Décision E23000067/59 de Monsieur le Président en date du 22 mai 2023</p> <p>Métropole Européenne de LILLE Arrêté 23-A-0235 de Monsieur le Président en date du 11 juillet 2023</p> <p>Siège de l'enquête : Métropole européenne de Lille, 2 Bd des Cités Unies 59040 LILLE CEDEX</p> <p>Dates de l'enquête : du 3 octobre 2023 au 7 novembre 2023</p>
---	---

Commission d'enquête :

Membres titulaires :

Gérard CANDELIER Stéphane DEVOUCOUX Sylvie CAYET
Katja ERDMANN Michel HOUDAIN Jean-Luc CARON

Président :

Didier CHAPPE

20 Novembre 2023

Document : Procès verbal de synthèse avis de l'Etat le projet ne peut se faire à LINSELLES.pdf, page 2 sur 2

- d'inclure le site Exide Technologie à l'évaluation environnementale (notamment dans la partie santé humaine) et d'inclure les servitudes d'utilité publiques dans le règlement et les annexes du PLUi.

Sur la santé et le cadre de vie :

La MRAe recommande de prescrire des études des concentrations en polluants atmosphériques dans les OAP et d'y renforcer la prise en compte du bruit.

3- AVIS de la CDPENAF

La CDPENAF émet un avis défavorable et demande que les parcelles classées en UV1, situées aux abords des pistes de l'aéroport Lille-Lesquin soient reclassées en zone agricole.

4- AVIS de l'État

L'État émet un avis favorable mais souligne cependant quatre volets majeurs du projet, qui appellent des observations et qui doivent être améliorés :

1) la consommation foncière :

Dans l'attente du SRADDET, le préfet fixe à 700 ha d'extensions à ne pas dépasser et donc d'inscrire plus fermement le caractère d'inconstructibilité des protections instaurées (EBC, servitudes aéronautiques) et de reclasser en zone A les espaces identifiés aux abords des pistes d'atterrissage.

2) la densité :

Le rapport de présentation devra préciser les densités actuelles des secteurs pour lesquels il est prévu d'augmenter les densités.

3) la production de logements locatifs sociaux :

L'objectif de 40% de logements locatifs sociaux doit être traduit plus fortement dans les outils, l'ensemble des zones en extension devront bénéficier d'une servitude de mixité sociale et sur chaque commune « carencée », des emplacements réservés pour le logement devront être créés.

4) l'accueil des gens du voyage :

Le projet ne peut se faire à Linselles sans revoir le règlement de la zone UE (recul des constructions), aucun emplacement réservé n'est prévu à Wasquehal et La Bassée : le PLUi ne peut être approuvé s'il ne répond pas à l'ensemble des obligations en matière d'accueil des gens du voyage.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@34 - HOTTE Sylvie - Linselles

Date de dépôt : Le 27/01/2025 à 17:00:48

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Objet : CONTRIBUTION à LA REUNION de SYNTHESE du LUNDI 27 01 2025 Modification révision du PLU3 de la MEL Monsieur le Président de la MEL Mesdames Messieurs de la Commission d'Enquête J'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir relier cet email à la contribution AVIS déposée ce lundi matin 27 01 2025 sur le registre de la MEL par Madame Sarah Wentworth . Dans le cadre de la concertation préalable Réunion de ce lundi 27 01 2025 à 18h00 au siège de la Mel. Il nous semble important que vous puissiez en reprendre connaissance : En effet les deux pièces jointes sont mentionnées dans l'avis déposé, et se rapportent au choix du terrain Extrait de pages de la contribution du 06 février 2023 Sylvie Hotte Extrait de pages de la contribution d'Octobre 2023 Sylvie Hotte la retranscription sur le registre de la MEL de la contribution du 06 02 2023 est à l'opposé de la réflexion primordiale que je tenais pouvoir défendre. je trouve ça choquant et grave. cf vos paragraphes couleur vert Dans les documents pour la concertation de la réunion de synthèse, Madame la Maire de Linselles demande le retrait de L'ERL L3 pour de l'équipement public. contribution E532 réponse de la Mel : nombre d'emplacements réservés qui ont été déjà réalisés ou dont le projet est abandonné et qui pourraient être retirés du projet de PLU3 : - Beaucamps-Ligny ER F6 - @1475 et @1479, - Saily-lez-Lannoy ER F3 chemin d'HEM - @1530, - Bouvines - ERS1 C1565, - Prêmesques - R644 (ARME-A-5), - Roncq - ER F3 - @387, - Linselles - Retrait de l'ERL3 - E532. Combien de terrains vont comme ça ne pas être retenus pour loger dans des conditions de sécurité, de décence, les gens du voyage ? il y a des terrains, et d'autres vont être mis à la vente. Je vous remercie Mesdames Messieurs, Monsieur le président de la MEL, de toute l'attention que vous porterez à la lecture de nos participations écrites et documentées. Pour rappel ci-dessous : L'AVIS déposé au registre ce lundi matin par Madame Wentworth pour la réunion de synthèse de ce lundi soir . A la date d'octobre 2023, Madame Isabelle Pollet Maire de Linselles depuis mi-février 2022, était bien au fait de la problématique du terrain pour l'accueil des gens du voyage. OR, Madame la Maire demande à Carole Carrière, la directrice générale des services de la mairie de Linselles, de déposer en son nom le même jour 21 Octobre 2023 deux contributions identiques sur le registre électronique de la MEL, sous les réf E532 et par email réf @494. Ces deux contributions portent en objet: DEMANDE DE RETRAIT D'UN ERL pièces jointes en photo extraites de la page 1648 et 1714 sur les 8427 pages des contributions recueillies. Madame la Maire de Linselles demande à la MEL le retrait de l'emplacement réservé à Logement L3 rue de Castelnaud pour remplacer par de l'équipement public. Par définition les emplacements réservés répondent à des projets d'intérêt général portés par la MEL. il concourent également à la politique de logements. La Mel en sa qualité d'EPCI dispose de la compétence obligatoire en matière de mise en œuvre des prescriptions du schéma départemental pour les Gens du Voyage, la bonne conformité relève de sa compétence, de sa responsabilité. Depuis Juillet 2022 nombreux linsellois exposent avec des arguments sur des aspects concrets, et réglementaires, environnementaux, et de biodiversité que le terrain choisi au 139 rue de Wervicq à Linselles site du CTM dans la zone UE, n'est pas adapté à recevoir du logement, même fut il à destination d'habitat adapté pour des personnes Gens du voyage avec leurs caravanes et autres véhicules. Le terrain du 139 rue de Wervicq est le site de travail et d'entreposage du Centre Technique Municipal de Linselles, le CTM. il est jouxtant une propriété privée acquise avec maison et jardin pour le calme des champs qui l'entouraient, Devant nos inquiétudes, nos arguments Madame la Maire se retranche à crier haut et fort que c'est Monsieur le Préfet Georges François Leclerc, qui a choisi cette partie du terrain du 139 rue de Wervicq à Linselles, et la MEL. Monsieur le Préfet qui signe dans un document service de l'Etat du 12 Juin 2023, page 3 paragraphe 4 Accueil des gens du voyage. "d'une part concernant la commune de Linselles, les dispositions réglementaires de la zone UE, notamment celles relatives aux reculs imposés des constructions par rapport au limite de parcelle et du zonage, ne permettent pas le projet envisagé. Une relecture de ces dispositions est donc indispensable afin de ne pas retarder l'émergence du projet. " "Aussi, je vous confirme mon attente en la matière, à savoir l'identification des emplacements réservés adéquats sur ces communes, et l'urgence de réengager les discussions avec les élus concernés" Constatation reprise par la Commission d'Enquête dans le procès-verbal de synthèse, AVIS de l'ETAT paragraphe 4 l'accueil des gens du voyage. -le projet ne peut se faire à Linselles sans revoir le règlement de la zone UE (recul des constructions) avec pour réponse de la Mel dans Annexes Mémoire en réponse - Sur le sujet de Linselles , les solutions techniques sont encore en discussion pour permettre la mise en oeuvre du projet Nous avons adressé à Monsieur le Préfet le 19 10 2023 un courrier exprimant nos fortes préoccupations quant à la " relecture ". courrier resté sans réponse. Pour rappel:- Madame Pollet Maire de Linselles et clerc de notaire, avec son devoir moral

de Maire de trouver à loger dans des conditions décentes et sécuritaires les Gens du Voyage, avait préféré renoncer à un terrain jouxtant le complexe sportif Gaston Devadder rue de Wervicq destiné à de l'équipement public d'intérêt collectif, et cela figure au registre de la MEL dans le cadre de la concertation sur la révision générale des PLU. Pour faire de ce renoncement une opération financière, avec d'emblée changement de zonage il s'agissait encore du PLU2, et vendre le terrain à un couple de particuliers, et non pas un exploitant agricole de longue date comme Elle le soutenait. le couple ayant acheté les bâtiments de l'ancienne petite ferme dont aucune fenêtre ne donnait d'ailleurs sur le terrain, pouvait augmenter leur surface de terrain et planter davantage de pieds vigne. parcelle AK0348 de 3529m², lire à ce sujet la contribution de Sylvie Hotte en date du 06 Février 2023 déposée au registre de la Mel, qui avec photos exposait clairement le bon choix de ce terrain pour des familles, Contribution qui a été retranscrite dans les pages de la MEL à son opposé. Cet historique étayé de photos est à lire dans une autre contribution, celle du 12 10 2023 déposée au siège de la MEL dans sa version papier (pages 35 à 40 sur ce sujet). CONCLUSION Il nous apparaît clair que la MEL dans sa grande responsabilité, réponde à Madame la Maire de Linselles, que l'emplacement réservé à logements ERL L3 faisant l'objet officiel de ses deux contributions de demande de retrait, ne peut être retiré pour de l'équipement public, mais puisque retrait demandé de la part de Madame la Maire, Il revient fort à propos à destination de l'implantation d'habitat adapté pour les Gens du Voyage. et qu'il y a retrait définitif de l'emplacement réservé L4 du 139 de la rue de Wervicq.

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Le sujet du terrain renoncé par Mme la Maire pages 36 à 40 de la contribution déposée Octobre 2023 Sylvie Hotte.pdf, page 1 sur 5

Ce qui figurait en Février 2023 au registre de la MEL

CONCERTATION SUR LA REVISION GENERALE DES PLU DE LA MEL

Ouvert le 22/05/2021

Linselles – Complexe Sportif Gaston Devadder

Déposer sa contribution (<https://www.registre-numerique.fr/concertation-plu-MEL/deposer-son-observation?projet=123>)

Retourner aux projets (<https://www.registre-numerique.fr/concertation-plu-MEL/projets>)

Retour à l'accueil (<https://www.registre-numerique.fr/concertation-plu-MEL>)



CONTEXTE

Le complexe sportif Gaston Devadder situé rue de Wervicq est un équipement public accueillant diverses installations sportives dont un stade et une salle de sport. Cette zone a été classée en zone naturelle au PLU2, ce qui ne correspond cependant pas à son usage d'équipement public.

OBJECTIF

Ainsi, il est envisagé de classer le secteur en zone urbaine et d'inscrire un zonage UEP correspondant à des équipements publics d'intérêt collectif afin d'assurer le bon fonctionnement des équipements actuels. La commune prévoit par ailleurs le développement de ce complexe avec de nouveaux équipements. Cette modification de zonage permettrait alors la mise en œuvre de ce projet et des potentielles installations qui en découleront.

En parallèle, les espaces non nécessaires au projet seraient sanctuarisés au profit d'un zonage agricole, correspondant à leur usage actuel et afin d'assurer une continuité des espaces dédiés à cette activité.

Document : Le sujet du terrain renoncé par Mme la Maire pages 36 à 40 de la contribution déposée Octobre 2023 Sylvie Hotte.pdf, page 2 sur 5

PARUTION PRESSE DU 14 10 2022

<https://www.lavoixdunord.fr/1241061/article/2022-10-14/linselles-le-conseil-municipal-rendu-un-avis-plutot-favorable-la-revision-du-plu>

"Pour le reste, impossible d'être exhaustif. Mais la ville a rendu plusieurs avis favorables en particulier pour la création de stationnements rue de Wervicq (70 places),"

"Toujours rue de Wervicq, « la commune renonce à un emplacement pour favoriser la reprise par un exploitant agricole afin de planter de façon durable des vignes », a également commenté Isabelle Pollet"

**Nous disons :Aucune précision quant à l'emplacement "renoncé" .
Toujours du flou envers la population linselloise**

Décision de la MEL en vert concernant le stade Gaston Devadder

Bilan de la concertation

LINSELLES – Complexe Sportif Gaston Devadder	Modifier l'implantation du projet car le terrain qui concerne le projet est en friche et ne correspond pas à une parcelle communale.	Afin d'assurer la réalisation d'un projet agricole sur la parcelle concernée, il a été décidé de modifier le zonage d'équipements publics et le projet d'extension du Stade Devadder en le remplaçant par un zonage agricole.
--	--	---

et ceci concernant la contribution du 06 02

Linselles		Ne pas inclure la parcelle AKo348 rue de Wervicq, dans l'emplacement prévu pour l'édification de 8 logements adaptés à destination des gens du voyage.	La loi BESSON du 5 juillet 2000 modifiée relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage dispose en son article 1er que toutes « les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage », seules « les communes de plus de 5000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental ». Dans ce cadre, la loi prévoit la mise en place, dans chaque département, d'un schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Les prescriptions de ce schéma sont prises en compte dans les différents documents de programmation et de planification (SCOT, PDH, PLH, PLU etc.) Dans le Nord, le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été approuvé par le représentant de l'État dans le Département et le Président du Conseil Départemental, pour la période 2019-2025. Par délibération du 11 octobre 2019, le conseil métropolitain a rendu un avis favorable sur ce schéma. À son échelle, la MEL a pris l'engagement de traduire les prescriptions du schéma à travers la mise en œuvre d'un plan métropolitain.
-----------	--	--	--

Document : Le sujet du terrain renoncé par Mme la Maire pages 36 à 40 de la contribution déposée Octobre 2023 Sylvie Hotte.pdf, page 3 sur 5

Ce raccourci de retranscription est à l'opposé de ce qui était exprimé dans la contribution du 06 02 2023, elle figure d'ailleurs et avec les photos dans les documents MEL Février 2023.

Ne pas inclure la parcelle AK0348 rue de Wervicq, dans l'emplacement prévu pour l'édification de 8 logements adaptés à destination des gens du voyage.



DEUX Photos du 05 02 2023 pour étayer la demande

Dès le 11 février 2023, nous avons pu voir de grandes manoeuvres sur cette terre, sans savoir que c'était ce terrain auquel Madame la Maire avait donc RENONCÉ, et que l'agriculteur concerné à pouvoir augmenter sa surface de plantation de vignes, opérait déjà sur la parcelle AK0348 de 3529m². Sur le plan PLU2 d'actualité on était zonage NL zone de loisirs, la municipalité visait un changement de zonage en UEP avec des projets. On ne peut que constater être passé directement en zonage A agricole.

Document : Le sujet du terrain renoncé par Mme la Maire pages 36 à 40 de la contribution déposée Octobre 2023 Sylvie Hotte.pdf, page 4 sur 5

Le raisin a eu raison contre celle d'avoir un beau terrain sécurisé pour loger décentement des familles avec enfants, et favoriser leur intégration par le terrain de sport juste derrière.

Photos du 11 février 2023 **Quand même vite prévenu l'agriculteur ! et vite réactif !**

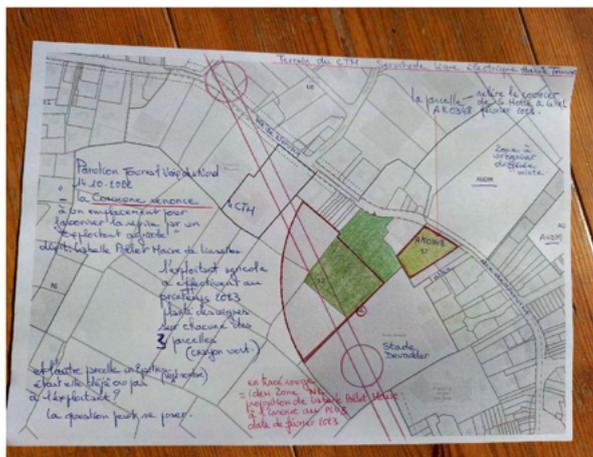


Document : Le sujet du terrain renoncé par Mme la Maire pages 36 à 40 de la contribution déposée Octobre 2023 Sylvie Hotte.pdf, page 5 sur 5

ET MAINTENANT cette même parcelle AK348 rue de Wervicq



quand d'autres parcelles derrière sont pareillement plantées



Quant au parking, il se fera sur le terrain AUDM, juste en face .
Voir l'inscription F3 au plan PROJET PLU3



C'est assez édifiant.

Document : Extrait de la contribution du 06 Février 2023 qui proposait le terrain jouxtant le complexe sportif.pdf, page 1 sur 6

Monsieur le Président de la MEL
Service Ingénierie Juridique des Territoires,
2 boulevard des Cités Unies – CS 70043 –
59040 Lille Cedex

Linselles, le 06 Février 2023,

Objet : Concertation préalable PLU3

Monsieur le Président de la MEL
Mesdames Messieurs les Membres du Bureau de la MEL
Mesdames Messieurs les Conseillers Métropolitains,

Dans le cadre de la concertation préalable au PLU 3, et avant la date du 10 Février 2023, date à laquelle seront délibérés lors du Conseil Métropolitain: le bilan de la concertation et l'arrêt du projet PLU 3 il est autorisé à tous citoyens de formuler avec calme et respect une contribution, une réflexion, une proposition.

L'objet de la démarche vers Vous, est relative à deux projets, reliés nous semble-t-il.

1. Concertation sur la révision générale des PLU de la MEL (ouvert le 22 05 2021)
PROJET LINSELLES - COMPLEXE SPORTIF GASTON DEVADDER (rue de Wervicq)

2. Commune de LINSELLES - IMPLANTATION PROPOSEE : RUE DE WERVICQ dans le cadre de la prescription du schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du voyage pour construction de 8 unités de logement en habitat adapté.

Ces deux projets, font état:

- Pour le premier de la parcelle N° AK0348 surface 3529m2 dont l'accès se trouve rue de Wervicq.

A savoir au visuel pour qui la regarde: être un terrain en friche à la gauche des bâtiments restants de l'ancienne ferme.

Exactement comme l'est l'autre terrain à la droite des mêmes bâtiments : un terrain en friche.

L'été celui de gauche qui concerne le projet est fauché comme pour faire du foin.

Document : Extrait de la contribution du 06 Février 2023 qui proposait le terrain jouxtant le complexe sportif.pdf, page 2 sur 6

Nul ne pouvait et ne peut penser que cette parcelle de terrain (AK0348) était "communale". Or elle figure inscrite très nettement au projet du stade Gaston Devadder sur le plan couleur vert fluo, avec les autres terrains mentionnés au projet.

- L'implantation du deuxième projet délimite une partie de terrain sur le site clôturé et protégé du Centre Technique Municipal (CTM) 139 rue de Wervicq.

Défini dans sa longueur par toute celle de la haie du jardin de la propriété des personnes résidant au N° 133 avec pour largeur depuis la haie de ce même jardin jusqu' au portail de l'allée d'accès desservant le site.

Notre attention, à nous voisins, riverains, Linselloises Linsellois et personnes d'autres communes, s'est portée sur quelques phrases du projet COMPLEXE SPORTIF.

« Paragraphe Contexte : cette zone classée en zone naturelle au PLU2, ce qui ne correspond pas à son usage d'équipement public. »

*« Paragraphe : Objectif
Ainsi, il est envisagé de classer le secteur en zone urbaine et d'inscrire un zonage UEP correspondant à des équipements publics d'intérêt collectif afin d'assurer le bon fonctionnement des équipements actuels.*

*La commune prévoit par ailleurs le développement de ce complexe avec de nouveaux équipements.
Cette modification de zonage permettrait alors la mise en œuvre de ce projet et des potentielles installations qui en découleront.*

En parallèle, les espaces non nécessaires au projet seraient sanctuarisés au profit d'un zonage agricole, correspondant à leur usage actuel et afin d'assurer une continuité des espaces dédiés à cette activité. »

Monsieur le Président de la MEL,
Mesdames Messieurs les Membres du Bureau de la MEL
Mesdames Messieurs les Conseillers Métropolitains,

Nous vous demandons de bien vouloir considérer notre requête :

Nous craignons fortement que la revendication de la commune paragraphe "objectif " et qui inclut la parcelle AK0348 au bord de la rue de Wervicq, bloque toutes réflexions ultérieures quant à la possibilité de déterminer le meilleur emplacement à l'édification des 8 logements dits "adaptés " à destination des besoins des personnes, des familles dites Gens du voyage.

Document : Extrait de la contribution du 06 Février 2023 qui proposait le terrain jouxtant le complexe sportif.pdf, page 3 sur 6

Par conséquent de ne pas l'inscrire noir sur blanc dans l'arrêt du projet PLU 3 tant que le meilleur terrain aux fins de construction d'habitat adapté n'ait été défini, et les constructions bâties.

Il nous apparaît que le terrain parcelle AK0348 depuis tout temps au visuel de terre naturelle, en friche, est donc un terrain communal.

Terrain dont la destination au niveau du "complexe sportif" est de devenir un parking pour stationnement de voitures.

La commune dans ses propos concernant la recherche de l'emplacement pour les 8 logements adaptés aux Gens du voyage affirmait qu'il n'y avait qu'UN SEUL terrain communal : celui du site clôturé du CTM, distant de quelques mètres du stade rue de Wervicq, même trottoir.

Potentielles installations:

Anéantir une terre pour en faire un parking à usage des véhicules de personnes qui viendront au stade soit pour déposer ou assister à une compétition. Lesquelles compétitions, lorsqu'elles sont ouvertes au public, ont une fréquence très limitée dans l'année.

(Nous pouvons en attester depuis nos plus de 35 années de résidence: pas toutes les semaines et pas tous les mois)

De plus la durée d'une compétition sportive reste assez limitée dans le temps horaire.

Les élèves de Linselles qui viennent au complexe sportif se déplacent à pied avec leur professeur de Gymnastique, dans les horaires de cours, sans public.

Il nous semble que le terrain est bien plus à même d'abriter les 8 Habitats adaptés, ce qui permettrait aux enfants de ces familles de se sentir en sécurité, d'avoir l'espace nécessaire à leurs jeux, voire de les inciter à participer aux associations sportives.

En effet le site du CTM au 139 de la rue de Wervicq est un site qui lui à juste vocabulaire : est sanctuarisé.

Il est clôturé, ceint de plots de béton recouverts de lierre derrière des grilles, éclairé, sous vidéo surveillance, verrouillé et ouvert à des horaires de travail.

C'est un site sur lequel existe une activité soutenue d'allées et venues de véhicules en tous genres liés aux besoins des travaux de la commune : allant des voitures privées des techniciens prenant leurs fonctions, aux engins municipaux et véhicules fourgons, élévateurs, voire camions poids lourds, poids lourds avec remorques pour livraisons.

Pour ce qui concerne le stationnement occasionnel lié les quelques dimanches à des manifestations sportives qui amèneraient du public en nombre, sur ce site précis, la ville compte plusieurs sites sportifs répartis en son centre, notamment le grand complexe Paul Delmotte pour ne citer que lui.

Document : Extrait de la contribution du 06 Février 2023 qui proposait le terrain jouxtant le complexe sportif.pdf, page 4 sur 6

Nous pouvons argumenter que plus personne ne veut marcher.
En effet à quelques mètres rue de Wervicq, des emplacements de stationnement existent, pourquoi vouloir créer de la surface de parking supplémentaire.
Est-ce vraiment indispensable à nos vies ?

Sans compter que trottoir face au complexe sportif Gaston Devadder il existe un grand terrain en zone AUDM: zone à urbaniser différée mixte.
Et que des projets de lotissements à destination de jeunes foyers sont évoqués, déjà de par le passé: cf. les bulletins municipaux, comptes rendus des conseils municipaux.
Là, pareillement: dans ce type de projet: construction de parking, aménagements pour stationnements de voitures.
Ces espaces pourraient être à disposition des sportifs/spectateurs occasionnels.

Pour ce qui concerne le deuxième aspect de ce courrier sur le principe de trouver du terrain afin d'offrir du logement adapté aux gens du voyage sur notre commune de Linselles.

Nous avons pris connaissance au sein des travaux de la MEL: concertation préalable, des aspects de la fiche module 3 : propositions foncières alternatives formulées, de la prise en compte favorable aux réflexions, et de la réponse de la MEL : *Oui, "site à étudier dans le cadre de la nouvelle concertation ouverte avec la commune"*.

Aussi nous ajoutons ces deux autres observations :

Créer pour les 8 logements d'habitat adapté un espace réservé et paysagé sur un terrain AUDM du plan de la commune, voire sur un terrain UVD zone à tissu résidentiel intermédiaire exemple UVD4.1 rue Henri Dunant.

Par ailleurs en quittant la rue de Wervicq, en "montant" au centre de LINSSELLES :

« Rue des Frères-Vanrullen, quatre-vingts logements doivent être construits en lieu et place de l'ancienne maison de retraite des religieuses, de la maison paroissiale et du presbytère. Livraison en 2024. www.lavoixdunord.fr »

Est-ce inconcevable de réserver un endroit avec de l'aménagement paysager pour ces 8 habitats adaptés ? sur ces terrains de la commune riches de sens historique et humain.

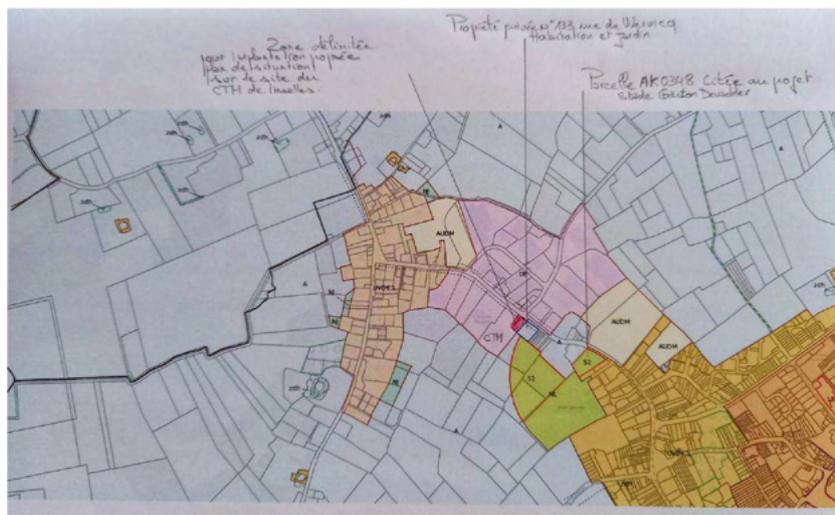
Monsieur le Président de la MEL
Mesdames Messieurs les Membres du Bureau de la Mel
Mesdames Messieurs les Conseillers Métropolitains,

Nous vous remercions de toute l'attention que vous voudrez bien porter à l'ensemble de notre requête, et dans laquelle nous mettons beaucoup d'espoir.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames Messieurs, l'assurance de notre considération distinguée.

Document : Extrait de la contribution du 06 Février 2023 qui proposait le terrain jouxtant le complexe sportif.pdf, page 5 sur 6

Situation rue de Wervicq, Linselles.



Visualisation de la parcelle AK0348



Document : Extrait de la contribution du 06 Février 2023 qui proposait le terrain jouxtant le complexe sportif.pdf, page 6 sur 6



E532

Date de dépôt : Le 21/10/2023 à 09h51

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Retrait d'un ERL

Contribution : Bonjour, Je vous transmets ci-dessous la demande formulée par Madame le Maire, conseillère métropolitaine, pour le PLU 3. « Concernant l'ERL 3, rue Castelnau, repris au PLU 3, je demande qu'il ne soit pas maintenu. En effet, nous allons combler notre déficit de logements sociaux avec les constructions en cours. Après deux gros programmes de constructions pour 68 logements rue Castelnau, il n'est plus envisageable d'envisager de nouvelles constructions dans ce secteur fortement peuplé avec de grosses problématiques de stationnement. Je vous demande officiellement de ne pas maintenir l'ERL rue Castelnau et d'envisager sur ce secteur un équipement public. » Cette contribution a bien été mise sur le registre numérique. Bonne journée. Cordialement, Carole CARRIERE Directrice Générale des Services Mairie de Linselles Tél. 03 20 28 94 85 carole.carriere@ville-linselles.com

Pièce(s) jointe(s) :

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@35 - MARIAUD ERIC - Tourcoing

Date de dépôt : Le 28/01/2025 à 10:45:59

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Bonjour, je félicite les élus de la MEL, qui après une vingtaine d'années d'immobilisme concernant les transports en commun, ont décidé de moderniser le réseau, et accroître le nombre de km de voies qui ne soient pas que des bus, y compris les bus à soi-disant haute efficacité. Ma contribution sera inutile, mais ce qui manque à Tourcoing, ce sont des liaisons rapides avec Villeneuve d'Ascq, le pôle universitaire, etc. Le projet de tram de Wattrelos vers Roubaix est indispensable. Vu de Tourcoing ou Mouvaux, se rendre à Villeneuve d'Ascq restera toujours aussi long (plus d'une heure)

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@36 - Adrien - Marseille

Organisme : Colib avocats

Date de dépôt : Le 29/01/2025 à 14:16:32

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Madame, Monsieur, ci-joint les observations dans les intérêts de mes clients Monsieur Cédric Sylvain Christophe VASSEUR, né à HAZEBROUCK (59190), le 18 août 1970, et Madame Jenny Josette BOURDON, née à HAZEBROUCK (59190), le 19 août 1975. Sincères salutations, Me Adrien MOMPEYSSIN

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Lettre à Autres METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE.pdf, page 1 sur 10



Calib Avocats

Me Adrien MOMPEYSSIN
Avocat au Barreau de Marseille
14 Boulevard Notre Dame
13006 MARSEILLE

Domaines d'intervention
Urbanisme
Immobilier - construction
Environnement

METROPOLE EUROPEENNE DE
LILLE
2 Boulevard des Cités Unies
CS 70043
59040 Lille cedex

Marseille, le 29 janvier 2025

*Via plateforme web de
contribution*

Nos réf : VASSEUR / MEL

OBJET : Contribution concertation publique

Monsieur le Président,

J'interviens auprès de vous en tant que conseil de :

- Monsieur Cédric Sylvain Christophe VASSEUR, manager général, né à HAZEBROUCK (59190), le 18 août 1970,
- Madame Jenny Josette BOURDON, responsable de domaine, son épouse, née à HAZEBROUCK (59190), le 19 août 1975.

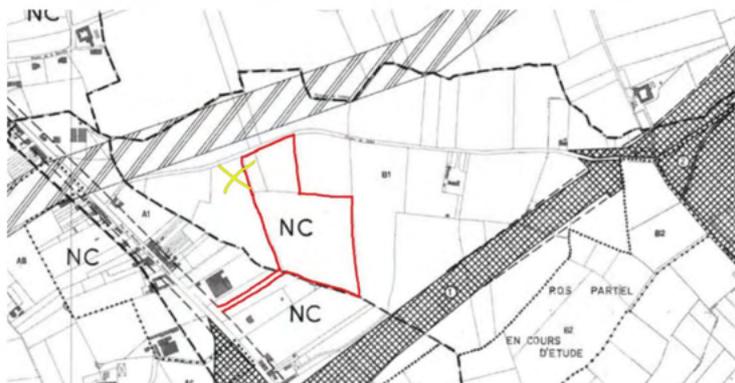
Mes clients ont fait l'acquisition le 22 octobre 2019 d'un domaine composé de deux habitations situé sis 419 rue de l'Hôpital Saint Jean de Dieu à MARQUETTE-LEZ-LILLE.

Les parcelles sont cadastrées B4334 et B4336.

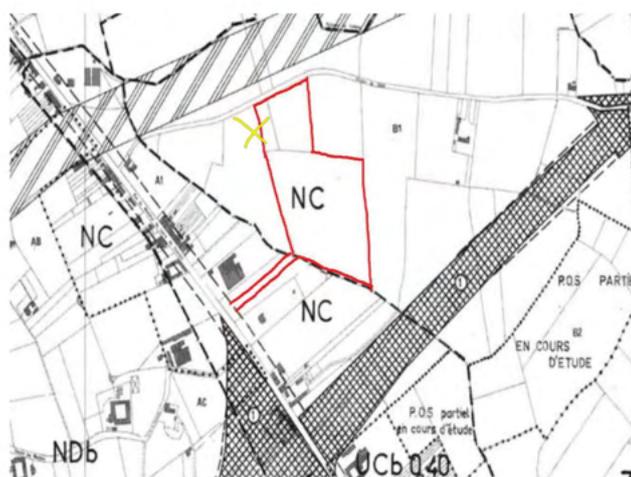
Dans un premier temps, avant l'entrée en vigueur des différents PLUi de la MEL, les différents Plans d'occupation des sols communaux (POS) des communes de MARQUETTE-LEZ-LILLE et de

Document : Lettre à Autres METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE.pdf, page 2 sur 10

SAINT- ANDRE-LEZ-LILLE classaient les parcelles voisines de la future propriété de M. et Mme VASSEUR (Repérée en jaune ci-dessous), en zone à vocation agricole protégée (NC) ou en zone naturelle (NAG).

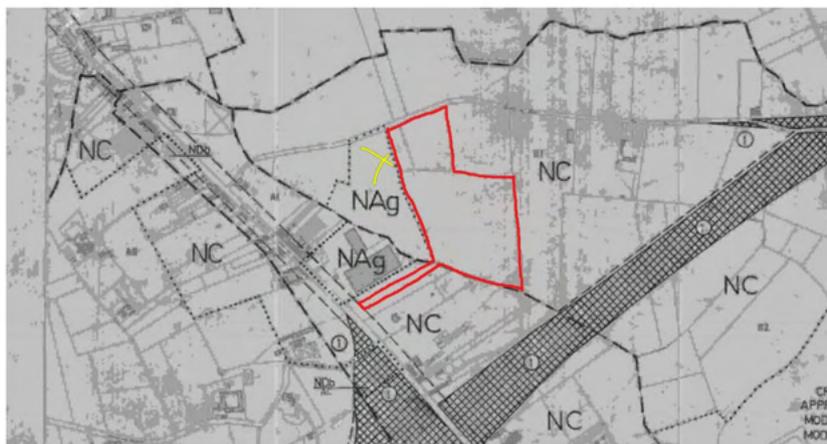


Extrait Plan de zonage issu du POS communal de SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE approuvé le 2 avril 1975



Extrait Plan de zonage issu du POS communal de SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE approuvé le 26 novembre 1979.

Document : Lettre à Autres METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE.pdf, page 3 sur 10



Extrait plan de zonage issu du POS communal de SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE approuvé le 27 septembre 1985



Extrait plan de zonage issu du POS communal de SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE approuvé le 25 juin 1993

Le plan ci-dessus permet de constater que c'est à la faveur d'un classement en zone NAgr (Urbanisation future dédiée à l'activité économique) qu'a pu être construite l'habitation individuelle désormais propriété de M. et Mme VASSEUR).

Mais à l'époque, cette habitation fut construite par le dirigeant des établissements LEMAHIEU, implantés sur les parcelles immédiatement voisines, au sud, au prétexte d'y faire un logement de gardien.

Document : Lettre à Autres METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE.pdf, page 4 sur 10

Jusqu'à l'approbation du PLU1 de la MEL, la constructibilité de la future propriété VASSEUR (repérée en jaune ci-dessus, cadastrée B4334 et B4336) et dans les parcelles voisines cadastrées B21, B22, B4106 et 4710 était donc fortement limitée et résiduelle, limitée à l'activité agricole.

Lors de l'approbation du PLU 1 en 2004, toutes ces parcelles ont été classées en zone UGb :



Extrait plan de zonage issu du PLU1 de la MEL approuvé le 8 décembre 2004

Avec le PLU 2 approuvé en 2019, les parcelles des époux VASSEUR, pourtant construites, viabilisées et utilisées pour une destination d'habitation, ont été classées en zone A.

Document : Lettre à Autres METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE.pdf, page 5 sur 10

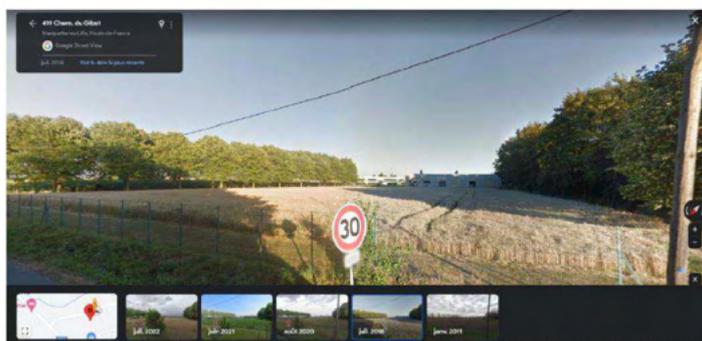


Plan de zonage issu du PLU2 de la MEL approuvé le 12 février 2019

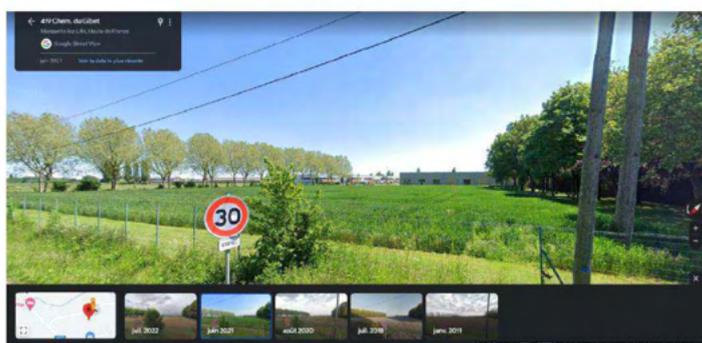
Cela démontre bien l'incohérence du classement opéré dès le PLU1.

Dans le même temps, le classement en zone UE des parcelles voisines B21 et B22 est d'autant plus incompréhensible que ces parcelles accueillent depuis plusieurs années une culture de céréales, y compris avant l'approbation du PLU2.

Document : Lettre à Autres METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE.pdf, page 6 sur 10



Photographie datée de juillet 2018 issue de Google Street View.



Photographie datée de juin 2021 issue de Google Street View.

Dans le cadre de la révision PLU3 approuvée le 28 juin 2024, la propriété des époux VASSEUR a été maintenue en zone A.

Dans le cadre du mémoire en réponse de MEL intervenu pendant l'enquête publique, celle-ci répond de manière générale :

« Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et de la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles.

« Ce principe est consacré par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel : « L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ».

« Ce principe est inscrit dans le SCoT de Lille Métropole au travers d'un compte foncier, et dans le PLU3 au travers d'une stratégie de sobriété foncière qui donne la priorité au renouvellement urbain, prévoit des règles de densité minimale pour optimiser l'utilisation du foncier, et réduit au plus juste de la réponse aux besoins du territoire la consommation de terres agricoles et naturelles.

« Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'équipements et de desserte (voie d'accès, électricité, eau potable, assainissement) à remplir pour qu'un terrain puisse bénéficier d'un zonage propre à permettre son urbanisation. Cependant,

Document : Lettre à Autres METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE.pdf, page 7 sur 10

il ne s'agit pas du seul critère. En effet, le classement en zone constructible requiert également, entre autre, une analyse des enjeux environnementaux, de l'impact sur l'activité agricole, du phasage sur les développements envisagés, etc.

C'est pourquoi, les ouvertures à l'urbanisation doivent répondre à un intérêt général et ne peuvent être appréciées terrain par terrain. Les différents zonages agricoles et naturels du PLU3 résultent ainsi d'un parti d'aménagement sur un secteur qui tient compte des enjeux environnementaux et agricoles, des objectifs de sobriété foncière mais également des objectifs qualitatifs de développement urbain : priorité au renouvellement urbain, pas d'augmentation du mitage par des constructions isolées dans les espaces agricoles et naturels, privilégier les centralités ou zones desservies en transports en commun, pas d'extension des hameaux... Dans ces zonages A et N, les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable peuvent être autorisées sous conditions : dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et sous réserve du maintien des activités agricoles, pastorales et forestières. Ces conditions permettent un juste équilibre entre la préservation des terres agricoles et le nécessaire déploiement des énergies renouvelables, tel que précisé par le SCoT et le PADD du PLU. Toutefois, les dispositions législatives et réglementaires à venir en la matière pourront être l'occasion d'ajuster ces conditions.

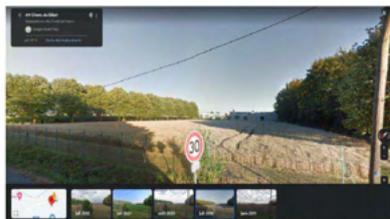
(...)

Ainsi, il apparaît que les demandes de passage d'un zonage inconstructible à un zonage constructible pour des parcelles isolées reprises dans les contributions ne semblent pas répondre aux objectifs du PLU concernant la protection des ressources naturelles, agricoles et écologiques. Cette protection se voit de plus renforcée dans le périmètre des communes Gardiennes de l'Eau où aucune extension urbaine n'a été inscrite au PLU3. ».

Ainsi, la Métropole justifie le maintien du zonage agricole de la parcelle des époux VASSEUR dans le but de protéger les ressources agricoles.

Or, premièrement et comme indiqué précédemment, les parcelles voisines, pourtant à l'état de champ céréalier et par le passé classées en zone agricole ont été placées en zone UE à partir de 2019.

Alors que les parcelles été exploitées sous forme de champ de céréales pendant des années, elles accueillent désormais ceci :



Photographie datée de juillet 2018 issue de Google Street View.



Photographie datée de juin 2021 issue de Google Street View.





Le terrain des époux VASSEUR, pourtant bâti et sans activité agricole depuis des dizaines d'années a été classé et maintenu en zone agricole depuis 2019.

Il ressort de la jurisprudence que :

- *« Il ressort des pièces du dossier que la parcelle cadastrée AC 114 est située en continuité d'un hameau de trois maisons situées à l'entrée de la commune et qu'elle est bordée sur ses autres côtés par la RD 437 dite route nationale et par la parcelle AC 126 appartenant à la commune qui comporte une voie « verte » ouverte aux piétons et cyclistes. La parcelle AC 114, bien que séparée du coeur du village par cette voie verte, se situe dans la continuité de ce village. Il ressort, d'autre part, des pièces du dossier et notamment d'une attestation de l'agriculteur qui exploite la parcelle en herbe, que cette parcelle ne présente pas d'intérêt culturel particulier et que, compte tenu de sa configuration en forte pente et sa faible surface, elle a un faible potentiel agronomique, biologique ou économique. Ainsi, et alors même que le parti d'aménagement retenu par le plan local d'urbanisme a pour objet un développement mesuré de la croissance démographique de la commune en*

Document : Lettre à Autres METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE.pdf, page 9 sur 10

maîtrisant l'étalement urbain, le classement de cette parcelle en zone agricole est entaché d'erreur manifeste d'appréciation. » (CAA Nancy, 26 octobre 2017, n° 16NC01741)

- *« lorsqu'il n'apparaît pas que la parcelle aurait un potentiel agronomique et notamment lorsqu'elle est déjà bâtie, il existe alors une erreur manifeste d'appréciation dans le classement de cette parcelle en zone A. (Conseil d'État, 04 mars 2016, n° 384795). Il en va de même pour une parcelle qui « ne présente pas d'intérêt culturel particulier et que, compte tenu de sa configuration en forte pente et sa faible surface, elle a un faible potentiel agronomique, biologique ou économique. » (CAA Nancy, 26 octobre 2017, n° 16NC01741)*

- *« qu'il n'est pas contesté que lesdites parcelles, du fait de leur taille réduite et de la proximité immédiate de maisons d'habitation ont un faible potentiel agronomique, biologique ou économique ; qu'elles sont desservies par les réseaux d'eau et d'électricité et aptes à l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel ; que, dans ces conditions, leur classement en zone agricole doit être regardé comme procédant d'une erreur manifeste d'appréciation ; que la délibération contestée se révèle donc dans cette mesure, qui est divisible de ses autres dispositions, entachée d'illégalité ». (CAA Lyon, 6 mars 2012, n° 11LY01134)*

Par ailleurs, le règlement de la zone A indique que peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Or, le potentiel agronomique, biologique ou économique de la propriété des époux VASSEUR n'a jamais été établi.

Il s'agit d'une propriété bâtie à usage d'habitation depuis des dizaines d'années et sans qu'aucune culture d'aucune sorte n'ait eu lieu depuis le même temps.

A ce titre, il convient de noter que le Livre III EXPLICATION-JUSTIFICATION DES CHOIX indique s'agissant du zonage Agricole que :

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

■ PRINCIPES DE DÉLIMITATION

Les espaces agricoles représentent près de la moitié du territoire métropolitain. Face à la pression du développement urbain et compte tenu de la multiplicité des rôles joués par ces espaces, le PADD fixe un objectif de préservation de ces espaces tout en prévoyant la diversification des activités qui y seraient autorisées. Le profil agricole du territoire de la MEL et les enjeux inhérents aux espaces agricoles nécessitent de fait le classement de ces espaces en zone agricole.

La zone A correspond donc à la zone agricole. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sa délimitation correspond aux espaces à dominante agricole et s'appuie pour cela sur les travaux du SCoT Lille Métropole, établis grâce au diagnostic agricole de la MEL réalisé en 2012 mais également avec le traitement de la base de données Occ Sol 2015 et 2020.

Certains secteurs ont dû faire l'objet d'une analyse plus fine notamment dans les situations de hameaux en zone agricole créant des dents creuses. Ces terrains, enclavés entre du bâti et perdant ainsi leur potentiel agricole, sont reclassés en zone urbaine. Pour être qualifié de dent creuse, un terrain non cultivé doit répondre aux critères cumulatifs suivants :

- il doit être desservi par une voirie et les réseaux ;
- il doit être inséré entre deux zones urbaines ;
- la façade du terrain sur la voie publique ne doit pas excéder 50 mètres linéaires ;
- il ne doit pas être concerné par une protection paysagère, une protection au titre de la trame verte et bleue, des risques... ;
- le classement en zone urbaine ne doit pas enclaver une zone d'exploitation agricole ou remettre significativement en cause ses accès.

En l'espèce, le terrain des époux VASSEUR, parcelles B4334 et B4336 :

- est bien situé entre deux zones urbaines, UE et UVC,
- est desservi par une voirie et les réseaux nécessaires,
- la façade du terrain sur la voie est de 50 mètres,
- n'est pas concerné par une protection particulière.

Par ailleurs, le classement en zone urbaine n'aurait pas pour effet d'enclaver une zone d'exploitation agricole.

Par les présentes, Monsieur et Madame VASSEUR sollicitent que le zonage A des parcelles B4334 et B4336 soit modifié pour classer celles-ci en zone urbaine.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Adrien MOMPEYSSIN
Avocat



Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@37 - Henri - Paris

Organisme : SAS DROUOTS AVOCATS

Date de dépôt : Le 30/01/2025 à 16:30:43

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Chère Madame, Cher Monsieur, Je vous prie de trouver ci-joint les observations dans les intérêts de mes clients, les conjoints DESBONNETS et la SAS DESBONNETS. Je vous remercie pour l'attention que vous ne manquerez pas de porter à ces observations. Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués. Maître Henri de Lagarde, Avocat à la Cour

Pièce(s) jointes(s) :

Document : 20240128 Lettre à la Métropole Européenne de Lille - observations concertation préalable.pdf, page 1 sur 3



PARIS • BORDEAUX • BOURGES • CANNES • ROUEN

Métropole Européenne de Lille
2, boulevard des Cités Unies
CS 70043
59040 Lille Cedex

Paris, le 28 janvier 2025

Par dépôt sur le site : <https://www.registre-numerique.fr/concertation-plu-3-1>

Aff. DESBONNETS (PROCEDURE ADMINISTRATIVE)
N/réf. : 724104 HDL/HM
Objet : Concertation préalable – Projet de modification du PLUI 3 de la Métropole Européenne de Lille tendant à la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Centre-ville de Bondues

Monsieur le Président,

1. Par délibération 24-C-0166 du 28 juin 2024, la MEL a engagé la phase de concertation préalable à la modification du PLU3.

Cette procédure vise notamment à modifier les règles d'urbanisme applicables à BONDUES dont celles applicables à la zone appelée « *projet d'aménagement Cœur de Bourg* » classée actuellement en zone UZ2 (cf. Cahier communal de Bondues, page 6),

2. Ce projet de modification appelle les observations suivantes de la part des consorts DESBONNETS et de la SAS DESBONNETS¹.

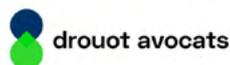
*
* * *

3. Pour mémoire, la zone UZ2 correspond à la ZAC Centre-Ville de Bondues créée par la MEL le 15 novembre 2013. Cette ZAC constitue une opération d'aménagement d'environ 24 000 m² de surface de plancher, dont 20 000 m² d'habitation avec 50% de logements sociaux, 1 150 m² de commerces et 400 m² de locaux d'activités.

Par arrêté préfectoral du 31 juillet 2015, pris à la demande de la MEL, le projet a été déclaré d'intérêt public permettant le recours à l'expropriation et avec mise en compatibilité du PLU.

¹ propriétaires des parcelles BM 44, BM 387, BK 284 et BM 43 situées dans le centre-ville de Bondues (59 910)

Document : 20240128 Lettre à la Métropole Européenne de Lille - observations concertation préalable.pdf, page 2 sur 3



L'expropriant a cherché à acquérir les terrains des DESBONNETS et de la SAS DESBONNETS sans leur consentement par voie d'expropriation. Il a indiqué renoncer à recourir à l'expropriation à l'automne 2024 après fixation des indemnités d'expropriation par la Cour d'appel de Douai. La déclaration d'utilité publique sera frappée de caducité en juin 2025.

Par délibération n°24-C-0165 du 28 juin 2024, la révision générale du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi3) a été approuvée. Lors de cette révision, l'emplacement réservé ERL 2² pour logements sociaux grevant la zone Cœur de Bourg a été supprimé.

4. Le cahier communal de Bondues relatif à la concertation préalable, en date du 21 novembre 2024, propose de clôturer la ZAC et d'adapter l'OAP existante comme suit : « *adapter la programmation en matière de logement et de rechercher plus de diversité en matière de commerce et services. Les attentes en matière d'équipements publics seront également adaptées* ».

Ces axes de modification tels que décrits dans le cahier communal appellent les observations suivantes.

5. La modification du PLU3 doit tirer les conséquences de la suppression de la ZAC

La modification du PLU3 a pour motivation la clôture de la ZAC Cœur de Bourg. Il apparaît donc que la MEL renonce à mener cette opération d'aménagement. En bonne logique la MEL devrait donc aussi renoncer à imposer des équipements publics sur cette zone sauf à les réaliser sur un éventuel terrain appartenant à une personne publique.

A défaut, l'exigence de réalisation d'équipements publics semblerait contradictoire avec la suppression de la ZAC.

De même, la suppression de la ZAC conduira à sortir le site Cœur de Bourg du zonage UZ2 dite « ZAC CENTRE VILLE CŒUR DE BOURG ». Il serait paradoxal de supprimer la ZAC et de laisser le site classé en zone UZ, zonage dédiée aux ZAC.

6. S'agissant de la modification de l'OAP du site Cœur de Bourg.

Par l'adoption du PLU3, la MEL a supprimé l'emplacement réservé L2 pour création de logements sociaux. Cet emplacement réservé pouvait se comprendre tant qu'une opération d'aménagement avec expropriation était envisagée.

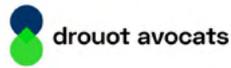
L'OAP du PLU 3 dispose que le programme de construction inclut au moins 30% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la zone et 20% de logements en accession sociale ; soit un total de 50% de logements sociaux.

La conséquence de la suppression de l'emplacement réservé est de supprimer aussi dans l'OAP les règles relatives aux logements sociaux pour que s'appliquent en matière de logement social les seules règles du règlement du PLUi.

*
* * *

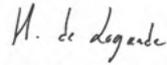
² L'emplacement réservé ERL L2 imposait qu'un minimum de 30% de la SDP dédiée au logement soit affecté à du logement social.

Document : 20240128 Lettre à la Métropole Européenne de Lille - observations concertation préalable.pdf, page 3 sur 3



Je vous remercie pour l'attention que vous ne manquerez pas de porter à ces observations.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments distingués.



Henri de LAGARDE
h.delagarde@drouot-avocats.fr

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@38 - GOBET MATHIEU - Tourcoing

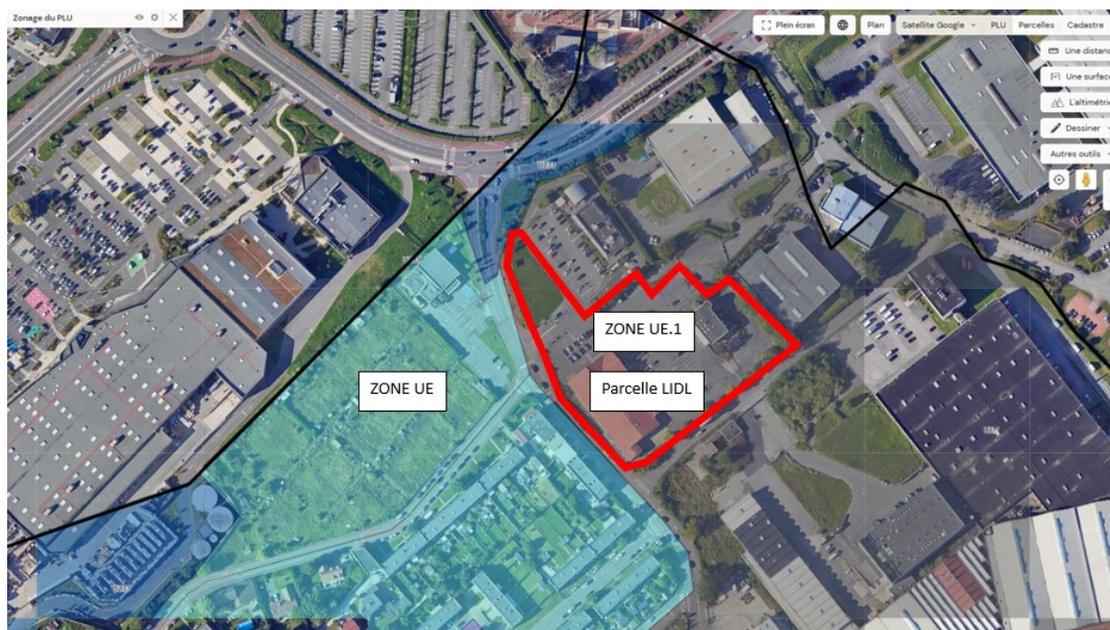
Date de dépôt : Le 06/02/2025 à 14:58:56

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Depuis plusieurs années nous travaillons un projet de démolition/reconstruction de notre magasin existant d'ancienne génération. A ce sujet nous avons rencontré les services de la MEL ainsi que de la Mairie de Tourcoing. Pour la réalisation de ce projet, notre société s'est portée en 2023, acquéreur d'un foncier vétuste et insalubre situé à l'arrière de notre bâtiment d'une superficie de 550 m² environ. Nous souhaiterions en effet réaliser un lourd investissement au profit d'un supermarché vertueux :- plus agréable pour nos salariés et notre clientèle ; - plus lumineux ;- plus respectueux de l'environnement (mise en place de panneaux solaires, intégration de la biodiversité, réduction de l'artificialisation, réduction de l'imperméabilité des sols et de manière générale plus économe en matière d'énergie) ;Pour la réalisation de ce projet, les parcelles sus visées (AK 447 – AK 0451 – AK 0452 – AK 0449 – AK 0450) doivent être incluses dans la zone UE, permettant la démolition/reconstruction de notre magasin avec une extension mesurée, dont la limite de zonage est à proximité immédiate de notre supermarché (voir PJ n°1). Nous vous remercions pour la prise en considération de notre demande et restons à votre entière disposition pour en échanger. Mathieu GOBETmathieu.gobet@lidl.fr

Pièce(s) jointes(s) :



Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@39 - WAY Simon - Haubourdin

Date de dépôt : Le 06/02/2025 à 15:32:32

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Je souhaite apporter ma contribution concernant le site DAFORIB, situé rue du Général Dame. Cette friche industrielle de 16 020 m², proche du centre-ville et à moins de 500 mètres de la gare TER, réunit toutes les conditions pour accueillir un programme de logements. Ce terrain représente une opportunité majeure pour inscrire le territoire dans une démarche de sobriété et de résilience, en cohérence avec l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN). Aujourd'hui, l'artificialisation des sols, l'étalement urbain et la surconsommation foncière sont des enjeux cruciaux pour les territoires. L'objectif ZAN, inscrit dans la loi Climat et Résilience, vise à limiter ces phénomènes. Pourtant, malgré les qualités évidentes du site, la modification du PLU3 prévoit de restreindre la densité du projet à 90 logements, soit seulement 55 logements par hectare. Or, le site pourrait aisément supporter une densité de 150 logements, soit environ 90 logements par hectare. Au regard des ambitions fixées par la loi Climat et Résilience et des caractéristiques du site, nous proposons d'augmenter la densité à environ 75-80 logements par hectare, permettant ainsi une utilisation plus cohérente et équilibrée du foncier disponible.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@40 - AYMERIC - Croix

Date de dépôt : Le 10/02/2025 à 14:40:45

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Je suis favorable à la reprise par la mairie du sentier Loridan qui est un axe de passage critique pour piétons et vélos mais dans un état d'entretien déplorable. Je souhaite que la mairie reprenne le contrôle de ce passage et ainsi en assure l'entretien.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@41 - Gobet Mathieu - Tourcoing

Date de dépôt : Le 10/02/2025 à 14:54:50

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Objet : Projet EXTRAMOBILE – Demandes relatives à l'impact sur nos supermarchés - TOURCOING Chère Madame, Cher Monsieur, Bonjour, Dans le cadre du projet EXTRAMOBILE, visant à améliorer l'offre et la qualité des transports en commun sur le territoire métropolitain, quatre nouvelles lignes sont envisagées. Ces lignes passeront à proximité immédiate de trois de nos supermarchés Lidl situés sur la commune de Tourcoing : - Lidl Tourcoing sis 407 rue de Gand.- Lidl Tourcoing sis 208 rue du Pont Rompu.- Lidl Tourcoing sis 150 rue du Levant. A ce stade, nous disposons uniquement d'un plan général du projet, sans détail sur les dimensions et les aménagements envisagés. Dans cette perspective, et afin d'anticiper au mieux les aménagements nécessaires, nous souhaitons porter à votre attention nos besoins prioritaires : - le maintien des carrefours faces à nos supermarchés situés 407 rue de Gand et 150 rue du Levant (Annexe 1 et 2), - la conservation de la voie d'insertion face à l'entrée notre supermarché sis 407 rue de Gand (Annexe 3), - l'implantation, si possible, d'arrêts de tramway au niveau de nos trois supermarchés afin de favoriser l'accès en mobilité douce à nos nombreux clients. Ces demandes visent à maintenir les voies de circulation actuelles, afin de garantir un accès optimal à nos supermarchés pour nos clients, transporteur de fonds et camion de livraison 44T. Cela afin d'éviter les risques routiers, tout en préservant notre activité. Nous restons à votre disposition pour échanger sur ces points et contribuer, dans la mesure du possible, à la réussite de ces beaux projets structurant. Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Pièce(s) jointe(s) :

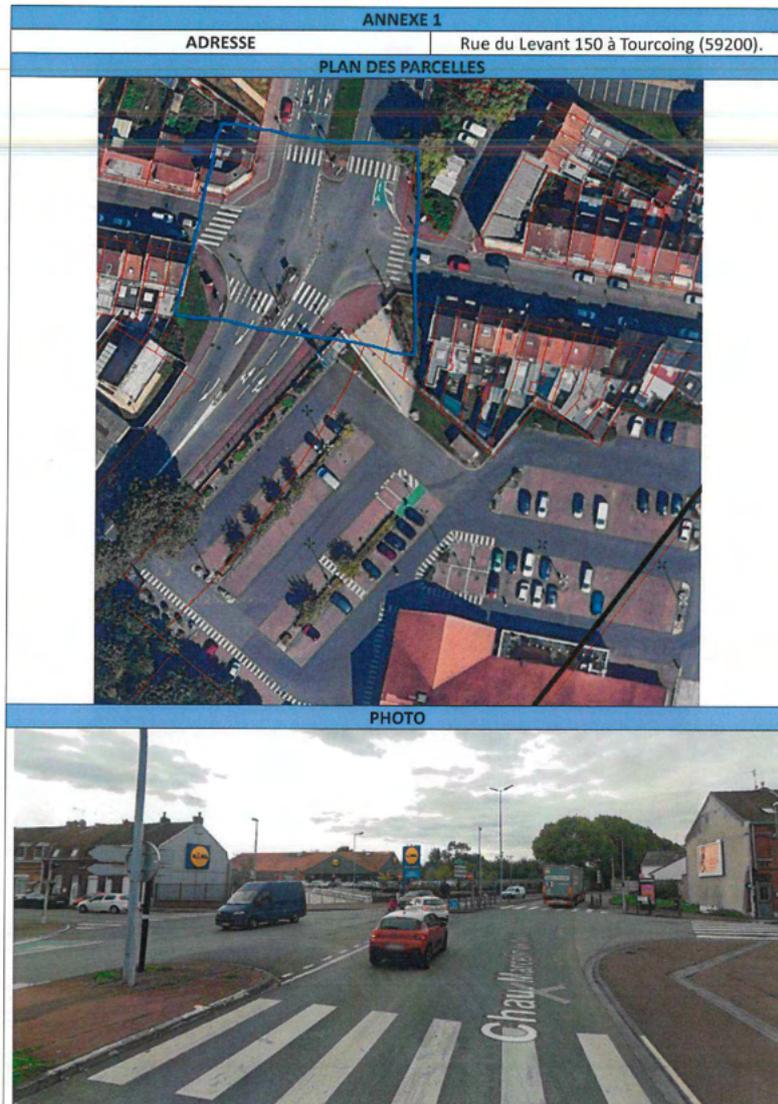
Document : Coordonnées - Responsable Immobilier - Lidl.pdf, page 1 sur 1



Valentin VERNEZ
Responsable Immobilier

✉ valentin.vernez@lidl.fr
☎ +33 3 20 44 02 02
☎ +33 6 48 49 51 92

LIDL DIRECTION REGIONALE
38, rue de la Gare | 59930 La Chapelle d'Armentières



Lidl France SNC
Direction Régionale de La Chapelle d'Armentières - 38, rue de la gare - 59930 LA CHAPELLE D'ARMENTIERES - Tél. 03 20 44 02 00 - Fax 03 20 44 02 49
Siège social: 72/92 avenue Robert Schuman - CS 80272 - 94533 Rungis Cedex - Tél. 01 56 71 34 00
Adresse de facturation: 35 rue Charles Péguy - CS 30032 - 67039 Strasbourg Cédex 2 - Tél. 03 88 30 94 00
SNC au capital de 458 000 000 € - RCS Créteil: 343 262 622 - Code APE 7010 Z - Ni: FR 85 343 262 622





ANNEXE 2	
ADRESSE	Rue de Gand 407 à Tourcoing (59200).
PLAN DES PARCELLES	
000 CR 1255 407 Rue de Gand Tourcoing Zone : UE m ² 12342 m ²	
+ Ajouter à mes parcelles + Créer un projet	
Voir la parcelle	
PHOTO	

Lidl France SNC

Direction Régionale de La Chapelle d'Armentières - 38, rue de la gare - 59930 LA CHAPPELLE D'ARMENTIERES - Tél. 03 20 44 02 00 - Fax 03 20 44 02 49
Siège social: 72/92 avenue Robert Schuman - CS 80272 - 94533 Rungis Cedex - Tél. 01 56 71 34 00
Adresse de facturation: 35 rue Charles Péguy - CS 30032 - 67039 Strasbourg Cédex 2 - Tél. 03 88 30 94 00
SNC au capital de 458 000 000 € - RCS Créteil: 343 262 622 - Code APE 7010 Z - NI: FR 85 343 262 622



Document : Contribution Projet EXTRAMOBILE - ANNEXES 1 à 3.pdf, page 3 sur 3



ANNEXE 3

ADRESSE Rue de Gand 407 à Tourcoing (59200).

PLAN DES PARCELLES

000 CR 1255
407 Rue de Gand Tourcoing
Zone : UE m² 12342 m²

+ [Ajouter à mes parcelles](#)
+ [Créer un projet](#)

[Voir la parcelle](#)

PHOTO

Lidl France SNC

Direction Régionale de La Chapelle d'Armentières - 38, rue de la gare - 59930 LA CHAPELLE D'ARMENTIERES - Tél. 03 20 44 02 00 - Fax 03 20 44 02 49
Siège social: 72/92 avenue Robert Schuman - CS 80272 - 94533 Rungis Cedex - Tél. 01 56 71 34 00
Adresse de facturation: 35 rue Charles Péguy - CS 30032 - 67039 Strasbourg Cédex 2 - Tél. 03 88 30 94 00
SNC au capital de 458 000 000 € - RCS Créteil: 343 262 622 - Code APE 7010 Z - NI: FR 85 343 262 622



Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@42 - Gobet Mathieu - Tourcoing

Date de dépôt : Le 10/02/2025 à 14:58:20

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Objet : Projet EXTRAMOBILE – Demandes relatives à l'impact sur nos supermarchés - TOURCOING Chère Madame, Cher Monsieur, Bonjour, Dans le cadre du projet EXTRAMOBILE, visant à améliorer l'offre et la qualité des transports en commun sur le territoire métropolitain, quatre nouvelles lignes sont envisagées. Ces lignes passeront à proximité immédiate de trois de nos supermarchés Lidl situés sur la commune de Tourcoing : - Lidl Tourcoing sis 407 rue de Gand.- Lidl Tourcoing sis 208 rue du Pont Rompu.- Lidl Tourcoing sis 150 rue du Levant. A ce stade, nous disposons uniquement d'un plan général du projet, sans détail sur les dimensions et les aménagements envisagés. Dans cette perspective, et afin d'anticiper au mieux les aménagements nécessaires, nous souhaitons porter à votre attention nos besoins prioritaires : - le maintien des carrefours faces à nos supermarchés situés 407 rue de Gand et 150 rue du Levant (Annexe 1 et 2), - la conservation de la voie d'insertion face à l'entrée notre supermarché sis 407 rue de Gand (Annexe 3), - l'implantation, si possible, d'arrêts de tramway au niveau de nos trois supermarchés afin de favoriser l'accès en mobilité douce à nos nombreux clients. Ces demandes visent à maintenir les voies de circulation actuelles, afin de garantir un accès optimal à nos supermarchés pour nos clients, transporteur de fonds et camion de livraison 44T. Cela afin d'éviter les risques routiers, tout en préservant notre activité. Nous restons à votre disposition pour échanger sur ces points et contribuer, dans la mesure du possible, à la réussite de ces beaux projets structurant. Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Pièce(s) jointe(s) :

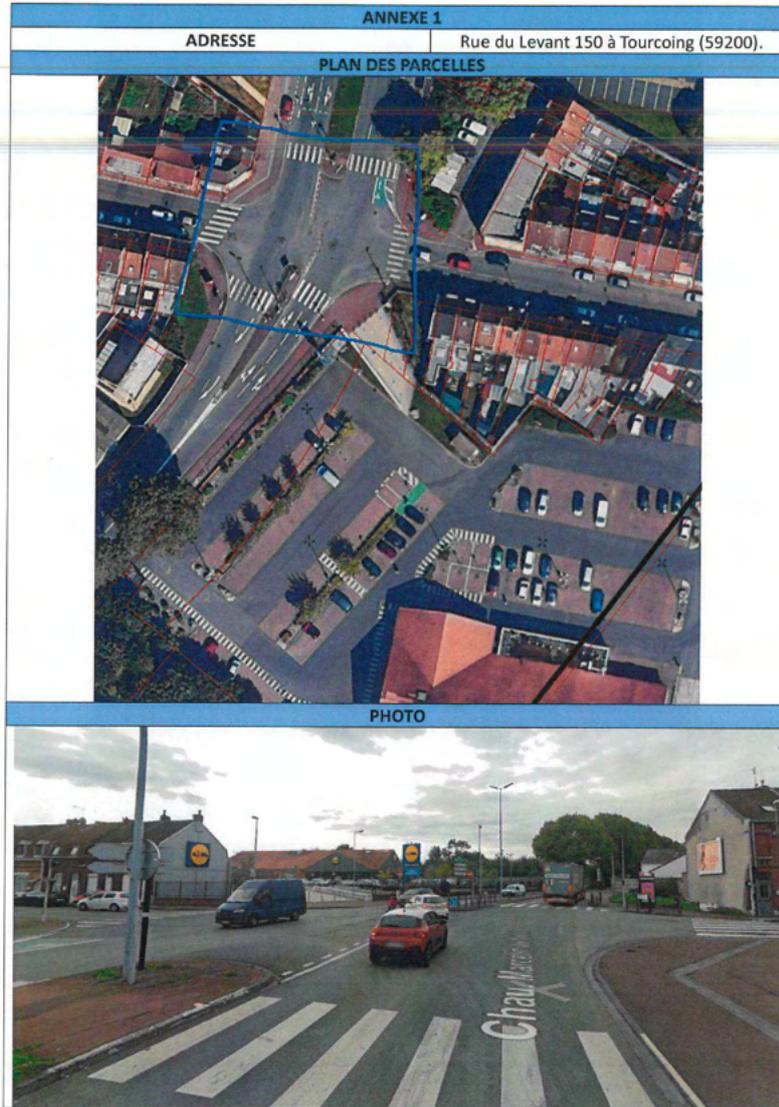
Document : Coordonnées - Responsable Immobilier - Lidl.pdf, page 1 sur 1



Valentin VERNEZ
Responsable Immobilier

✉ valentin.vernez@lidl.fr
☎ +33 3 20 44 02 02
☎ +33 6 48 49 51 92

LIDL DIRECTION REGIONALE
38, rue de la Gare | 59930 La Chapelle d'Armentières



Lidl France SNC
Direction Régionale de La Chapelle d'Armentières - 38, rue de la gare - 59930 LA CHAPPELLE D'ARMENTIERES - Tél. 03 20 44 02 00 - Fax 03 20 44 02 49
Siège social: 72/92 avenue Robert Schuman - CS 80272 - 94533 Rungis Cedex - Tél. 01 56 71 34 00
Adresse de facturation: 35 rue Charles Péguy - CS 30032 - 67039 Strasbourg Cédex 2 - Tél. 03 88 30 94 00
SNC au capital de 458 000 000 € - RCS Créteil: 343 262 622 - Code APE 7010 Z - Ni: FR 85 343 262 622





ANNEXE 2	
ADRESSE	Rue de Gand 407 à Tourcoing (59200).
PLAN DES PARCELLES	
000 CR 1255 407 Rue de Gand Tourcoing Zone : UE m ² 12342 m ²	
+ Ajouter à mes parcelles + Créer un projet	
Voir la parcelle	
PHOTO	

Lidl France SNC
Direction Régionale de La Chapelle d'Armentières - 38, rue de la gare - 59930 LA CHAPPELLE D'ARMENTIERES - Tél. 03 20 44 02 00 - Fax 03 20 44 02 49
Siège social: 72/92 avenue Robert Schuman - CS 80272 - 94533 Rungis Cedex - Tél. 01 56 71 34 00
Adresse de facturation: 35 rue Charles Péguy - CS 30032 - 67039 Strasbourg Cédex 2 - Tél. 03 88 30 94 00
SNC au capital de 458 000 000 € - RCS Créteil: 343 262 622 - Code APE 7010 Z - NI: FR 85 343 262 622





ANNEXE 3

ADRESSE Rue de Gand 407 à Tourcoing (59200).

PLAN DES PARCELLES

000 CR 1255
407 Rue de Gand Tourcoing
Zone : UE m² 12342 m²

[+ Ajouter à mes parcelles](#)
[+ Créer un projet](#)

[Voir la parcelle](#)

PHOTO

Lidl France SNC

Direction Régionale de La Chapelle d'Armentières - 38, rue de la gare - 59930 LA CHAPELLE D'ARMENTIERES - Tél. 03 20 44 02 00 - Fax 03 20 44 02 49
Siège social: 72/92 avenue Robert Schuman - CS 80272 - 94533 Rungis Cedex - Tél. 01 56 71 34 00
Adresse de facturation: 35 rue Charles Péguy - CS 30032 - 67039 Strasbourg Cédex 2 - Tél. 03 88 30 94 00
SNC au capital de 458 000 000 € - RCS Créteil: 343 262 622 - Code APE 7010 Z - NI: FR 85 343 262 622



Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@43 - HERBEAU Lionel - Croix

Date de dépôt : Le 10/02/2025 à 15:29:08

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Bonjour, Je suis co-proprétaire pour 1/8 éme de la parcelle AY 301 sur la commune de Croix qui correspond au chemin Carrière Loridan. Cette contribution a pour but de vous faire part de mon opposition au changement de statut qui semble souhaité par la MEL. Je ne souhaite pas que ce chemin devienne "emplacement réservé". Nous avons déjà manifesté notre opposition à la dernière concertation. Cordialement. Lionel Herbeau.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@44 - Benoit - Croix

Date de dépôt : Le 10/02/2025 à 15:45:57

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Madame, Monsieur, Propriétaire d'une parcelle de terrain sur la commune de Croix, constituant une propriété privée en un seul tenant dont une partie du sentier Carrière Loridan, je formule via cette contribution, et pour la énième fois, mon opposition ferme et catégorique à votre projet de demande d'emplacement réservé sur le sentier Carrière Loridan et son transfert dans le domaine public. Il s'agit d'une propriété privée et je n'y ai jamais autorisé la circulation au public. Après votre tentative infructueuse en 2017 de la mise en œuvre de la procédure prévue à l'article L318-3 du code de l'urbanisme (pour tenter d'opérer le transfert de cette voie privée qu'elle considérait ouverte à la circulation publique dans son domaine public), les copropriétaires du sentier Loridan, moi y compris, se sont opposés dès octobre 2023 à la demande de mise en place d'emplacements réservés sur le sentier Loridan prévue au PLU 3. Opposition qui a été appuyée par la recommandation des commissaires enquêteurs de l'enquête publique, et que vous avez suivie puisque cette demande a été supprimée du PLU 3 lors de la délibération du 28 juin 2024. Pourquoi donc revenir à la charge dans ce projet de modification du PLU ? Mon opposition reste la même, comme notifié plusieurs fois à la mairie de Croix, et j'emploierai tous les moyens à ma disposition pour la faire valoir.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@45 - Poppy - Croix

Date de dépôt : Le 10/02/2025 à 15:56:14

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Copropriétaire du sentier Carrière Loridan, je vous informe que je m'oppose fermement au projet de demande d'emplacement réservé sur le sentier. Il s'agit de propriétés privées qui doivent le rester, comme cela a déjà été pris en compte dans le PLU 3 (recommandation des commissaires lors de l'enquête publique puis décision finale entérinée par la délibération de juin 2024).

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@46 - HErvé - Croix

Date de dépôt : Le 10/02/2025 à 16:07:21

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Bonjour, Je suis utilisateur régulier du sentier Loridan reliant l'école André Malraux à la Villa Cavrois de CROIX. Ce sentier s'est constamment dégradé ces dernières années, rendant le passage très compliqué. Il faut des bottes pour y passer et en vélo un risque évident de chutes. C'est un emplacement qui devrait être réservé par la Mairie pour y permettre un passage plus décent des citoyens concernés. Je vous signifie donc être en faveur de ce sentier réservé. Bien à vous. Hervé

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@47 - Lemoine Thibault - Croix

Date de dépôt : Le 10/02/2025 à 17:04:15

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Lors du PLU 3, la MEL avait pour projet de faire du sentier Loridan un emplacement réservé, après enquête publique et vue l'opposition des riverains , la commission d'enquête a statué et n'a pas retenue d'emplacement réservé pour le sentier Loridan Le PLU 3.1 n'a pas pour vocation de remettre des sujets déjà débattus et statué. Malgré cela la mairie de Croix demande de nouveau une modification du PLU pour le sentier,Je m'oppose donc toujours du placement du Sentier Loridan en Emplacement Réservé et je ne voit pas comment la commission d'enquête pourrait changer d'avis en 6 mois.CdtThibault Lemoine

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@48 - Audrey - Croix

Date de dépôt : Le 10/02/2025 à 17:08:51

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Opposition au Transfert dans le Domaine Public - Sentier/Carrière Loridan En tant que propriétaires des parcelles AY0068 et AY0069, nous souhaitons comme en octobre 2023 formuler notre opposition au projet de transfert de ces terrains dans le domaine public. Ces terrains, bien que modestes en superficie (138 m² et 148 m²), revêtent une importance capitale pour nous. Chaque mètre carré de ces parcelles est indispensable à l'occupation au sol et à la gestion de nos propriétés. Nous tenons à souligner que ces terrains sont étroitement liés à la localisation de nos maisons, notamment pour le stationnement des véhicules de nos locataires. Cette disposition est essentielle, non seulement pour garantir un confort et une qualité de vie adéquate à nos locataires, mais aussi pour le bon fonctionnement de l'ensemble de nos biens. Le projet de transfert des parcelles dans le domaine public constituerait un préjudice important pour nous en tant que propriétaires. En effet, perdre près de 20 % de la surface de ces terrains impacterait directement notre capacité à offrir des logements décentes et fonctionnels. Nous vous rappelons que ces logements bénéficient de conventions à loyer social et très social, et une telle modification de l'espace disponible aurait des répercussions directes sur la qualité de ces logements. La mairie, précisant que "l'emprise de l'emplacement réservé correspond à la partie existante du sentier, sans en élargir le tracé", remet en cause le devenir du stationnement des véhicules sur ces terrains privés, situés en face des maisons. Nous sommes opposés au transfert du sentier Loridan dans le domaine public.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@49 - Arnaud - Croix

Date de dépôt : Le 10/02/2025 à 17:12:34

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Opposition au Transfert dans le Domaine Public - Sentier/Carrière Loridan Nous avons appris que la mairie de Croix avait informé la Métropole Européenne de Lille qu'elle ne donnerait pas suite à leur demande d'emplacement réservé pour les continuités piétonnes et cyclables sur l'avenue François Roussel, projet qui a été abandonné et n'a pas été repris par la MEL. Dans ce contexte, nous nous interrogeons sur la justification d'un traitement différencié entre ce projet et celui du sentier Loridan, dont l'emplacement réservé est maintenu. De plus, en 2023, la commission avait déjà souligné que la rue de Hem était dotée de pistes cyclables et de trottoirs praticables, permettant ainsi la mobilité « douce ». L'opposition à ce projet est maintenue constante et virulente au fil des années. Dès lors, nous ne comprenons pas la persistance de ce projet dans les différents plans locaux d'urbanisme (PLU), malgré l'opposition exprimée par les propriétaires et les arguments contre sa mise en œuvre. Quelles sont les justifications de cette inégalité de traitement et pourquoi cette obstination de PLU en PLU ?

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@50 - Sacchi DAMIEN - Croix

Date de dépôt : Le 10/02/2025 à 17:32:42

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Je m'oppose catégoriquement à l'inscription d'un emplacement réservé pour la voie du SENTIER LORIDAN pour une voie cyclable et piétonne

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@51 - sa damien - Croix

Date de dépôt : Le 10/02/2025 à 17:38:54

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Opposition au Transfert dans le Domaine Public - Sentier/Carrière Lorida n'y a un acharnement sur ce transfert qui n'est pas fondé et a été plusieurs fois rejeté. Je m'y oppose à titre personnel et en tant que riverain du sentier Lorida n

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@52 - Edith - Croix

Date de dépôt : Le 10/02/2025 à 17:55:36

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Opposition au transfert dans le domaine Public Sentier / Carrière Loridan:En tant que propriétaire, je m'oppose fermement à ce projet.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@53 - Benedicte - Croix

Date de dépôt : Le 10/02/2025 à 18:11:17

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Je suis Copropriétaire du sentier Loridan et utilisateur et je souhaite qu'il reste du domaine privé

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@54 - claude - Croix

Date de dépôt : Le 10/02/2025 à 18:13:43

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Usager du sentier Loridan à croix je souhaite vivement qu'il conserve son caractère champêtre dont l'état ne gêne en rien son usage à pied ou à vélo

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@55 - ZIEGLER ANDRE-XAVIER - Croix

Date de dépôt : Le 10/02/2025 à 18:35:03

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Opposition au Transfert dans le Domaine Public - Sentier/Carrière Loridan

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@56 - LEPOUTRE Bernard - Croix

Date de dépôt : Le 10/02/2025 à 19:46:55

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Je suis contre l'ouverture de l'Av Winston Churchill prolongée vers la rue verte

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@57 - Ludovic - Croix

Date de dépôt : Le 10/02/2025 à 20:01:37

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

OPPOSITION à l'ERI - Emplacement Réservé d'Infrastructure concernant le sentier Loridan à CROIX
Bonjour, Copropriétaire du sentier Loridan, qui est une voie privée sur la commune de Croix, je souhaite officiellement m'opposer au projet d'ERI - Emplacement Réservé d'Infrastructure - dont il fait à nouveau l'objet dans le cadre du projet de PLU3.1 alors même que le PLU3 vient tout juste d'être adopté fin juin 2024 et que l'ERI y avait été supprimé sur les recommandations des Commissaires enquêteurs au vu de la mobilisation importante des copropriétaires lors de la précédente enquête publique. Pour rappel, le sentier Loridan est un chemin privé, non ouvert à la libre circulation (constat d'Huissier à l'appui) et la Mairie de Croix souhaite, néanmoins, se l'approprier, ayant même été jusqu'à s'introduire sur nos terrains privés sur lesquels elle n'a aucune autorité pour y faire démonter par des agents municipaux encadrés par la Police municipale les panneaux d'interdiction de circuler pourtant installés à chacune de ses extrémités ... (témoignage officiel à l'appui rempli sur formulaire CERFA n°11527-03 ayant accompagné un courrier de Maître D'ANGLETERRE pour leur signifier cette « voie de fait caractérisée » dont ils ont été destinataires) D'autre part, la Mairie n'a jamais pris la peine de répondre aux diverses sollicitations des copropriétaires du sentier qui lui ont demandé des explications concernant cette intrusion sur un terrain privé et la réinstallation par leur soin des panneaux illégalement démontés, ni aux demandes d'entretien en Mairie. Sommes-nous vraiment en démocratie au vu de l'acharnement de la Mairie envers ses concitoyens qui souhaitent juste disposer de leur propriété privée à leur guise et dont elle ne tient aucunement compte de leurs avis. Merci de respecter nos propriétés privées et de cesser de réintroduire indéfiniment ce projet à chaque révision de PLU : pourtant débouté en 2017, puis en 2024 et quand même réintroduit auprès de la MEL à la demande de la Mairie dans le cadre de ce projet modificatif du PLU3 faisant fi de notre opposition pourtant manifeste. Si nécessaire, une action judiciaire collective sera envisagée au vu de votre insistance à vouloir disposer des biens d'autrui. Bien à vous

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@58 - LEMOINE LAETITIA - Croix

Date de dépôt : Le 10/02/2025 à 20:31:52

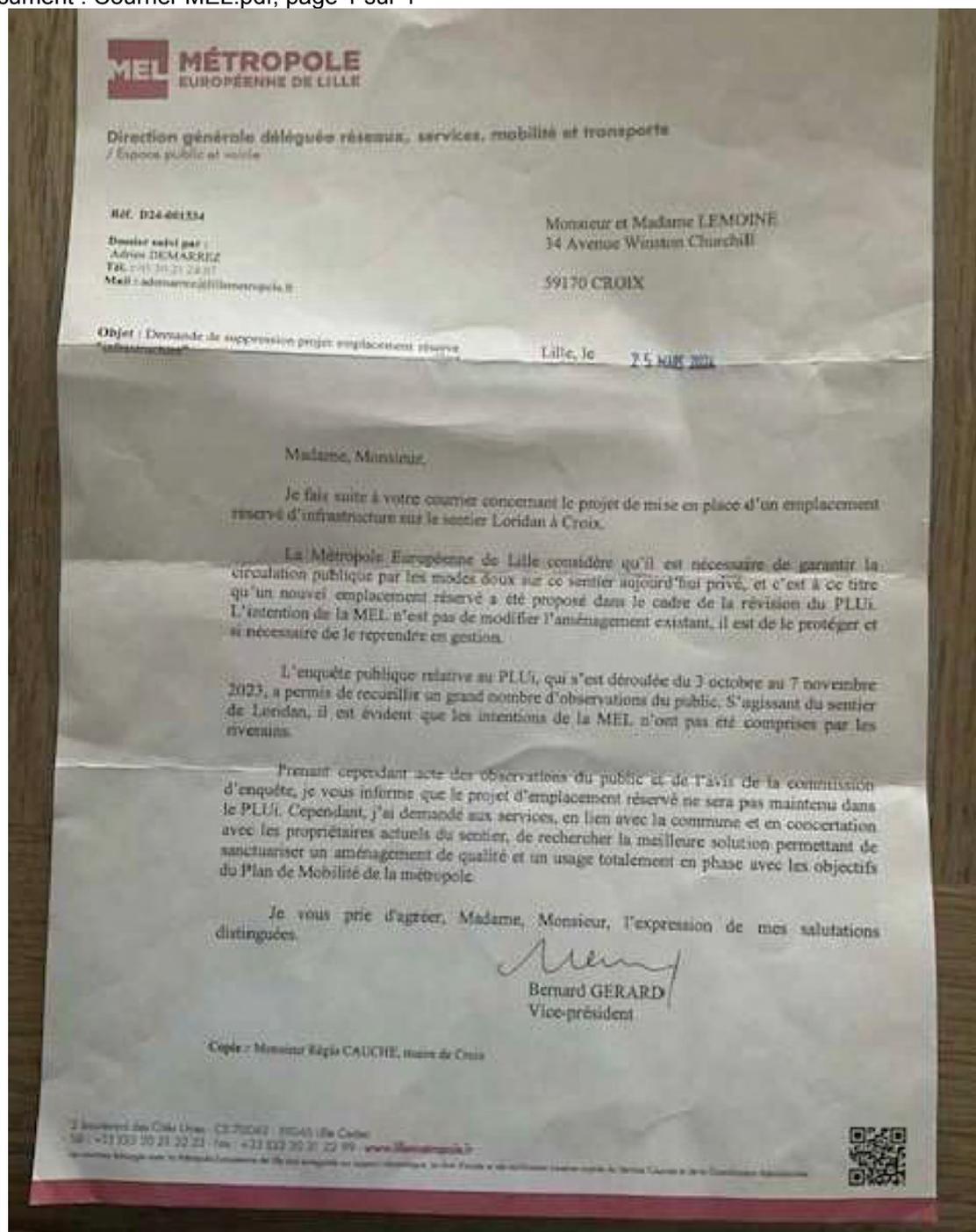
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Bonjour, Je souhaite à nouveau m'opposer au projet d'ERI - Emplacement Réservé d'Infrastructure - supprimé du PLU 3 sur les recommandations des Commissaires enquêteurs au vu de la mobilisation importante des copropriétaires lors de la précédente enquête publique. Conformément aux recommandations de la MEL (cf courrier pièce jointe), nous avons essayé de rencontrer le maire qui n'a jamais répondu à nos demandes. Nous nous sommes pourtant engagés à créer une association et à entretenir le sentier qui est une voie privée afin de permettre la continuité notamment dans le cadre de l'accès à l'école Malraux. Il est regrettable que le maire préfère passer en force sans discuter avec ses élus. De notre côté nous sommes également prêts à engagés une procédure pour lui répondre si il persiste à ne pas nous écouter. Par ailleurs ce chemin, très étroit, est une voie privée ou certains riverains se garent, il serait dangereux de viabiliser cette voie pour les vélos au risque de faire courir un danger aux enfants qui l'empruntent pour aller à l'école. De plus, exproprier les riverains nécessiterait d'entamer des travaux qui auront un impact sur la biodiversité (arbres et haies longeant ce chemin). Pour rappel, il existe une voie parallèle dix fois plus large, l'avenue François Roussel qui est déjà viabilisée mais a été fermé par les riverains qui elle ne fait pas l'objet d'un ERI à nouveau. Bien à vous Laetitia Lemoine

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Courrier MEL.pdf, page 1 sur 1



Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@59 - Daix Damien - Croix

Date de dépôt : Le 10/02/2025 à 21:44:17

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Bonjour, En tant que copropriétaire du sentier Loridan, je souhaite m'opposer fermement au projet d'Emplacement Réserve d'Infrastructure (ERI) réintroduit dans le PLU 3.1. Ce sentier est une propriété privée. Malgré cela, nous avons toujours fait preuve de tolérance et de bienveillance en laissant un usage tacite aux riverains et aux passants, la volonté répétée de la mairie de nous en déposséder soulève des questions légitimes sur le respect du droit de propriété. Ce chemin a déjà été soustrait de l'ERI lors de la précédente enquête publique, suite à la mobilisation des copropriétaires. La mairie fait preuve d'une obstination et d'une mauvaise foi manifestes en le réintroduisant si rapidement. Je m'oppose donc catégoriquement à ce projet et demande son retrait définitif. Cordialement, Damien Daix

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@60 - Céline - Croix

Date de dépôt : Le 10/02/2025 à 22:22:49

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

OPPOSITION à l'Emplacement Réserve d'Infrastructure sur le sentier Loridan à CROIX Bonjour, Copropriétaire du sentier Loridan, voie privée sur Croix, je souhaite officiellement m'opposer au projet d'ERI dont il fait à nouveau l'objet dans le cadre de la révision du PLU dans sa version PLU3.1. Merci de respecter la propriété privée de vos concitoyens et de cesser de réintroduire votre demande à chaque révision de PLU. Nous sommes contre et notre position ne changera pas donc nul besoin de réitérer vos demandes de manière incessante : cela devient vraiment du harcèlement de la part des services de l'Etat, qui, pour rappel, sont normalement là pour servir leurs concitoyens et non pas pour les importuner ... Cordialement

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@61 - Antoine Bianquis - Croix

Date de dépôt : Le 10/02/2025 à 22:46:22

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

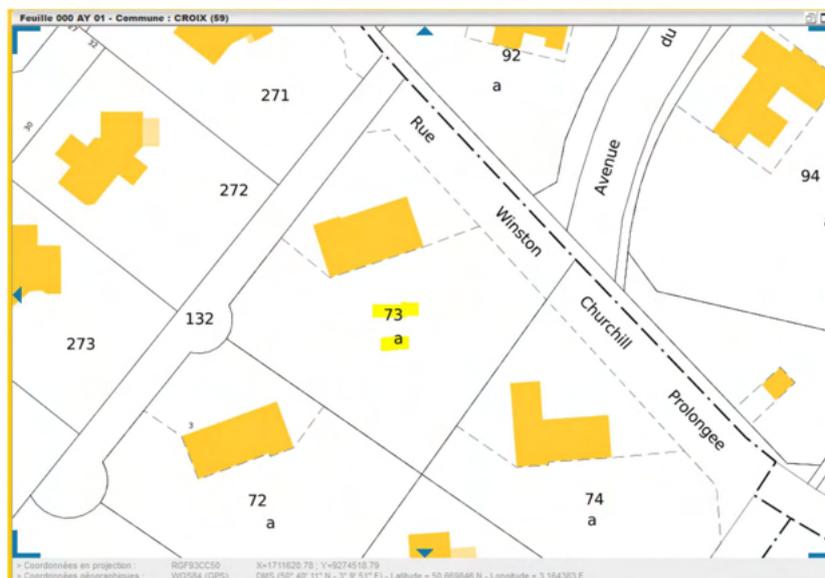
Cahier communal de Croix 13OPPOSITION AU PROJET : 8. SENTIER LORIDAN : INSCRIPTION D 'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR UNE VOIE CYCLABLE ET PIÉTONNE --

Bonjour,Propriétaire de la partie privée de l'avenue Winston Churchill, dans le prolongement du dit "Sentier Loridan", je souhaite m'opposer à nouveau, comme en 2017 puis en 2024 au projet d'ERI - Emplacement Réservé d'Infrastructure du projet de PLU3.1 sur la commune de Croix (59170)La "rue" présentée sur le projet est une voie privée et sans issue, non ouverte à la libre circulation, comme l'indique des panneaux visibles à l'entrée.L'acharnement répété de la mairie à vouloir s'accaparer nos biens, sans proposer aucune solution alternative est très fatigante.Je me tiens au côté de l'ensemble des copropriétaires du sentier Loridan qui s'opposent à ce projet depuis de nombreuses années.Cordialement

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Parcelles AY 73a et AY 132 - Croix - PLU 3.1.pdf, page 1 sur 1

Parcelle AY 01 – 73a – avenue Winston Churchill en prolongement du « Sentier Loridan »



Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@62 - Aude - Croix

Date de dépôt : Le 11/02/2025 à 06:49:28

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

En tant que passagère régulière du sentier / carrière Loridan, je trouve que l'état du sentier est devenu impraticable pour tout le monde qui utilise ce chemin. Je suis entièrement favorable au projet de transfert dans le domaine public du sentier / Carrière Loridan.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@63 - Delattre Andre - Croix

Date de dépôt : Le 11/02/2025 à 08:29:57

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Je suis opposé au projet de rendre le chemin carrière lordan au secteur public Il doit rester dans le secteur privé André delattre propriétaire de la maison 24 avenue Winston Churchill Prolongée à croix

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@64 - Anne-Laure - Croix

Date de dépôt : Le 11/02/2025 à 09:01:35

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

En tant que copropriétaire du sentier Loridan à Croix, je souhaite réaffirmer mon opposition formelle au projet d'ERI qui vise une nouvelle fois ce sentier dans le cadre de la révision du PLU dans sa version PLU3.1. Le sentier Loridan est une voie privée, non ouverte à la libre circulation. Des panneaux, installés par les copropriétaires du sentier à chacune de ses extrémités, en rappelaient d'ailleurs le statut, mais ont été démontés par la mairie sans concertation préalable. En cela, l'état du sentier n'engage et ne concerne donc que ses usagers légitimes, à savoir les copropriétaires du sentier. Et nous nous sommes déjà engagés à créer une association pour l'entretenir. Une expropriation de ses riverains dans le but de viabiliser un sentier, pourtant très étroit et régulièrement emprunté par les voitures de ses résidents, au passage des vélos et piétons entraînerait donc non seulement un risque de sécurité mais aussi une atteinte au caractère naturel du sentier et à sa biodiversité. La partie de ma parcelle correspondant au sentier représente le seul espace disponible pour me stationner à proximité de mon domicile. Son intégration au domaine public impliquerait non seulement la perte d'une portion importante de mon terrain (près de 20 % de sa surface au sol), mais aussi une impossibilité de stationnement, compromettant ainsi ma mobilité véhiculée, pourtant indispensable à ma vie quotidienne. Je déplore aussi l'acharnement qui est fait sur ce sentier et ses copropriétaires alors même que nous nous sommes systématiquement opposé au projet d'expropriation en 2023 et en 2024, ainsi que le manque criant de communication directe (: aucune) par le maire à chaque remise en question du statut du sentier, et donc de nos propriétés privées. Je réaffirme donc mon opposition totale à ce projet et me tiens aux côtés des copropriétaires du sentier Loridan pour défendre nos droits. Notre position restera inchangée. Cordialement.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@65 - Chatelain Guillaume - Croix

Date de dépôt : Le 11/02/2025 à 09:20:55

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Bonjour, Propriétaire de la partie privée de l'avenue Winston Churchill, dans le prolongement du dit "Sentier Loridan", je souhaite m'opposer à nouveau, comme en 2019 puis en 2024 au projet d'ERI - Emplacement Réserve d'Infrastructure du projet de PLU3.1 sur la commune de Croix (59170) La "rue" présentée sur le projet est une voie privée et sans issue, non ouverte à la libre circulation, comme l'indique des panneaux visibles à l'entrée. L'acharnement répété de la mairie à vouloir s'accaparer nos biens, sans proposer aucune solution alternative est très fatigante. De plus, nous les avons rencontré et nous attendons tjs une proposition de leur part sans réponse bien sur Je me tiens au côté de l'ensemble des copropriétaires du sentier Loridan qui s'opposent à ce projet depuis de nombreuses années. Cordialement

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@66 - Vogel Véronique - Croix

Date de dépôt : Le 11/02/2025 à 09:39:10

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Opposition au transfert dans le domaine public du sentier Loridan/ carrière Loridan Copropriétaire du sentier Loridan qui est une voie privée, je souhaite à nouveau m'opposer au projet d'emplacement réservé. Il y a un acharnement sur ce transfert qui a été plusieurs fois rejeté. Je m'y oppose à nouveau

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@67 - Vogel Jacques - Croix

Date de dépôt : Le 11/02/2025 à 09:53:26

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Opposition à l'emplacement réservé du sentier/carrière Loridan dans le domaine public Copropriétaire du sentier Loridan qui est une voie privée, je souhaite à nouveau m'opposer au projet d'emplacement réservé. Il y a un acharnement sur cette volonté de transfert sans aucune concertation avec les Copropriétaires et qui a été plusieurs fois rejeté par le commissaire enquêteur. Je m'y oppose à nouveau fermement.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@68 - philippe - Croix

Date de dépôt : Le 11/02/2025 à 10:12:35

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

opposition à l'emplacement réservé du sentier/carrière lolidan dans le domaine public.Co-proprétaire du sentier Lolidan qui est une voie privée, je souhaite m'opposer à nouveau au projet d'emplacement réservé. Il y a un acharnement incompréhensible sur cette volonté de transfert sans aucune concertation avec les copropriétaires et qui a plusieurs fois été rejeté par le commissaire enquêteur.JE M'Y OPPOSE A NOUVEAU FERMEMENT.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@69 - Lepoutre Evelyne - Croix

Date de dépôt : Le 11/02/2025 à 10:21:55

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Opposition au transfert du sentier Ioridan

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@70 - Lara - Croix

Date de dépôt : Le 11/02/2025 à 13:22:37

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Je suis entièrement favorable à l'emplacement réservé du sentier/carrière lordan dans le domaine public.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@71 - Descargues christine - Croix

Date de dépôt : Le 11/02/2025 à 17:36:56

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Co-proprétaire du sentier Loridan qui est une voie privée, je souhaite m'opposer à nouveau au projet de demande d'emplacement réservé dans le PLU 3 modifié. Cette demande faisait partie du projet de PLU 3 et, suite à l'opposition démontrée par l'ensemble des riverains et copropriétaires et à la recommandation des commissaires enquêteurs, a été supprimée du PLU. Décision entérinée par la délibération du 28 juin 2024. Votre détermination est difficile à saisir, et je resterai fermement opposé à ce projet d'accaparement, tout comme je l'ai fait en 2017 et en 2024.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@72 - DANGLETERRE JEAN-CHRISTOPHE - Lille

Date de dépôt : Le 11/02/2025 à 18:06:50

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Madame, Monsieur, Je vous informe intervenir pour la défense des intérêts de Monsieur Benoit SACKEBANDT, propriétaire occupant d'une parcelle située sur la Commune de CROIX et numérotée A 270 au cadastre ; et de Monsieur Patrick STASSI, propriétaire occupant d'une parcelle située sur la Commune de CROIX et numérotée A 271 au cadastre. Mes clients s'opposent formellement à la reprise du projet d'emplacement réservé infrastructure sur le sentier LORIDAN au point 8 du cahier communal édité par la Mairie de CROIX le 19 décembre 2024 et communique un courrier d'observations que nous vous prions de bien vouloir inscrire au registre. Votre bien dévoué, Jean-Christophe DANGLETERRE

Pièce(s) jointes(s) :

Document : 2023-77 - Courrier concertation préalable.pdf, page 1 sur 3



Jean-Christophe DANGLETERRE
50 rue Gustave Delory
59800 - LILLE
contact@dangleterre-avocat.fr
06 01 97 08 02

CONCERTATION PRÉALABLE PLU 3.1
MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

[Dépôt sur le site registre-numérique.fr](http://registre-numerique.fr)

Objet : Observations de Monsieur Benoit SACKEBANDT et de Monsieur Patrick STASSI quant à la création d'un emplacement réservé infrastructure pour la mise en place d'une continuité piétonne et cyclable sur le sentier du LORIDAN dans la Commune de CROIX

Madame, Monsieur,

Je vous informe intervenir pour la défense des intérêts de Monsieur Benoit SACKEBANDT, propriétaire occupant d'une parcelle située sur la Commune de CROIX et numérotée A 270 au cadastre ; et de Monsieur Patrick STASSI, propriétaire occupant d'une parcelle située sur la Commune de CROIX et numérotée A 271 au cadastre.

De première part,

Sur le sentier LORIDAN,

Le sentier LORIDAN est une voie privée se situant entre l'avenue Winston Churchill et la rue Verte à CROIX et permettant la desserte des différentes habitations qui la longent. Cette voie a toujours été privée et ses différents propriétaires n'y ont jamais autorisé la circulation publique.

La propriété du sentier LORIDAN est divisée entre les différentes parcelles qui le composent. Les parcelles A 270 et A 271 dont mes clients sont propriétaires comprennent une partie de cette voie privée. La propriété de la partie du sentier LORIDAN qui longe les parcelles de mes clients est par ailleurs partagée avec l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE LA VERTE RUE, regroupant les riverains de l'avenue Winston Churchill prolongée (parcelle AZ 114).

Jean-Christophe DANGLETERRE
Avocat au Barreau de LILLE
22/24 Avenue du Peuple Belge 59800 LILLE
contact@dangleterre-avocat.fr
0601970802

Page 1 sur 3

Document : 2023-77 - Courrier concertation préalable.pdf, page 2 sur 3



Le caractère privé de cette voie est d'une importance significative pour l'ensemble des habitants du sentier LORIDAN.

Il semblerait toutefois que la METROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE (MEL) et la Commune de CROIX souhaitent s'emparer de cette voie privée pour la joindre au domaine public.

De deuxième part,

Sur les tentatives de transfert de la voie privée dans le domaine public et l'opposition des propriétaires,

En mars 2017, la MEL a mis en oeuvre la procédure prévue à l'article L. 318-3 du Code de l'urbanisme pour tenter d'opérer le transfert de cette voie privée qu'elle considérait ouverte à la circulation publique dans son domaine public.

L'opposition des propriétaires des parcelles concernées n'a pas permis de mener ce transfert à son terme.

Dans le cadre de la procédure de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), la MEL a entendu créer un emplacement réservé infrastructure pour mettre en place une continuité piétonne sur le sentier LORIDAN.

La quasi totalité des propriétaires du lotissement LORIDAN ont réagi à cette volonté de création d'un emplacement réservé en marquant leur opposition à travers de nombreux commentaires laissés sur le site « <https://www.registre-numerique.fr/plu3-mel/voir-les-avis> ».

La Commission d'enquête saisie dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de la MEL a rendu son avis le 29 décembre 2023. Elle a conclu à un avis favorable assorti de sept réserves. La réserve n°6 indique que « *les emplacement réservés ERI F5 et F7 à CROIX (sentier LORIDAN et avenue François Rousset) ne doivent pas être inscrits au plan.* ».

La MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE a suivi la réserve n°6 et n'a pas intégré l'emplacement réservé infrastructure du sentier LORIDAN dans le PLU 3.

Document : 2023-77 - Courrier concertation préalable.pdf, page 3 sur 3



De troisième part,

Sur le projet de modification du PLU 3 et le cahier communal de CROIX du 19 décembre 2024

Par délibération 24-C-0166 du vendredi 28 juin 2024 la MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE a lancé une procédure de modification du plan local d'urbanisme métropolitain nouvellement adopté.

A la lecture du cahier communal édité par la Mairie de CROIX le 19 décembre 2024 dans le cadre de la concertation préalable, il apparaît qu'en dépit de l'opposition unanime et systématique de l'ensemble des copropriétaires au projet ainsi que de la réserve émise dans le cadre de l'enquête publique lors de la précédente procédure, la MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE et la MAIRIE DE CROIX maintiennent leur volonté d'inscrire un emplacement réservé infrastructure sur le sentier LORIDAN.

Mes clients s'étonnent de l'acharnement dont font preuve la Ville de CROIX et la MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE pour intégrer le sentier LORIDAN dans les voies communales depuis mars 2017 et maintiennent leur opposition formelle à ce projet.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération les présentes observations et les inscrire dans le registre. Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Votre bien dévoué,

Jean-Christophe DANGLETERRE

Jean-Christophe DANGLETERRE
Avocat au Barreau de LILLE
22/24 Avenue du Peuple Belge 59800 LILLE
contact@dangleterre-avocat.fr
0601970802

Page 3 sur 3

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@73 - STASSI Patrick - Croix

Date de dépôt : Le 11/02/2025 à 18:20:53

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Copropriétaire du sentier Loridan, voie privée de Croix, je souhaite m'opposer une nouvelle fois au projet d'ERI dont il fait à nouveau l'objet dans le cadre de la révision du PLU dans sa version PLU3.1. Il s'agit d'une propriété privée dont le passage n'a jamais été ouvert au public par ses propriétaires, et qui doit le rester.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@74 - Sophie - Croix

Date de dépôt : Le 11/02/2025 à 19:56:40

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

je m'oppose au Transfert dans le Domaine Public - Sentier/Carrière Loridan

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@75 - Hacot Philippe - Croix

Date de dépôt : Le 12/02/2025 à 19:37:22

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Philippe Hacot Je m.oppose au projet de rendre au domaine public le sentier Loridan Celui-ci est entretenu par les différents propriétaires, ce qui lui donne son charme bucolique.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@76 - Verley Christophe - Croix

Date de dépôt : Le 13/02/2025 à 09:03:59

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

En tant que copropriétaire Av Winston Churchill prolongée, je m'oppose fermement au projet d'Emplacement Réserve d'Infrastructure (ERI) réintroduit dans le PLU 3.1. Ce sentier est et doit rester une propriété privée. Ce chemin a déjà été soustrait de l'ERI lors de la précédente enquête publique, suite à la mobilisation des copropriétaires. Je ne comprends pas l'acharnement de la mairie à revenir sur cette disposition rejetée à plusieurs reprises. Je m'oppose donc à ce projet et demande son retrait définitif.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@77 - crou Etienne - Haubourdin

Date de dépôt : Le 13/02/2025 à 11:45:41

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Madame, Monsieur, Je vous prie de trouver ci-joint la contribution dans les intérêts de la société RAMERY ENVIRONNEMENT. Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées,

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Observations RAMERY ENVIRONNEMENT 13.02.2025.pdf, page 1 sur 5



Monsieur le Président de la MEL
Service Ingénierie Juridique des Territoires
2 boulevard es Cités Unies
CS 70043
59040 Lille Cedex

Erquinghem-Lys, le 12 février 2025

Objet : Concertation préalable à la modification du PLU3

Monsieur le Président,

Je viens vers vous en ma qualité de représentant de la société RAMERY ENVIRONNEMENT, dans le cadre de la présente concertation sur la modification du plan local d'urbanisme dit PLU3, afin de solliciter un ajustement du zonage applicable au site exploité par la société RAMERY ENVIRONNEMENT à HAUBOURDIN.

1. **La société RAMERY ENVIRONNEMENT sollicite la suppression de l'inscription d'une zone à dominante humide ZDH4 sur l'emprise de son site ainsi que cela résulte d'une étude de caractérisation de zones humides réalisée à sa demande.**

La société RAMERY ENVIRONNEMENT est autorisée, par arrêtés préfectoraux des 10 janvier 2013 et 19 mars 2021, à exploiter, sur le territoire de la commune d'HAUBOURDIN, une installation de transit, regroupement et tri de déchets non dangereux.

Le site se situe rue des Lostes à HAUBOURDIN sur les parcelles cadastrées section AS n° 82 et section AR n° 151, 152, 155, 164, 165, 169, 173, 179 et 181.



Ramery Environnement - EntYté Recyclage & Valorisation

81 bis rue des Lostes 59320 HAUBOURDIN. Tél. : 03 21 14 00 00 - SIRET 417 979 127 00053

Ramery Environnement SAS - Capital 1.371.600 € - 417 979 127 RCS Arras

Siège social : Parc d'entreprises La Motte du Bois Rue Pierre Jacquart 62440 HARNES. Tél. : 03 21 14 00 00 - TVA FR60417979127 - NAF 3811Z

3. DANS LES ZONES À DOMINANTE HUMIDE (ZDH 0 à 4) :

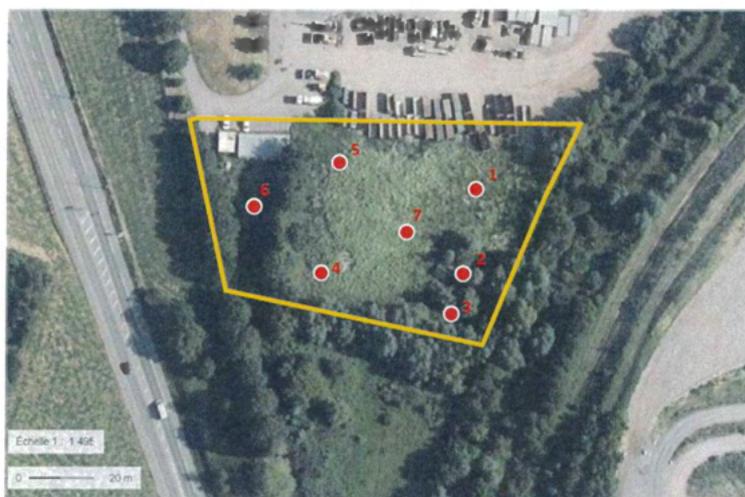
Dans les secteurs « ZDH 0 à 4 » repérés au plan, il existe une très forte probabilité de présence de zone humide. Cette présomption de zone humide nécessite une étude complémentaire par le pétitionnaire pour être confirmée selon la méthode précisée dans l'arrêté du 24 juin 2008 définissant les critères de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Les faisceaux de présomption sont classés selon 4 enjeux en lien avec les zones humides : biodiversité, qualité des cours d'eau, eau potable et risque inondation. Cette mention est destinée à informer le pétitionnaire des fonctionnalités environnementales de la ZDH. Il s'agit d'un indice de gradient numérique s'étalant de 0 à 4 où sont intégrés un empiement d'enjeux environnementaux théoriques. Plus le gradient numérique est élevé, plus la probabilité que la zone humide soit caractérisée est forte.

Ainsi, aux termes des dispositions précitées, si l'inscription d'une zone à dominante humide sur le plan de zonage du règlement implique une très forte probabilité de présence d'une zone humide, cette présomption nécessite une étude de caractérisation de zone humide pour être confirmée.

Or, précisément, la société RAMERY ENVIRONNEMENT a fait réaliser une étude en ce sens. Le rapport final a été remis le 8 février 2022.

La zone investiguée était la suivante :



Carte 4. Localisation des sondages pédologiques

Cette zone comprend à la zdh4 identifiée sur le plan de zonage du PLU3, ainsi que cela ressort de l'extrait suivant issu de la cartographie dynamique du PLU3 :

Document : Observations RAMERY ENVIRONNEMENT 13.02.2025.pdf, page 4 sur 5



Or, la conclusion de cette étude est la suivante :

« Sur la base de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides, nous pouvons conclure que le site d'étude n'est pas une zone humide »

Le rapport précise encore que le site d'étude ne peut être regardé comme caractéristique d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008, tant du point de vue du critère pédologique que de celui du critère flore/habitat.

La présomption de zone humide étant désormais écartée, la société RAMERY ENVIRONNEMENT sollicite la suppression de la mention d'une zone à dominante humide (zdh4) sur le plan de zonage du règlement dans le cadre de la modification du plan local d'urbanisme PLU3 à venir.

Document : Observations RAMERY ENVIRONNEMENT 13.02.2025.pdf, page 5 sur 5

2. La société RAMERY ENVIRONNEMENT sollicite que la totalité du site soit classé en UI ainsi que l'a demandé la commission d'enquête sur la révision du PLU

Dans le cadre de l'enquête publique réalisée sur la révision du PLU de la MEL, la commission d'enquête avait émis une réserve sur le projet de PLU afin que le zonage du site exploité par l'entreprises RAMERY à HAUBOURDIN, classé en N dans l'arrêt de projet, soit revu en UI ou UE.

Le PLU3 finalement approuvé en juin 2024 classe le site RAMERY ENVIRONNEMENT en UI conformément à cette réserve.

Toutefois, il s'avère de l'emprise du zonage UI retenue ne correspond pas à la totalité de l'emprise du site RAMERY ENVIRONNEMENT :



C'est pourquoi l'entreprise RAMERY ENVIRONNEMENT entend solliciter que le zonage UI soit étendu à la totalité de l'emprise du site actuellement exploité dans le cadre de la modification du PLU3.

Voici les observations que la société RAMERY ENVIRONNEMENT souhaitait présenter dans le cadre de la présente concertation.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes salutations respectueuses.

Julien DESVIGNES
Directeur Général Délégué

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@78 - Ferla Jacques - Croix

Date de dépôt : Le 17/02/2025 à 17:10:36

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Riverain du sentier Loridan, je m'oppose à son transfert dans le domaine public. Je désire qu'il garde un usage privé ainsi que son caractère bucolique. Vouloir l'ouvrir au passage des piétons et deux roues serait source de nuisances sonores et insécurité pour les habitations avoisinantes mais aussi une possible détérioration de la faune et flore. Par ailleurs je ne comprends qu'on relance régulièrement ce dossier alors que les précédentes enquêtes ont confirmé son caractère privé. Je signale que pour des raisons de sécurité la mairie a fermé récemment pour raison de sécurité deux chemins : le chemin Grésillon et le chemin du cimetière ???Je vous remercie de la prise en compte de ma contribution.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@79 - yolande - Lille

Organisme : habitante

Date de dépôt : Le 18/02/2025 à 07:07:34

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Les documents (cahier transversal et cahiers communaux) mis à la concertation préalable sont très peu explicites, et ne facilitent pas la mobilisation citoyenne. Cela fragilise la démarche et de fait, la procédure de modification du PLU3. Sur les quartiers de Bois Blancs, Marais et Mont à Camp, 4 fiches ont notamment attiré mon attention et font l'objet de cette contribution. - Lille OAP 77 Aviateurs Pointe des bois blancs, - Lille - Lomme OAP 78 RHD, - Lomme site Mossley, - Lomme bd industriel. ? Lille zonage UOP7 (OAP 77 Aviateurs Pointe des bois blancs): - erreur matérielle/ le site est sur Lille. - quelles sont les motivations expliquant l'intérêt de modifier le programme ? - Mettre l'équipement public prévu au profit de la ville (création d'un ER) pour la maison de quartier ? - Retrait du coefficient de biotope (CBS) : pourquoi ? - ré-épaissir le parc des berges par une marge de recul conforme aux ambitions du parc des berges. - confirmer la création d'un franchissement entre APBB et la presqu'île Boschetti par une passerelle uniquement pour les piétons et cyclistes. ? OAP 78 RHD - abandon du programme de bureaux : préciser le nouveau programme en y intégrant une forte proportion de logements sociaux et très sociaux, vu les besoins et compte tenu du fait que le site y est propice. - introduire dans l'OAP 78 la décision de la concertation préalable de 2023 relative au projet ANRU Aviateurs Pointe des Bois Blancs (OAP 77), à savoir la réalisation d'une passerelle piéton - cycle (pas de pont routier). ? site Mossley le texte est très peu développé (grands principes). Il se termine sur : .. « il reste à préciser. Il est proposé de faire évoluer le PLU afin d'y ré-introduire ces grands principes. On suppose qu'il va y avoir une OAP. Ce site est une opportunité pour créer un grand parc, compte tenu des besoins du quartier. ? boulevard industriel (angle quai Hegel/Victor Hugo/pont Kulhman) - Ce bd a pour objet de relier la zone d'activités au futur échangeur sur l'A25 (ex-prison de Loos), et la lino nord et sud. - ce bd débouchera sur le pont Kulhman et vers la rue principale du port industriel avec un accès au rond point A25 de la Moselle. - Ce bd (vu la réserve E5) semble vouloir avoir une très grande largeur (25 à 30m ?) : n'est-ce pas disproportionné ? - accompagner ce projet de voirie avec une OAP requalifiante de l'ensemble de la zone d'activités: environnement / qualité des sols / de l'air, paysage, ... En effet cette zone d'activités a de nombreux atouts ; elle est notamment en bord de canal et en entrée de ville à fort potentiel paysager. â ? " Je mets en pièce jointe ma contribution détaillée. " les dates choisies pour l'enquête publique à savoir juin juillet 2025 ne sont pas très opportunes pour favoriser la mobilisation citoyenne. Demande : déplacer les dates de l'enquête publique. " le grand secteur des rives de la haute de la haute Deûle (100 hectares) mérite que les multiples opérations d'aménagement et immobilières fasse l'objet d'une concertation à l'échelle du schéma directeur, pour les mettre en cohérence

Pièce(s) jointe(s) :

Document : contrib modif plu3V2.pdf, page 1 sur 4

Les documents (cahier transversal et cahiers communaux) mis à la concertation préalable sont très peu explicites, et ne facilitent pas la mobilisation citoyenne.

Cela fragilise la démarche et de fait, la procédure de modification du PLu3.

Sur les quartiers de Bois Blancs, Marais et Mont à Camp, 4 fiches ont notamment attirés mon attention et font l'objet de cette contribution.

- Lille OAP 77 Aviateurs Pointe des bois blancs,
- Lille -Lomme OAP 78 RHD,
- Lomme site Mossley,
- Lomme bd industriel.

Demande pour ces sites :

- Lille OAP 77 Aviateurs Pointe des bois blancs, zonage UOP7
ci dessous la fiche du cahier mis à concertation préalable

26. LOMME, POINTE DES BOIS BLANCS ; MISE À JOUR DE L'OAP 77 SUR LA QUESTION DE LA PROGRAMMATION ET CORRECTION D'ERREURS MATÉRIELLES

La programmation est également revue à la marge pour traduire les dernières études menées sur le secteur.

Contexte et objectif de la modification du PLU

Le Secteur dit de la pointe des Bois-Blancs constitue la pointe Sud du quartier des Bois-blancs à Lille, situé entre le canal à grand gabarit et le canal historique de la Deûle.

Ce secteur constitue l'une des pièces de l'ensemble urbain initié par la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) Rives de la Haute Deûle (RHD).

Les orientations d'aménagements esquissées dans le cadre du schéma directeur des Rives de la Haute Deûle s'appuient sur une double stratégie liée à la fois au désenclavement de la pointe des Bois-Blancs et à la valorisation paysagère des berges de la Deûle et constituent une nouvelle étape dans la volonté d'améliorer l'habitat, les espaces urbains et les espaces de nature dans le quartier des Bois-Blancs.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été inscrite au PLU pour cadrer le développement attendu sur le secteur (OAP 77). L'Orientation d'Aménagement et de Programmation actuelle comporte quelques erreurs matérielles à corriger.



Photographie aérienne du secteur de la Pointe des Bois Blancs

Quelles sont les erreurs matérielles invoquées ?

Pour ma part, je note une erreur matérielle: cette OAP est sur le territoire de Lille et non de Lomme.

Quelles sont les modifications à la marge de la programmation ? Des études ont été réalisées pour parvenir à cette proposition ?

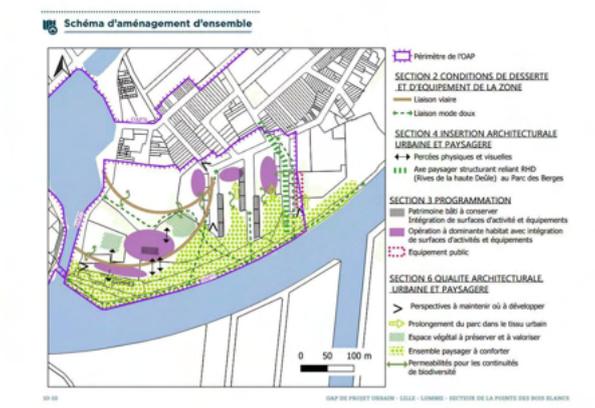
Proposition à la concertation :

joindre au dossier, les études (à tout le moins une synthèse validée) expliquant l'intérêt de modifier le programme.

Mettre l'équipement public au profit de la ville (création d'un ER) pour la maison de quartier ?

Ci dessous OAP 77 du PLu3

Document : contrib modif plu3V2.pdf, page 2 sur 4



ci dessous : schéma du projet de la concertation ayant porté sur étalement au sol, ou pas, des m² à construire, sur lequel les immeubles ont été mis en rouge pour plus de lisibilité, et sur lequel apparaît un calcul des distances par rapport aux berges (respect du parc des berges?).



➤ OAP 77 Aviateurs Pointe des bois blancs :
 Retrait du coefficient de biotope (CBS) : pourquoi ? Alors que tout le site RHD et plus, est couvert par ce CBS .
 Le laisser.



Document : contrib modif plu3V2.pdf, page 3 sur 4

➤ OAP 78 RHD

Proposition à la concertation :

vu le contexte du marché du bureau, cette proposition de revenir sur une importante opération de bureaux dans RHD est une très bonne initiative (en vis à vis du site concerné, un ensemble de plus de 6 000m² de bureaux livrés depuis 2021, n ont pas trouvé preneurs).

Proposition à la concertation préalable : faire du logement. Vu les besoins sur Lille, réserver l'essentiel de cet emplacement à une programmation de logement social dont 30% PLA et 70% de PLAI.

Demande complémentaire : introduire dans l OAP 78 la décision de la concertation préalable de 2023 relative au projet ANRU Aviateurs Pointe des Bois Blancs (OAP 77), à savoir la réalisation d'une passerelle piéton cycle (pas de pont routier).

➤ site Mossley,

la fiche est intitulée : traduction du projet

le texte est très peu développé(grands principes). Il se termine sur : .. « il reste à préciser. Il est proposé de faire évoluer le PLU afin d'y ré introduire ces grands principes.

On suppose qu il va y avoir une OAP.

Proposition à la concertation :

-mise à disposition des études en cours, avant l'Enquête Publique qui aura lieu en juin- juillet 2025.

- le Marais manque cruellement d'espaces verts publics, notamment de proximité, mais pas que.

La friche Mossley est une opportunité pour donner à cette partie du quartier un grand espace vert public.

Le site se trouve dans le périmètre SEVESO Kulhman.

Le site est en UI : doit- on conforter ce site à usage industriel, et avec quel type d'industrie compte tenu de la proximité de logements.

Inscrire une OAP.

➤ boulevard industriel.



Document : contrib modif plu3V2.pdf, page 4 sur 4

Ce bd industriel traverse la zone d'activités (gérée par la CCI) située entre le marais habité et le canal de la Deûle.

La Mel est identifiée maître d'ouvrage (modification PLU3).

Le bd a pour objet de relier la zone d'activités au futur échangeur sur l'A25 (ex prison de Loos), et la lino nord et sud.

Le bd débouchera sur le pont Kulhman et vers la rue principale du port industriel avec un accès au rond point A25 de la Moselle.

Ce bd (vu la réserve E5) semble vouloir avoir une très grande largeur (25 à 30m ?) : n'est-ce pas disproportionné ?

Proposition à la concertation :

comprendre la nécessité d'un tel bd, renforcer l'installation des entreprises ayant recours à la voie d'eau, croiser avec les projets de TC.

Demande complémentaire : accompagner ce projet de voirie avec une OAP requalifiante de l'ensemble de la zone d'activités : environnement / qualité des sols / de l'air, paysage,....

Cette zone d'activités a de nombreux atouts ; elle est notamment en bord à canal et en entrée de ville à fort potentiel paysager.

→ **les dates choisies pour l'enquête publique à savoir juin juillet 2025 ne sont pas très opportunes pour favoriser la mobilisation citoyenne.**

Demande : déplacer les dates de l'enquête publique

→ **le grand secteur des rives de la haute de la haute Deûle (100 hectares) mérite que les multiples opérations d'aménagement et immobilières fasse l'objet d'une concertation à l'échelle du schéma directeur, pour les mettre en cohérence, les actualiser y compris en terme de politique d'habitat et de transport collectif.**

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@80 - Augem Xavier - Baisieux

Date de dépôt : Le 21/02/2025 à 11:33:26

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Bonjour, Vous trouverez ci-joint ma contribution.Cordialement.

Pièce(s) jointes(s) :

Document : PLU (2).pdf, page 1 sur 1

AUGEM Xavier et VANDERSTOKT Marine
37, 1 rue des écoles
59780 BAISIEUX
Mail : xavieraugem@gmail.com
N° 0637612185

Métropole Européen de Lille
2 boulevard des Cités Unies
CS 70043
59040 Lille Cedex

Objet: Contribution à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU3.1) de la MEL

Madame, monsieur,

Propriétaires depuis le 24 mars 2022 d'un terrain de 3 a 19 ca situé au 37, 1 rue des écoles 59780 BAISIEUX parcelle cadastrée A2869 et A2879, souhaite apporter ma contribution à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU3.1) de la Métropole Européen de Lille en la contestant.

En effet, actuellement nous accédons, à notre propriété via une servitude de passage depuis la rue des écoles à Baisieux, par le terrain cadastrée A2872, A2875, A2874 et A2866, appartenant à la société SCI DES ECOLES, représenté par Mr Baptista.

Lors de l'achat de notre propriété, il était convenu que cette servitude soit provisoire et qu'à terme nous accédions à notre propriété depuis la rue des moissonneurs via le terrain cadastrée A2880.

Nous souhaitons que la parcelle A2880 ne soit pas comprise dans la modification du PLU3.1 afin de nous permettre d'accéder à notre propriété par la rue des moissonneurs pour plusieurs raisons:

- 1/ Comme expliqué ci-dessus, l'acte notarié signé lors de l'acquisition de notre propriété stipule qu'à terme, nous accèderons à notre propriété par cette parcelle. (Voir page 13 de l'acte notarié joint)
- 2/ La circulation étant plus importante via la rue des écoles, que ce soit piétons ou en véhicule, la servitude actuelle est donc plus dangereuse.
- 3/ La servitude via la rue des moissonneurs étant plus courte et moins dommageable pour le terrain servant, elle est prioritaire.

Joint à cette contribution, vous trouverez l'acte notarié avec ces annexes.

Nous espérons que les points soulevés retiendront votre attention. Soyez assuré de notre volonté de contribuer à l'amélioration de notre cadre de vie. Nous restons à la disposition des élus et des services de la MEL si dans le cadre de l'analyse de nos demandes, ils jugent utile de nous rencontrer.

Recevez, l'assurance de notre considération.

Augem Xavier et Vanderstokt Marine



Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

E81 -

Date de dépôt : Le 24/02/2025 à 11:18:30

Lieu de dépôt : Par email

Objet :Contribution à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU3.1) de la MEL

Contribution :

Bonjour, Propriétaires depuis le 24 mars 2022 d'un terrain de 3 a 19 ca situé au 37, 1 rue des écoles 59780 BAISIEUX parcelle cadastrée A2869 et A2879, souhaite apporter ma contribution à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU3.1) de la Métropole Européen de Lille en la contestant. En effet, actuellement nous accédons, à notre propriété via une servitude de passage depuis la rue des écoles à Baisieux, par le terrain cadastrée A2872, A2875, A2874 et A2866, appartenant à la société SCI DES ECOLES, représenté par Mr Baptista. Lors de l'achat de notre propriété, il était convenu que cette servitude soit provisoire et qu'à terme nous accédions à notre propriété depuis la rue des moissonneurs via le terrain cadastrée A2880. Nous souhaitons que la parcelle A2880 ne soit pas comprise dans la modification du PLU3.1 afin de nous permettre d'accéder à notre propriété par la rue des moissonneurs pour plusieurs raisons: 1/ Comme expliqué ci-dessus, l'acte notarié signé lors de l'acquisition de notre propriété stipule qu'à terme, nous accéderons à notre propriété par cette parcelle. (Voir page 13 de l'acte notarié joint) 2/ La circulation étant plus importante via la rue des écoles, que ce soit piétons ou en véhicule, la servitude actuelle est donc plus dangereuse. 3/ La servitude via la rue des moissonneurs étant plus courte et moins dommageable pour le terrain servant, elle est prioritaire. Joint à cette contribution, vous trouverez l'acte notarié avec ces annexes. Nous espérons que les points soulevés retiendront votre attention. Soyez assuré de notre volonté de contribuer à l'amélioration de notre cadre de vie. Nous restons à la disposition des élus et des services de la MEL si dans le cadre de l'analyse de nos demandes, ils jugent utile de nous rencontrer. Recevez, l'assurance de notre considération. Cordialement. Augem Xavier et Vanderstokt Marine 37, 1 rue des écoles - 59780 BAISIEUX N° 0637612185

Pièce(s) jointes(s) :

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@82 - BAPTISTA JOSE - Baisieux

Date de dépôt : Le 24/02/2025 à 14:13:54

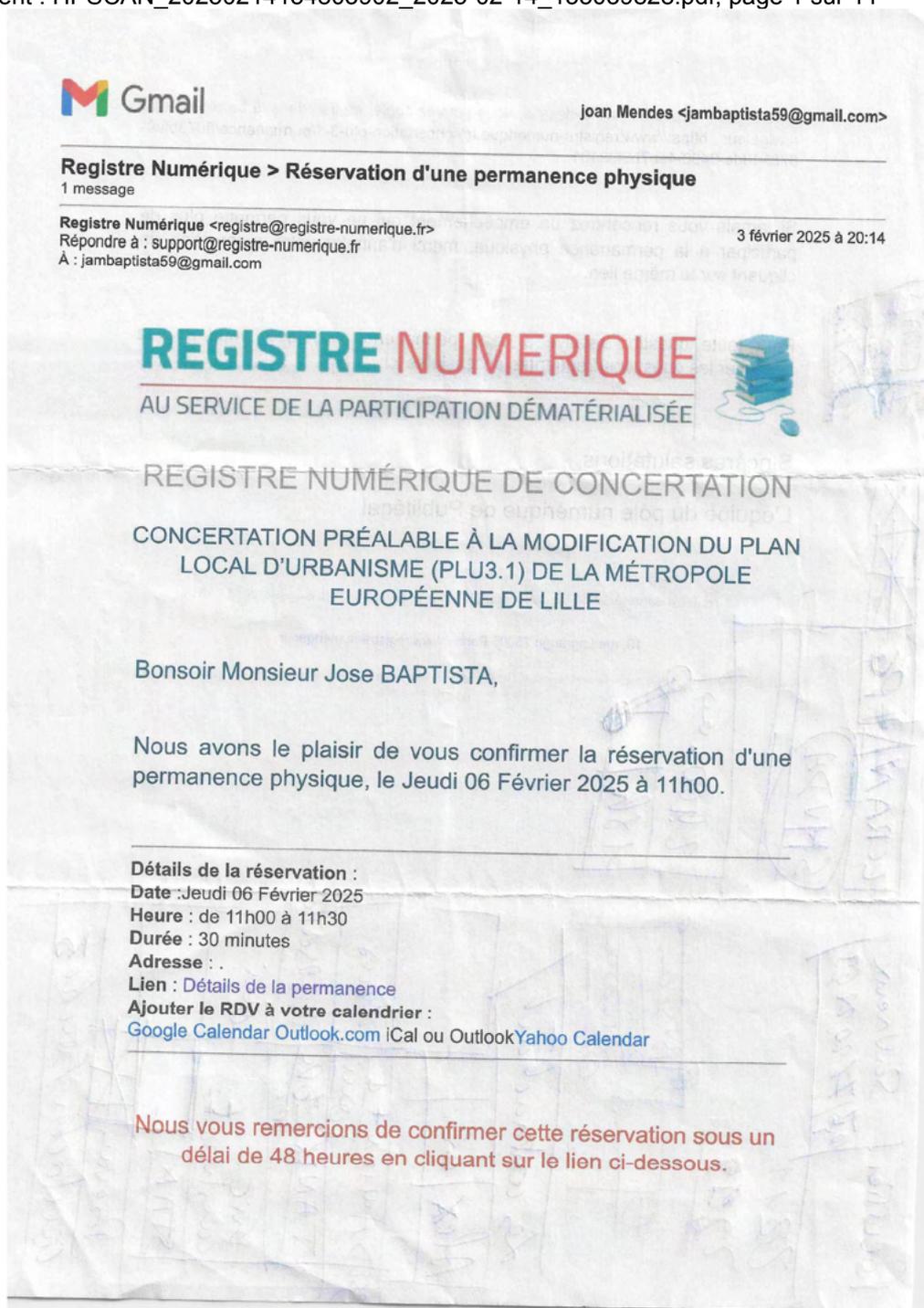
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

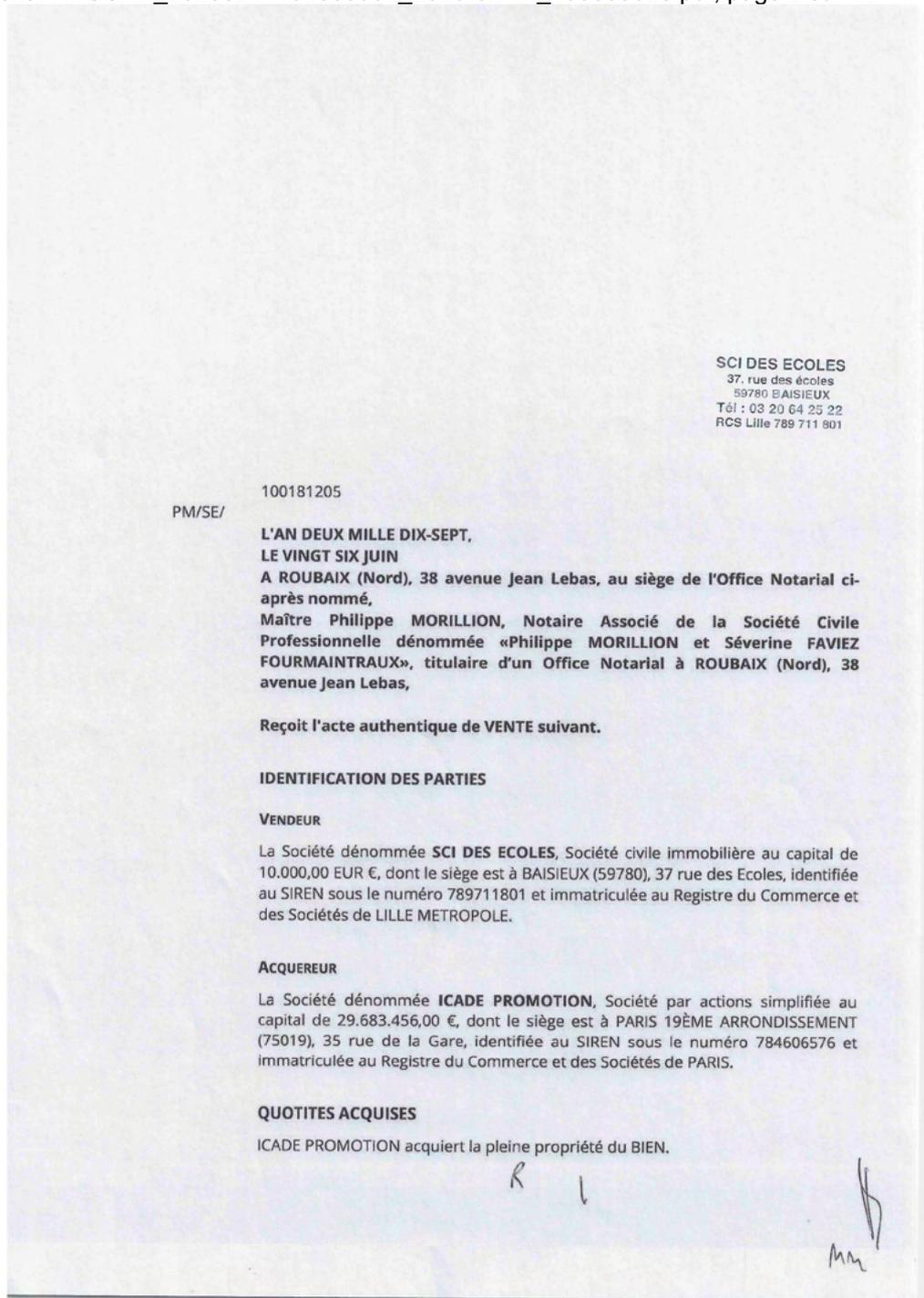
Madame, Monsieur, Suite à la réunion du 6 février 2025, je vous confirme que je souhaite apporter ma contribution à la consultation du PLU3.1. En effet, de droit, la SCI des écoles a une servitude de passage, à partir de la parcelle 2880 et 2881, vers la rue des moissonneurs. Et ce, suite à la cession des terrains à la société ICADE Promotion en date du 26 juin 2017. Vous trouverez ci-joint copie partielle des documents officiels de la vente. Par la présente, je vous confirme que j'ai un besoin impératif de garder ce droit de servitude et qu'il soit maintenu pour les propriétaires à venir. Je reste à votre disposition pour rencontrer les enquêteurs pour y apporter toutes les précisions et informations utiles au dossier. Dans l'attente de votre retour. Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées. José BAPTISTA Gérant de la SCI des écoles - 37 rue des écoles - 59780 Baisieux Tél : +33 (0)6 61 30 36 15@ : jambaptista59@gmail.com

Pièce(s) jointes(s) :

Document : HPSCAN_20250214154803902_2025-02-14_155039828.pdf, page 1 sur 11



Document : HPSCAN_20250214154803902_2025-02-14_155039828.pdf, page 2 sur 11



SCI DES ECOLES
37, rue des écoles
59780 BAISIEUX
Tél : 03 20 64 25 22
RCS Lille 789 711 801

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SCI DES ECOLES est représentée à l'acte par Monsieur José MENDES BAPTISTA, gérant, domicilié à BAISIEUX, 35 rue des Ecoles, agissant tant en vertu de la loi qu'en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une assemblée générale des associés dont le procès-verbal certifié conforme demeure annexé à la promesse reçue par le notaire soussigné le 13 mars 2015 et dont la copie demeure annexée.

- La Société dénommée ICADE PROMOTION est représentée à l'acte par Monsieur Mortar MELIANI, directeur régional, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Antoine MARRE, directeur territorial ICADE PROMOTION NORD EST, aux termes d'une délégation de signature ad hoc en date du 20 juin 2017 demeurée annexée

Monsieur MARRE agissant au nom et pour le compte de la société « ICADE PROMOTION », et ayant tous les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes et plus particulièrement en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Maurice SISSOKO, Directeur général le 8 juillet 2016

Ledit Monsieur SISSOKO ayant lui-même agi en sa qualité de Directeur général, fonction à laquelle il a été nommé par décision de l'associé unique en date du 8 juillet 2016.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les PARTIES, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent à l'acte, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'ACQUEREUR déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR :

- Extrait K bis,
- Certificat de non faillite.

Concernant l'ACQUEREUR :

- Extrait K bis.

R l

MARRE

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les ACQUEREURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.
- Le mot "BIEN" désigne le terrain vendu.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

EXPOSE

Aux termes d'une promesse de vente reçue par le notaire soussigné en date du 13 mars 2015 le VENDEUR s'est engagé à vendre à l'ACQUEREUR l'immeuble objet des présentes.

Aux termes de cette promesse il avait été indiqué ce qui suit :

" Le BENEFCIAIRE envisage de réaliser sur la propriété ci-dessus désignée une opération immobilière mixte développant au minimum 6.694 m² de surface de plancher comprenant :

- 31 maisons individuelles de type 4 et 5 maisons individuelles de type 5, pour une surface de plancher totale de 3.254 m²
- 48 appartements pour une surface de plancher totale de 3.440 m²

Etant ici observé que la surface de plancher totale permettra la réalisation de 35 % de logements sociaux.

Il est également fait observer que le projet du BENEFCIAIRE comprend également une parcelle contiguë au bien objet des présentes de 8.095 m² appartenant à l'EPF NORD PAS DE CALAIS dont l'acquisition est nécessaire pour la réalisation du projet projeté.

Les terrains composant l'assiette foncière du projet du BENEFCIAIRE sont classés au PLU de la commune de BAISIEUX en zone UG et en zone UBb.

La réalisation du projet du BENEFCIAIRE est conditionnée à la modification du plan local d'urbanisme, la situation des biens vendus en zone UG ne lui permettant pas actuellement la réalisation d'un programme comportant des logements."

SCI DES ECOLES
37, rue des écoles
59780 BAISIEUX
Tél : 03 20 64 25 22
RCS Lille 789 711 801

SCI DES ECOLES
37, rue des écoles
59780 BAISIEUX
Tél : 03 20 64 25 22
RCS Lille 789 711 801

Aux termes de la promesse de vente, diverses conditions suspensives avaient été prévues dont l'obtention d'un permis de construire et la régularisation d'une promesse de vente par l'EPF NORD PAS DE CALAIS au profit du BENEFCIAIRE concernant la parcelle contiguë au bien objet des présentes de 8.095 m².

Il est ici précisé que la modification du plan local d'urbanisme qui constituait un préalable au dépôt de la demande de permis de construire est intervenue le 14 octobre 2016 par délibération communautaire et que celle-ci est devenue depuis définitive. (Opposabilité mars 2017)

L'ACQUEREUR déclare que le permis de construire lui a été délivré le 22 mai 2017 et que ce permis n'est pas encore devenu définitif dans l'attente de l'expiration des délais de recours et de retrait.

Compte tenu du retard sur le planning initialement prévu, le VENDEUR et l'ACQUEREUR se sont rapprochés pour apporter des modifications à la promesse de vente signée le 13 mars 2015 et un avenant a été régularisé suivant acte reçu par le notaire soussigné le 30 mai 2017.

Aux termes de cet avenant les parties ont convenu de régulariser l'acte de vente ce jour en y insérant une condition résolutoire en cas de recours formulé contre le permis.

Ceci exposé il est passé à la vente objet des présentes

IDENTIFICATION DU BIEN

Le VENDEUR vend à l'ACQUEREUR qui accepte le BIEN dont la désignation suit :

DESIGNATION

A BAISIEUX (NORD) (59780), Rue des Ecoles :

Une parcelle de terrain à bâtir sur lequel existait des constructions qui ont depuis été démolies par le vendeur ainsi qu'il avait été convenu aux termes de la promesse de vente

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	435	35 RUE DES ECOLES	00 ha 49 a 52 ca
A	439	RUE DES ECOLES	00 ha 10 a 20 ca
A	1987	LE MARAIS	00 ha 06 a 05 ca
A	2030	LE MARAIS	00 ha 09 a 28 ca
A	2686	LE MARAIS	00 ha 15 a 21 ca

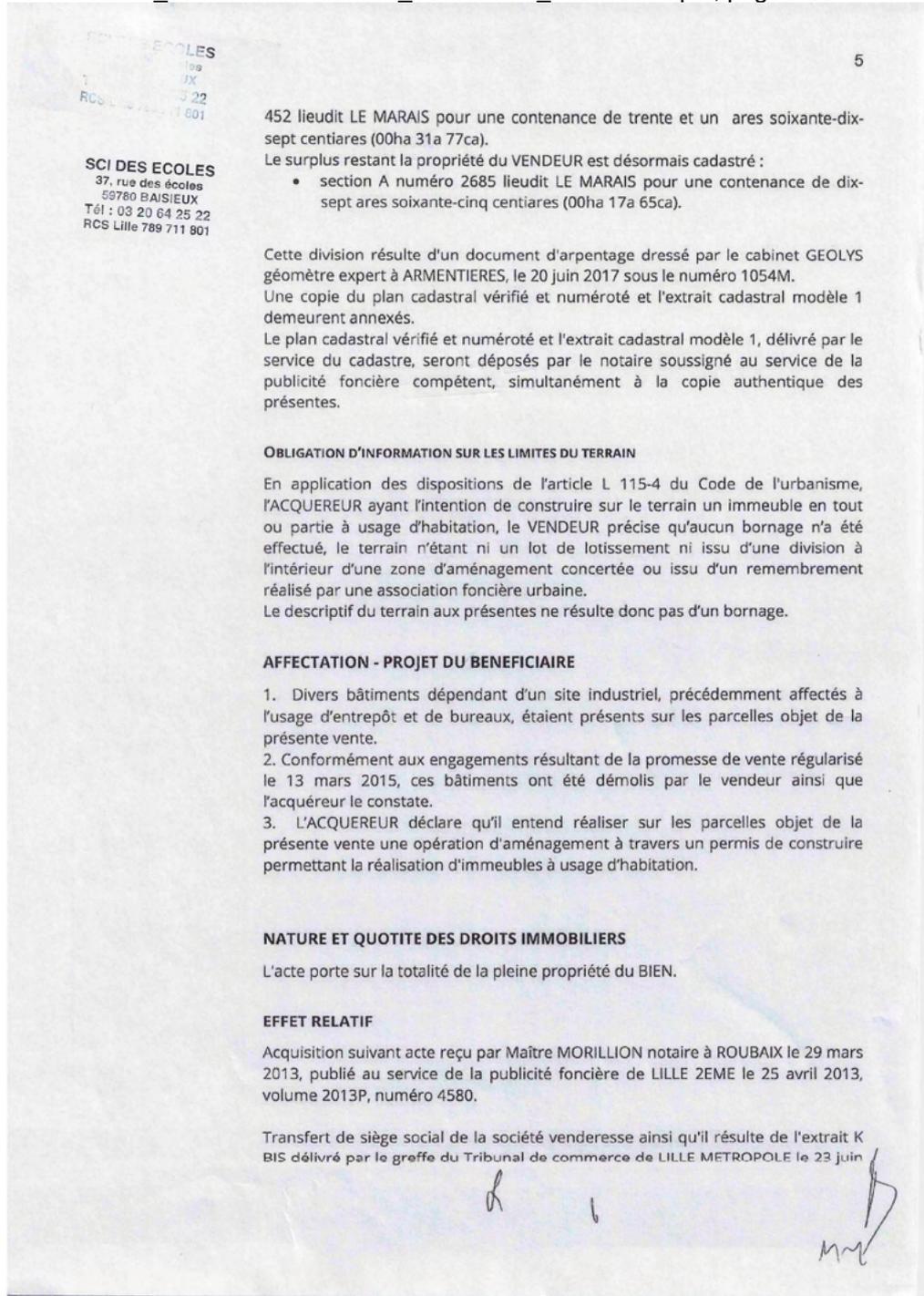
Total surface : 00 ha 90 a 26 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Division cadastrale

La parcelle cadastrée section A numéro 2686 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section A numéro

R *l* *Mm*



2017 et dont l'original sera publié concomitamment aux présentes au service de la publicité foncière de LILLE 2EME.

SCI DES ECOLES
37, rue des écoles
59780 BAISIEUX
Tél : 03 20 64 25 22
RCS Lille 789 711 801

CONSTITUTION DE SERVITUDE ET PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDE

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule.

Servitude de passage de divers réseaux

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines, pour l'alimentation en électricité, gaz et tous raccordement à des réseaux câblés ou fibrés.

Ces servitudes sont consenties sur l'assiette de la future voirie qui sera réalisé entre la rue des Ecoles et la rue Deffontaine, ceci afin de permettre à la SCI DES ECOLES :

- un accès piéton et pour véhicules lui permettant d'accéder à l'arrière du terrain restant la propriété de la SCI DES ECOLES

Et de bénéficier, compte tenu des engagements pris ci-dessus du raccordement aux réseaux et leur desserte dans le cadre des travaux réalisés par le BENEFICIAIRE.

Etant ici précisé que le surplus du fonds servant de la servitude cadastré section A n°2604 est encore la propriété de l'EPF NORD PAS DE CALAIS avec lequel l'ACQUEREUR a signé une promesse de vente le 19 juin 2017.

L'ACQUEREUR s'engage à régulariser la servitude qui grèvera la parcelle A n°2604 au profit du VENDEUR dès lors qu'il en sera devenu propriétaire et dans les mêmes conditions que ce qui est indiqué aux présentes.

DESIGNATIONS DES BIENS

FONDS SERVANT

Propriétaire

ICADE PROMOTION

A BAISIEUX (NORD) (59780), Rue des Ecoles

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	A	439	RUE DES ECOLES	00 ha 10 a 20 ca
	A	2686	RUE DES ECOLES	00 ha 15 a 21 ca

R

v

§
mm

7

SCI DES ECOLES
37, rue des écoles
59780 BAISIEUX
Tél : 03 20 64 25 22
RCS Lille 789 711 801

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

FONDS DOMINANT
Propriétaire :
SCI DES ECOLES

A BAISIEUX (NORD) (59780), Rue des Ecoles
Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	A	2685	LE MARAIS	00 ha 17a 65 ca

Acquisition suivant acte reçu par Maître MORILLION notaire à ROUBAIX le 29 mars 2013, publié au service de la publicité foncière de LILLE 2EME le 25 avril 2013, volume 2013P, numéro 4580.

Cette parcelle provenant de la division de la parcelle A 452 ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur la largeur de la voirie matérialisée sur le plan annexé.

Son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les PARTIES. Ce passage part de la rue des Ecoles pour aboutir à la rue Deffontaine et en longeant en partie l'arrière du surplus de la propriété du VENDEUR.

Ce passage sera en nature d'enrobé.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Ce passage ne sera pas fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les PARTIES. Il est ici précisé que le propriétaire du fonds dominant est d'ores et déjà autorisé à installer un portail entre le surplus de la propriété qu'il conserve et l'accès réalisé sur la parcelle A 2686.

Les frais de réalisation de ce passage seront à la charge de l'ACQUEREUR.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

Ainsi le propriétaire du fonds dominant devra respecter les sens de circulation qui pourraient exister.

Le propriétaire du fonds dominant renonce expressément à toute demande de quelque nature que ce soit envers le propriétaire du fonds servant du fait de

R *l* *B*
mm

SCI DES ECOLES
37, rue des écoles
59780 BAISIEUX
Tél : 03 20 64 25 22
RCS Lille 789 711 801

9

propriétaire du fonds dominant ne pouvant s'opposer au classement de la voirie et des réseaux dans le domaine public.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à quatre cents euros (400,00 eur).

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige. En outre, pour la perception des droits, il y a lieu de majorer le prix de la somme toutes taxes comprises de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 EUR), la taxe sur la valeur ajoutée s'élevant à DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2.500,00 EUR), compte tenu de l'obligation de faire ci-après stipulée qui s'analyse en un avantage indirect que l'ACQUEREUR procure au VENDEUR.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les PARTIES déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation et emplacements quelconques.

PRIX

SCI DES ECOLES

Document : HPSCAN_20250214154803902_2025-02-14_155039828.pdf, page 11 sur 11

Gmail - Viabilisation parcelle

Page 1 of 4



SCI DES ECOLES

joan Mendes <jambaptista59@gmail.com>

Viabilisation parcelle

4 messages

DEPRAETERE Antoine <antoine.depraetere@icade.fr>
À : joan Mendes <jambaptista59@gmail.com>

23 avril 2019 à 18:51

Monsieur Baptista,

Concernant la viabilisation de votre parcelle, je vous confirme que les réseaux pour les différents fluides (élec, eau, ptt, gaz) sont prévus.

Veuillez noter que pour que GrDF pose le coffret gaz, il faut que vous leur fassiez une demande de raccordement (patrick-l.ponthieu@enedis-grdf.fr; 06 59 97 83 85) directement, sans quoi ils ne pourront pas poser de coffret.

Au niveau des trottoirs, ce dernier sera renforcé pour circulation sur 5m au droit de votre voirie, suivant le schéma ci-dessous.



Bien cordialement,

Antoine DEPRAETERE - Responsable de Programmes
Fixe : +33320425704 | Mob : +33688720668
antoine.depraetere@icade.fr



ICADE PROMOTION | REGIONS
6, RUE ANATOLE FRANCE 59800 LILLE F R



SCI DES ECOLES
37, rue des écoles
59780 BAISIEUX
Tél : 03 20 64 25 22
RCS Lille 789 711 801

<https://mail.google.com/mail/u/0?ik=a6519e0ee3&view=pt&search=all&permthid=th...> 04/05/2019

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@83 - Paul - Mouvaux

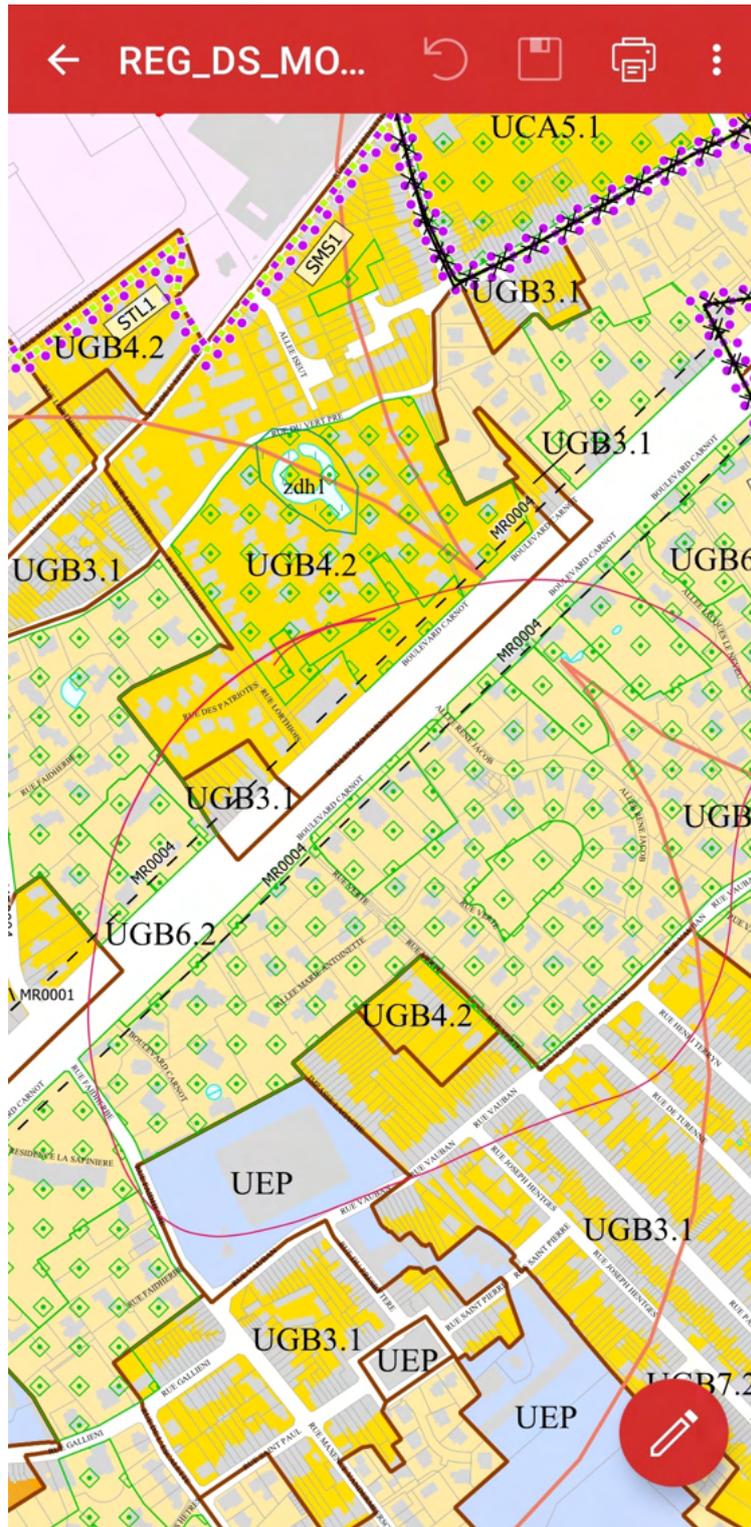
Date de dépôt : Le 24/02/2025 à 21:10:09

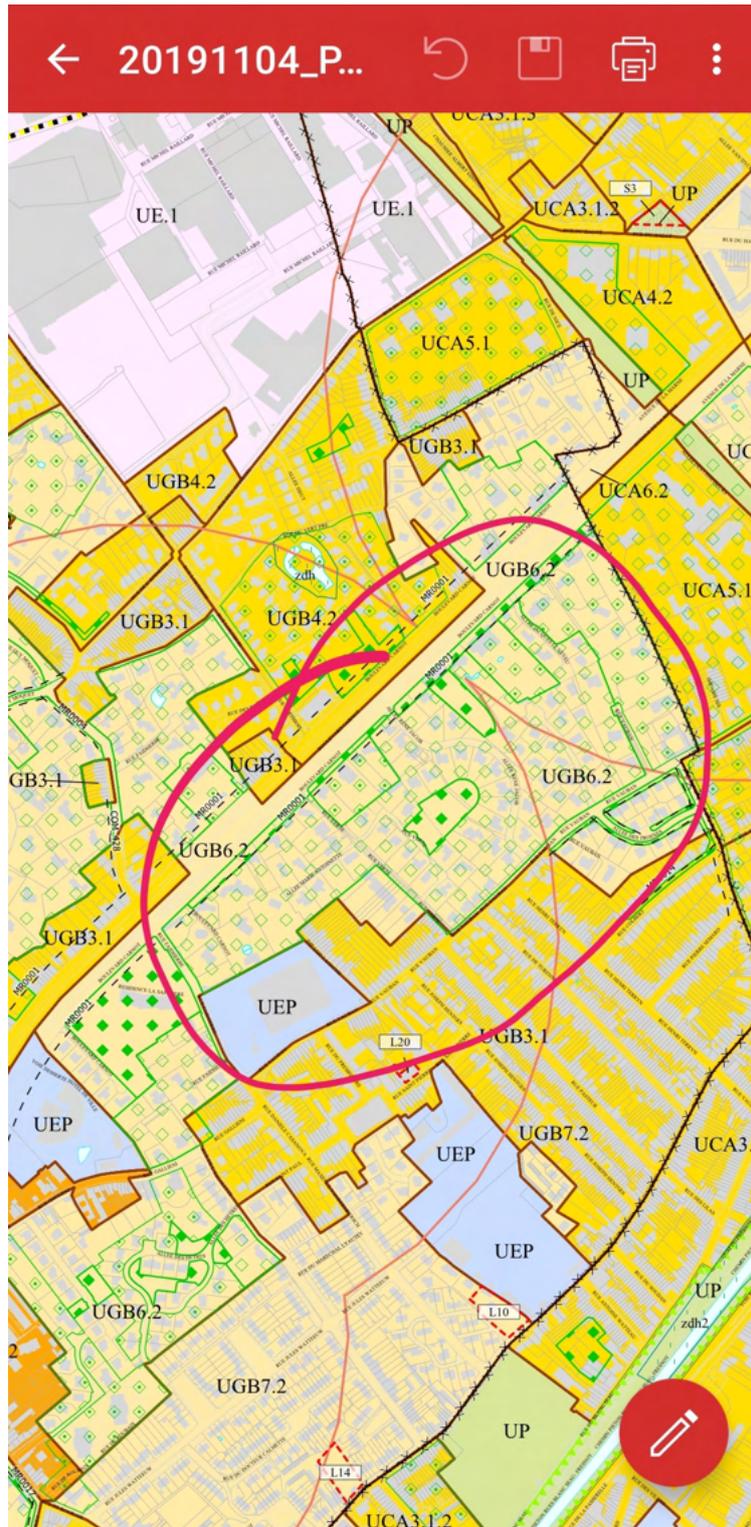
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Demande de passage de secteur paysager normal à simple sur le secteur de la rue verte comme.presenge au plu2.

Pièce(s) jointes(s) :





Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@84 - Association Gare à Caby Xx - Saint-André-lez-Lille

Date de dépôt : Le 24/02/2025 à 21:19:04

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Saint-André Lez Lille – Entrée de ville - OAP 55 - Stationnements, modification du zonage S0 en S2Après étude des documents du PLU 3 (Saint-André Lez Lille – Entrée de ville - OAP 55), voici les remarques et demandes que nous vous adressons dans le cadre de cette consultation publique. Nous avons déjà participé aux concertations précédentes car, en tant qu'association de quartier, nous estimons faire partie des interlocuteurs logiques de la MEL. Dans le PLU 3, une zone correspondant en partie au périmètre de l'OAP 55 a été classée de S2 en S0. Mais, avec les aménagements prévus sur le site Caby-Claisse de Saint-André, le nombre d'habitants va s'accroître de façon importante bien avant que la nouvelle ligne de tramway soit mise en service alors que le stationnement est déjà sous-tension actuellement. Le programme immobilier prévu annonce des logements familiaux, une résidence étudiants, une résidence intergénérationnelle, des activités commerciales et de loisirs, des bureaux... Premièrement, le classement en S0 n'est pas cohérent par rapport à d'autres quartiers de la MEL. En effet, ce zonage S0 sur le périmètre de l'OAP 55 est le seul zonage de ce type dans toutes les villes limitrophes de Saint-André et plus, de la couronne nord ouest, à l'exception de Lille-Lomme qui fait l'objet de programmes immobiliers importants. Par exemple, Quai 22, secteur qui accueillera tram et BHNS, est classé en S2. Nous avons déjà porté cette demande précédemment lors de la première enquête concernant le PLU 3, en vain. Les arguments que l'on nous avait opposés alors ne nous convainquent pas. Il nous avait été répondu : « Comme le précise l'OAP, le site présente ainsi une forte accessibilité aux transports en communs ; qui participera à réduire fortement la place de la voiture dans ce nouveau quartier. » Ces transports en commun mentionnés sont le train, le tramway et le bus. Mais il est clair que la présence de ces moyens de locomotion et la réduction de la présence de la voiture ne seront pas aussi immédiates. La prévision d'ouverture de la ligne tramway est envisagée pour 2032 et en ce qui concerne le projet de service express régional métropolitain (SERM) le conseil métropolitain a abordé ce sujet le 20 octobre 2023. L'objectif est de doubler la fréquence de passage des TER aux heures de pointe d'ici à 2035-2040 soit au mieux dans plus de 10 ans. Entre temps les programmes immobiliers seront terminés avec le risque d'envenimer les tensions existantes sur le stationnement dans le quartier qui avaient été soulignées déjà lors des ateliers Bords de Deûle, en particulier sur la rue Fénelon et les rues du lotissement gare (Blanche, Blier, Ventura), lotissement pour lequel les besoins avaient été largement sous-estimés. Deuxièmement, le document "Temporalité d'application des normes de stationnement prévues au règlement dans les secteurs de très bonne desserte et de densité minimale" permet certes de déroger au classement S0 dans l'attente du DUP de la ligne de tramway, toutefois il ne garantit pas que cette dérogation sera mise en oeuvre et nous savons, comme déjà mentionné, que la mise en service de la ligne de tramway interviendra bien après la DUP, et bien après 2028 comme cela est indiqué dans l'OAP 55. Nous demandons donc à ce que l'OAP soit modifiée en fonction de la temporalité de mise en service effective des futurs moyens de transport et que le classement antérieur (classement S2) soit repris dans ce PLU3 et soit éventuellement reconsidéré dans le PLU suivant quand la ligne de tramway sera en service. Par ailleurs, nous tenons à signaler notre préoccupation quant aux parkings souterrains envisagés sous le projet immobilier. En effet, il sera important de considérer la profondeur à laquelle se trouvent les nappes phréatiques afin d'anticiper des complications, à l'instar de ce que connaissent les habitants du Domaine d'Hestia actuellement.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@85 - Association Gare à Caby Olivier - Saint-André-lez-Lille

Date de dépôt : Le 24/02/2025 à 21:21:28

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Saint-André Lez Lille – Entrée de ville - OAP 55 - Densité du quartier suite aux projets immobiliers des terrains dits "Caby-Claisse" L'OAP mentionne qu'au sein du périmètre Caby-Claisse, la programmation habitat ne pourra dépasser 400 logements. 400 logements indiqués, sachant que le nombre de foyers sera concrètement dépassé puisque nous savons maintenant qu'une résidence étudiante ne compte que pour 1 logement, qu'importe le nombre d'habitants effectifs. Idem pour la résidence senior. Ce nombre étant déjà conséquent quand on connaît la saturation de la circulation actuelle, il est important, selon nous, de mettre des bornes à l'expansion des constructions immobilières. De plus, la parcelle AK21 située de l'autre côté de la rue de la gare par rapport à l'ancienne usine Caby faisait partie du site Caby. Or pour l'instant, celle-ci n'est pas comptabilisée dans les terrains dits Caby. Nous demandons donc que l'OAP soit mise à jour en conséquence, en intégrant la parcelle AK21 aux terrains de la friche Caby et que le chiffre de 400 logements soit bien maximal pour l'ensemble du périmètre de l'OAP 55 "Entrée de ville" et que ces 400 logements soient répartis sur l'ensemble du périmètre Caby-Claisse quelle que soit la date à laquelle l'entreprise Claisse libérera son site.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@86 - Association Gare à Caby Jean-Noël - Saint-André-lez-Lille

Date de dépôt : Le 24/02/2025 à 21:24:30

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Saint-André Lez Lille – Entrée de ville - OAP 55 - Classement de parcelles vertes en espaces non constructibles Dans les 12 ha de l'OAP Entrée de Ville les espaces « naturels » sont peu nombreux. Ils doivent être protégés. Cette exigence a été soulignée à plusieurs reprises dans le PADD de Saint-André. Il est dit que les nouveaux quartiers, comme la requalification de Caby-Claisse devront s'insérer dans l'environnement de la Ville tout respectant le patrimoine architectural et paysager de la commune, en intégrant les principes de la ville et des territoires durables notamment en préservant l'environnement. C'est pourquoi, nous réitérons dans ce PLU 3 correctif les modifications de zonage suivantes : Modification de zonage en NJ de la parcelle AN0136, périmètre de l'OAP 55 entrée de ville : Située à l'entrée de la rue de la Gare, le long des voies SNCF, cette parcelle accueillait des jardins familiaux. Toujours classée constructible, l'objectif de la modification de zonage en NJ -zone naturelle de jardin – est de maintenir et réhabiliter cet équipement paysager et social à l'usage des habitants. La Ville avait d'ailleurs envisagé d'y créer un jardin partagé (Conseil municipal de décembre 2021) . Avec les protections des parcelles AN0137 et AK077, la protection d' AN0136 elle contribuera à freiner la densification des constructions dans cette rue. Modification de zonage parcelle AN0137, périmètre de l'OAP 55 entrée de ville : Située à l'entrée de la rue de la Gare, cette parcelle boisée, propriété de SNCF immobilier, a une configuration particulière. Mitoyenne de la parcelle AN07, elle encadre les parcelles AN06 et AN0136. Il est demandé le déclassement en tant que parcelle constructible et de lui attribuer une protection renforcée comme secteur paysager ou arboré à préserver tel que défini dans l'article L.151-23 al.2 du code de l'urbanisme : dans les zones urbaines, terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. En effet, la configuration de cette parcelle correspond à « des îlots, à forte dominante végétale, subsistant au sein d'un tissu urbain » : située à l'arrière des constructions, et enserrée au centre d'un îlot habité, espace végétalisé, visible depuis l'espace public ... Par ailleurs, cette parcelle en continuité des jardins de l'AN0136 et située en vis à vis des barres d'immeubles envisagées en front de la rue Gambetta, constituera un espace de respiration paysagère dans l'environnement urbain de la rue de la Gare. En outre, avec les protections des parcelles AN0136 et AK077, elle contribuera à freiner la densification des constructions dans cette rue. Modification de zonage parcelle AK077, périmètre de l'OAP 55 entrée de ville : La parcelle AK077 au 49 rue de la Gare est une vaste parcelle de 1286 m2. Espace hérité de l'activité artisanale, elle est composée d'une partie arborée, d'une vaste cour et de bâtiments qui pour l'heure sert à stocker du matériel pour le service environnement de la Ville. Propriété de la Ville de Saint-André, elle avait été préemptée afin d'empêcher la construction de logements. Cependant, cette parcelle reste constructible. Ce secteur de la rue de la Gare, attise l'appétit des promoteurs : certains ont ainsi contacté des propriétaires en leur proposant de racheter leur maison pourtant classée à l'IPAP pour la démolir et construire un nouvel immeuble. La Ville a été elle aussi contactée à cet effet pour cette parcelle AK77. Il semble donc indispensable de mettre une protection. Compte tenu des caractéristiques de cette parcelles, il est proposé de la classer SPA de protection allégée. Tout en respectant une ambiance bâtie et végétale aérée Cette disposition permet des aménagements nouveaux et une évolution du bâti existant.

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

@87 - Marquet Jean Noël - Saint-André-lez-Lille

Date de dépôt : Le 24/02/2025 à 23:36:03

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Contribution :

Saint-André Lez Lille – Actualisation et modification de l'OAP 55 Entrée de ville Depuis la rédaction de l'OAP 55 fin 2023, des évolutions ont eu lieu comme le calendrier de mise en service du TCSP et du train express. Cette évolution nécessite un réajustement du zonage de stationnement de S0 à S2. D'autre part, le projet tel qu'il est rédigé entretient une confusion entre le périmètre de l'Entrée de Ville (12,8 ha) et le périmètre de l'OAP 55 "Jean Caby" du PLU2. L'optimisation foncière se limite aux 5 ha de l'ancienne OAP et non pas au périmètre de la nouvelle OAP. Ce qui est défini par « Caby Claisse », sous entend une seule et unique friche. En réalité il s'agit d'une part d'une friche, Caby, constituée de deux ensembles de 03ha 24a 05ca, 4 parcelles du cœur de l'usine et la parcelle AK 21 située en face de l'entrée principale rue de la gare, et d'autre part d'un terrain d'1 ha occupé encore aujourd'hui par une entreprise, Claisse. Plusieurs modifications de l'OAP sont à envisager: - p5 Orientation et objectif du projet : phasage Corriger : Si les projets prioritaires s'inscrivent dans le périmètre des friches Caby et de l'entreprise Claisse quand celle-ci aura libéré son terrain, Concernant spécifiquement (le périmètre) remplacer par : les friches Caby et le terrain occupé par l'entreprise Claisse il conviendra de développer en priorité un front urbain qui accueillera l'arrivée du futur tramway.-p5 Accès, desserte du site, lien aux transports en commun Modifier le paragraphe :Le site est bordé par une voie ferrée à l'Ouest et au Sud et par la Deûle à l'Est. Il est traversé en son sein par la rue Gambetta qui accueillera à terme un TCSP et une station de desserte. La rue de la gare accueille également la gare TER de Saint-André-Lez-Lille, qui verra la mise en place d'un projet de service express régional métropolitain (SERM) dont l'objectif est de doubler la fréquence de passage des TER aux heures de pointe, d'ici à 2035-2040. Le site présentera à l'horizon 2030-2040 ainsi une forte accessibilité aux transports en communs ; qui participera à réduire fortement l'usage de la voiture dans ce nouveau quartier. proposition de rajout : Un espace de stationnement favorisant le co-voiturage, l'auto-partage , accueillant des bornes de recharge et des garages à vélo sera réalisé. P6 Programmation/optimisation foncière remplacer "Afin de tenir compte du contexte du quartier, au sein du périmètre Caby-Claisse, la programmation habitat ne pourra dépasser 400 logements. par : Afin de tenir compte du contexte du quartier, la programmation habitat de l'OAP ne pourra dépasser 400 logements.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Etat : à traiter

Orientation : -

Question au maître d'ouvrage : -

Réponse du maître d'ouvrage : -

Envoi CE : Non

