

Métropole européenne de Lille

Département du nord

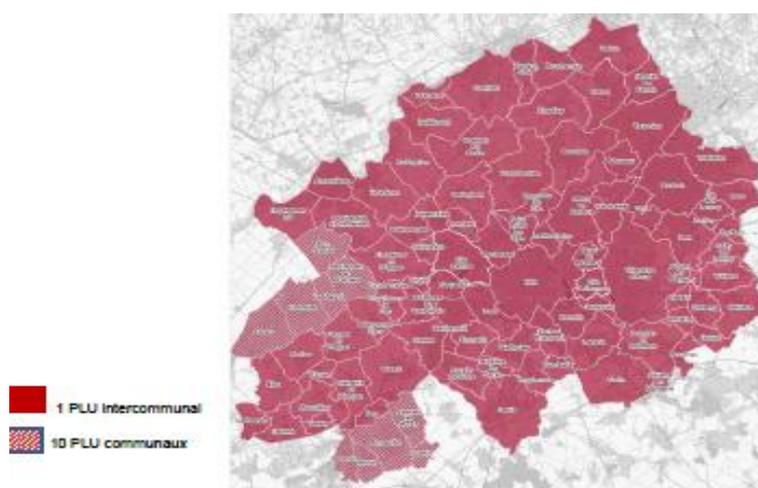
*Modifications des onze plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire
De la métropole européenne de Lille*

Enquête publique unique du 14 septembre au 15 octobre 2021

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE I - 1
MEMOIRE EN REponse DE LA MEL
AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE MEMOIRE**

Commission d'enquête

Résident : Christian LEBON, membres : Katja Erdamn, Alain Lebek



Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Enquête Publique E2100054/5-Modifications PLUi ME de Lille du 14 septembre au 15 octobre 2021

Procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites recueillies dans le registre d'enquête publique, reçues par courriers électroniques dédiés, permanences téléphoniques, courriers reçus par voie postale, et registre dématérialisé.

Notification et rencontre , du 20 octobre 2021 , avec le responsable du projet (MEL) en application des dispositions de l'art.R.123-18 du Code de l'environnement.

Objet de l'enquête publique :

« enquête publique relative à la modification des plans locaux d'urbanisme de la métropole européenne de Lille »

référence : arrêté de Monsieur le Président de la MEL du 02 aout 2021

\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$

I - Bilan quantitatif des contributions issues de toutes sources :

Dans le temps de la consultation publique(du 14 septembre 2021 : 9h au 15 octobre 2021 :17h),15 permanences ont été tenues par la commission :

1. Durant les 10 permanences présentiellees, 17 contributions ont été recueillies.et 36 visiteurs reçus.

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

3. Durant les 5 permanences téléphoniques, 7 contributions ont été recueillies.(pour 19 créneaux initialement réservés)

4. Durant la période de la consultation du public, par voie électronique (email dédié ou registre numérique), ont été recueillies au global 275 contributions.

Par ailleurs il convient de noter que durant cette période 1332 visites uniques du registre numérique ont été recensées.

II - Relevé exhaustif et chronologique des contributions recueillies

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

@1 - alain - Raillencourt-Sainte-Ofle

Date de dépôt : Le 14/09/2021 à 10:15:39

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : test

Contribution :

test CE

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

P

roposition(s) : -

Synthèse : -

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Non

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) :

E2 - lebek.alain@neuf.fr

Date de dépôt : Le 14/09/2021 à 10:21:20

Lieu de dépôt : Par email

Objet : test

Contribution :

test CE

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

Proposition(s) : -

Synthèse : -

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Non

Page 4 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@4 - FOUCART BRUNO

Date de dépôt : Le 16/09/2021 à 10:25:26

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Manque de transparence et atteinte à la "démocratie participative"

Contribution :

Bruno FOUCART

Maire Honoraire d'HOUPLIN-ANCOISNE

Elu Municipal de 1983 à 2014

Maire de 1995 à 2014

24 rue Jean Jaurès

59263 HOUPLIN-ANCOISNE

Mesdames et Messieurs les Membres de la Commission d'Enquête

MODIFICATION DU PLU2 – 2021 – 2022

MANQUE DE TRANSPARENCE

ET ATTEINTE A LA « DEMOCRATIE PARTICIPATIVE »

Le Conseil Métropolitain a décidé, par délibérations n° 406 et 408 en date du 18 décembre 2020, d'engager une procédure de modification du PLU2.

Page 5 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Ces délibérations, prises dans un langage technocratique, peu compréhensible par le commun des mortels étaient « légères » quant au contenu des modifications envisagées.

De plus, pourquoi avoir pris 2 délibérations pour réunir ensuite le tout dans un dossier unique ?... Il est donc clair que le « citoyen lambda » ne risque pas d'y comprendre grand-chose.... Y compris moi-même, qui me suis pourtant occupé d'urbanisme à la Mairie d'HOUPLIN-ANCOISNE pendant une trentaine d'années, dont 19 en tant que Maire.

Une « concertation préalable » a été ensuite menée du 4 mars au 4 avril 2021... M'étant plongé sur le sujet sur le site internet de la MEL, je n'ai pas réussi à trouver, dans le détail, les modifications envisagées... J'ai donc fait une remarque en ce sens (p° 15 du rapport et le bilan de la concertation). A défaut de réponse, j'ai confirmé ma demande de savoir ce dont il s'agissait quelques jours plus tard (p° 16 du même document).

Bien évidemment, je n'ai reçu aucune réponse pendant la procédure de « concertation », et on ne m'a pas « éclairé » sur la manière de comprendre quel était le contenu de la procédure engagée.

Cela s'appelle de la « démocratie participative » et le respect des Citoyens.

A noter d'ailleurs que, suivant le « bilan de la concertation préalable », certains Citoyens n'ont pas mieux compris que moi, puisqu'ils ont formulé, lors de cette « concertation préalable », des demandes de modification de zonage de leur propriété, ce qui n'était pas l'objet...

Par délibération n° 21 C 0180 du 23 avril 2021, le Conseil de la MEL a tiré le bilan de cette « concertation préalable ». J'y relève alors, dans le « fameux rapport et bilan de la concertation » la réponse qui m'est -indirectement- apportée : « la concertation a été menée en application du Code de l'Urbanisme... » (p° 15). Autrement dit : « circulez, il n'y a rien à voir, et laissez nous faire nos petites affaires tranquillement » !

La réponse p° 16 vaut son pesant d'or : en plus des éléments précédents, « le dossier porté à la connaissance du public sera enrichi à l'occasion de la prochaine étape de participation citoyenne : l'enquête publique ». Autrement dit, on a engagé une « concertation préalable » pour faire plaisir au Code de l'Urbanisme, mais le commun des mortels n'aura le droit de savoir ce dont il s'agit que lors de l'enquête publique ! SUBLIME !! Quelle transparence ! et quel respect, encore une fois, de la « démocratie participative »...

Aujourd'hui, l'affaire est mise à l'enquête publique... Le public en est-il clairement informé ? Non... On me répondra certainement que cette enquête a été mentionnée dans la presse, ou sur le site de la MEL... Ce à quoi je répondrai que tout le monde ne lit pas la presse, et que tout le monde ne se précipite pas chaque jour sur le site de la MEL !

Je relève d'ailleurs que « la revue de la Métropole Européenne de Lille » de juillet 2021 (distribuée à prix d'or à l'ensemble des foyers de la Métropole, pour aller directement à la poubelle...) ne fait nullement état de cette enquête publique ! Question « transparence », il y a mieux !...

Page 6 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Au niveau de la commune d'HOUPLIN-ANCOISNE, la municipalité s'est bien gardée d'en informer la Population ! La preuve : le site internet de ce 13 septembre 2021 :

On n'a pas à s'en étonner quand on constate que le Conseil Municipal d'HOUPLIN-ANCOISNE a délibéré en 5 mn sur la question le 5 juillet 2021 (j'étais présent !), et, bien sûr, sans disposer d'éléments précis, permettant de savoir ce dont il s'agissait !

D'ailleurs, le site internet de la commune ne mentionne plus aucune délibération ou procès-verbal des séances du Conseil Municipal depuis le 22 mars 2021

En conséquence, je considère que cette modification du PLU2 n'a pas fait l'objet d'un souci de transparence et d'information maximale de la Population.

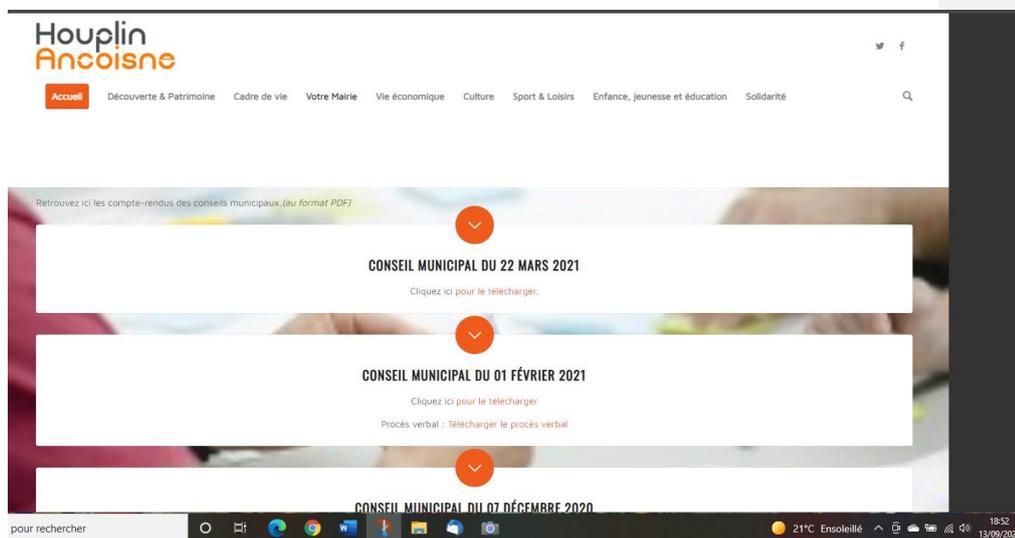
Et que la procédure de « participation citoyenne », et de « démocratie participative » est clairement « du pipeau » !

Pièce(s) jointe(s) :

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

[Télécharger la pièce jointe originale \(modification du PLU2 enquête publique site internet de la commune conseils municipaux.jpg\)](#)

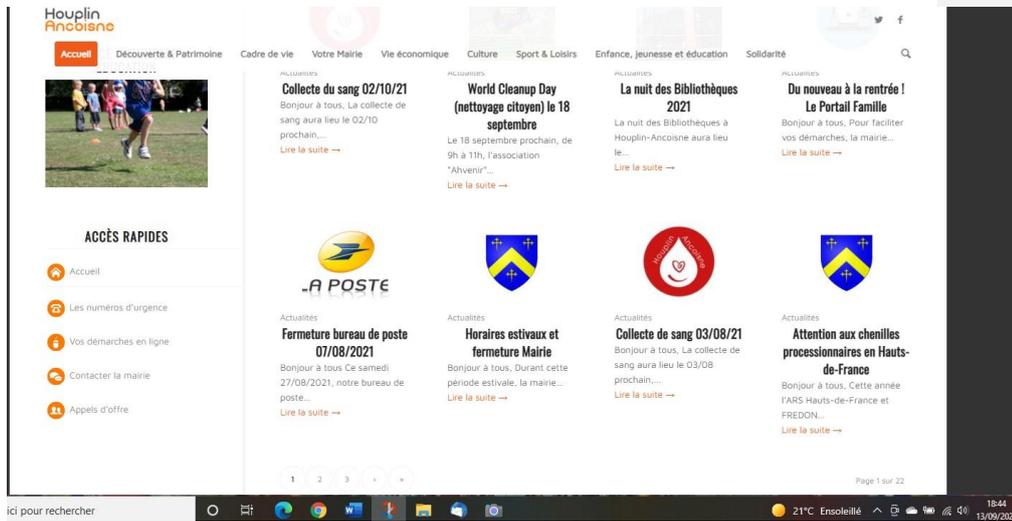
Image jointe :



Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

[Télécharger la pièce jointe originale \(modification du PLU2 enquête publique site internet de la commune.jpg\)](#)

Image jointe :



Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

HOUPLIN-ANCOISNE, information concertation

Synthèse : -

Question MO : - la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations

Réponse MO : -

Conformément aux articles L.123-1 et suivants, et R. 123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique, et particulièrement les articles L. 123-6 et R123-7 relatifs à l'enquête publique unique, toutes les modalités d'information ont été respectées, à savoir :

- 2 annonces légales ont été publiées les 28 août et 18 septembre 2021 dans la Voix du Nord et Nord Eclair,

- L'arrêté d'ouverture d'enquête et l'avis ont été affichés dans les 97 communes de la MEL, ainsi qu'à la MEL,

Par ailleurs, chacune des communes de la MEL a reçu 10 affiches A2, à afficher dans les lieux publics annonçant l'ouverture de l'enquête publique et les réseaux sociaux institutionnels ont été mobilisés. L'information de l'ouverture de l'enquête a également été relayée sur le site internet de la MEL a également été utilisé.

Le dossier de modification était consultable à la MEL, ainsi que sur le registre numérique.

Préalablement à l'enquête publique, une concertation a été tenue entre le 4 mars et le 4 avril 2021 inclus. Celle-ci a été largement relayée (réseaux sociaux, site internet de la MEL, informations en communes...) et a fait l'objet d'un bilan exhaustif qui a été mis à disposition du public sur le site de la MEL. Ainsi, toutes les contributions dont l'objet ne se rattachait pas à la procédure de modification ont été reversées à la concertation relative à la révision générale, en vue d'être traité dans ce cadre.

Avis CE : - La commission prend acte de la réponse détaillée de la MEL

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@5 - FOUCART BRUNO - Houplin-Ancoisne

Date de dépôt : Le 16/09/2021 à 10:30:38

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Page 10 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Objet : les modifications au règlement relèvent plus d'une procédure de "révision du PLU2" que d'une "révision"

Contribution :

Bruno FOUCART

Maire Honoraire d'HOUPLIN-ANCOISNE

Elu Municipal de 1983 à 2014

Maire de 1995 à 2014

24 rue Jean Jaurès

59263 HOUPLIN-ANCOISNE

Mesdames et Messieurs les Membres de la Commission d'Enquête

MODIFICATION DU PLU2 – 2021 - 2022

LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT SONT TROP IMPORTANTES POUR FAIRE L'OBJET D'UNE SIMPLE PROCEDURE DE « MODIFICATION », ET D'UNE ENQUETE PUBLIQUE D'UNE DUREE D'UN MOIS

Le Conseil de la MEL a délibéré pour engager une procédure générale de son Plan Local d'Urbanisme le 13 février 2015.

Celui-ci a été approuvé le 12 décembre 2019.

Autrement dit, la procédure aura duré 4 ans et les documents sur le site même de la MEL soulignent l'ensemble du travail accompli pendant tout ce temps.

Lors de l'enquête publique qui a été diligentée sur le sujet, pas moins de 6 000 pages de documents étaient soumises au public, qui, bien évidemment, a tout lu !...

Page 11 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Ce nouveau Plan Local d'Urbanisme est entré en application effective en JUIN 2020... soit il y a exactement 15 mois aujourd'hui !...

Et pourtant, dès décembre 2020, soit 6 mois plus tard, le Conseil de la MEL décide de le modifier....

On se demande donc à quoi ont servi les 4 années de procédure, et les 6 000 pages de documents, s'il faut, aujourd'hui, apporter des modifications !

A mon sens, une procédure de « modification » du Plan Local d'Urbanisme ne peut légalement intervenir que pour des questions « de détail »..., qui ne changent pas la philosophie générale du document d'urbanisme...

Or, on constate, que, dans la « note de synthèse » de 96 pages, les modifications au règlement occupent rien moins que les p° 11 à 52. Si on occulte les 10 premières pages qui rappellent le déroulement de la procédure, on constate donc que les modifications effectives portent sur $96 - 10 = 86$ pages. Et, parmi ces 86 pages, 41 portent sur les modifications au règlement, soit 48 % !

De plus, quand on examine individuellement les modifications proposées au règlement, « imbuables pour le commun des mortels » au demeurant, on s'aperçoit qu'elles visent à autoriser des projets qui recevaient une réponse défavorable !

Autrement dit : la procédure engagée vise à autoriser des projets qui ne l'étaient pas au titre du PLU2, qui, je le rappelle, a entraîné 4 années de réflexions, 6 000 pages de documents, et 2 mois d'enquête publique !

Et on l'engage 6 mois après la mise en application du PLU2 !!!!

Qu'en conclure ?

-Que le PLU2 n'a pas été bien étudié ?, ce qui serait saugrenu, vu toute la procédure appliquée et rappelée ci-avant !

-Ou plutôt qu'il faut « détourner » le PLU pour permettre des projets portés par des « amis » ?...

Vous penserez certainement que j'exagère, mais quand je considère que la Métropole Européenne de LILLE s'est rendue complice, durant la procédure d'élaboration du PLU2 :

-de la demande d'élus locaux, pour une déviation de NOYELLES-lez-SECLIN, qui aurait constitué le dernier tronçon d'un « contournement sud de LILLE déguisé », CONTRAIRE, BIEN EVIDEMMENT, A LA PROTECTION DES CHAMPS CAPTANTS D'EAU POTABLE ;

Page 12 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

-de la demande du Maire d'HOUPLIN-ANCOISNE de l'époque, d'inscrire une réserve pour un groupe scolaire unique entre HOUPLIN et ANCOISNE, lui aussi incompatible avec la protection des champs captants!

Je ne peux amèrement constater que la MEL considère que les principes qu'elle édicte sont faits pour ne pas être respectés, « à la tête du client »...

En conséquence, je conteste le fait que les modifications importantes au règlement du PLU2 proposées puissent être introduites au travers d'une procédure de « modification du PLU », et non d'une procédure de « révision » !

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

HOUPLIN-ANCOISNE, procédure

Synthèse :

Question MO : --[la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Réponse MO :

Pour répondre aux évolutions territoriales, le législateur a prévu un large panel de procédures permettant d'adapter le PLU à ces évolutions tout en garantissant un cadre procédural adapté aux enjeux des évolutions (modifications simplifiées, modifications de droit commun, révision etc...). Il laisse les collectivités libres d'articuler les procédures sans condition de délai.

Aussi, la présente procédure de modification a été engagée en application de l'article L 153-36 du code de l'urbanisme. Les modifications concernées par cette procédure sont celles qui ont pour effet soit :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan;
- De diminuer ces possibilités de construire;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- La transformation d'une zone considérée dans les faits comme agricole mais classée en zone urbaine ou à urbaniser.

Page 13 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ne peut avoir pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification doit donc permettre d'adapter à la marge des choix d'aménagement sectoriels ou programmatiques.

Aussi, conformément aux objectifs poursuivis :

- Le respect des engagements de la MEL pris suite aux enquêtes publiques et aux demandes qui en ont résulté à l'occasion des procédures de révision des 6 PLU,
- La traduction de certains projets qui n'avaient pas pu être traduits dans la procédure de révision,
- Le renouvellement récent des conseils municipaux a conduit à l'affirmation de projets qui nécessitent d'être ajustés ponctuellement et localement.
- mobilisation des outils de planification comme levier de relance de l'activité suite à la crise sanitaire,
- De conforter certaines OAP pour intégrer le PCAET
- La poursuite de la déclinaison des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au travers la mobilisation des outils réglementaires du PLU sur le territoire

Le Conseil métropolitain a souhaité, en application de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, engager une procédure de modifications aux PLUi.

Bien que ces évolutions restent mineures au regard du PLUi métropolitain, depuis la loi ASAP du 7 décembre 2020, la présente procédure de modification offre un cadre procédural renforcé garantissant la participation du public, à l'instar d'une procédure de révision. La présente procédure a en effet fait l'objet d'une concertation, d'une consultation administrative des personnes publiques associées et d'une enquête publique.

Aussi, une concertation a été menée entre le 4 mars et le 4 avril 2021 inclus. Celle-ci a été largement relayée (réseaux sociaux, site internet de la MEL, informations en communes...) et a fait l'objet d'un bilan exhaustif qui a été mis à disposition du public sur le site de la MEL et versé au dossier. Toutes les contributions dont l'objet ne se rattachait pas à la procédure de modification ont été reversées à la concertation relative à la révision générale, en vue d'être traité dans ce cadre.

Ensuite, le projet de modification et le bilan de la concertation ont été transmis pour avis à toutes les personnes publiques associées, dont les 95 communes. Par suite, le dossier a été soumis à enquête publique. Dans un souci de lisibilité, une entrée communale de présentation du dossier a également été proposée au public.

Avis CE : - La commission prend acte de la réponse détaillée et du cadrage réglementaire précisé par la MEL

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

Page 14 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

@6 - FOUCART BRUNO

Date de dépôt : Le 16/09/2021 à 10:39:48

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : les implantations en retrait

Contribution :

Bruno FOUCART

Maire Honoraire d'HOUPLIN-ANCOISNE

Elu Municipal de 1983 à 2014

Maire de 1995 à 2014

24 rue Jean Jaurès

59263 HOUPLIN-ANCOISNE

Mesdames et Messieurs les Membres de la Commission d'Enquête

MODIFICATION DU PLU2 – 2021 – 2022

LES IMPLANTATIONS EN RETRAIT

Dans les années 1980-1990, j'ai, pour ma part, assisté à un mouvement, visant à ce qu'un propriétaire d'un terrain important, en ayant assez de tondre sa pelouse, décidait de vendre son arrière de propriété.

C'est ainsi que, par exemple, rue Jean Jaurès, face à la cantine, là où il y avait 2 habitations à la suite, chacune a été grevée d'une 2e, soit donc, en définitive, 4 maisons d'affilée... Ce phénomène s'est également produit dans d'autres parties de la commune, mais aussi, de la métropole.

Page 15 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

A l'époque, les Services communautaires d'urbanisme ont estimé, à juste titre, que ceci ne relevait pas d'un « urbanisme correct et sensé ».

De ce fait, ils ont proposé, dans le cadre du PLU en vigueur jusque juin 2020, qu'au-delà d'une bande de 30 m par rapport à l'alignement en front en rue, il fallait respecter un retrait de 6 m au niveau de chaque limite séparative.

Autrement dit, avec un recul total obligatoire de 12 m par rapport aux limites séparatives, l'objectif était clairement exprimé : à savoir de limiter au maximum les divisions parcellaires en arrière de propriété.

Cette règle a été supprimée au PLU2.

Cependant, le règlement du PLU2 indiquait, notamment sur ma commune que « toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ».

Toutefois, cette règle générale comportait une dérogation pour les « unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure à 4 m ».

En conséquence, pour un terrain, sur lequel une habitation était construite en front à rue, et que le propriétaire voulait diviser pour le vendre, avec un accès de 4 m, ceci était rendu possible. S'appliquaient alors les dispositions relatives aux implantations par rapport aux limites séparatives latérales, soit, notamment : au-delà d'une bande de 15 m -ou de 20 m- de profondeur, la construction doit :

-Soit jouxter la limite séparative sans excéder une hauteur de 3,50 m sur cette limite séparative,

-Soit s'implanter en retrait de la limite séparative, au minimum de 3 m.

Ces dispositions relatives aux implantations par rapport aux limites séparatives ne semblent pas modifiées par l'enquête publique objet du présent avis.

Par contre, une modification semble « sortir du chapeau du magicien » :

Autrement dit, à l'heure actuelle :

-toutes les nouvelles constructions doivent être implantées en front à rue.

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

-Les constructions à l'arrière de terrain, mais uniquement celles avec un accès de 4 m de large, sont autorisées, mais doivent s'implanter à une distance de 3 m maximum des limites séparatives.

Le projet de règlement modifié propose que l'obligation de s'implanter en front à rue s'applique uniquement aux constructions « principales de 1er rang » (une nouvelle « conception » qui n'est pas précisée clairement). Les « constructions en second rang, c'est-à-dire implantées à l'arrière d'une construction de 1er rang, sur la même unité foncière », ne sont pas soumises à cette règle !... Et sont alors soumises aux règles ci-avant des implantations par rapport aux limites séparatives.

En conséquence, la modification proposée vise à autoriser ce qui ne l'était pas après 4 années d'étude, 6 000 pages de documents soumis à l'enquête publique, et 2 mois d'enquête...

S'agit-il d'une « adaptation mineure » ? Permettez-moi d'en douter...

Mais, en plus, ce petit paragraphe « discret », inséré sans trop en faire écho :

change tout !

Les constructions publiques et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ne sont pas concernés par ces obligations de construire à l'alignement.

La règle initiale est donc largement galvaudée, et il ne s'agit donc pas de « modifications de détails » !...

En conséquence, il est SCANDALEUX d'utiliser une procédure simplifiée de « modification du PLU » pour autoriser des projets qui jusqu'ici, recevaient un avis défavorable !

La question se pose immédiatement : « à qui profite le crime ? », et à qui la MEL doit-elle faire plaisir, s'assoyant, comme elle l'a fait précédemment dans son projet de PLU2, des propres règles qu'elle s'est fixée ?

Un Plan Local d'Urbanisme, approuvé après 4 années de procédure, 6 000 pages de documents et 2 mois d'enquête ne peut être escamoté et remis en cause pour faire plaisir à quelques uns !

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Lutter contre un « urbanisme, ni fait, ni à faire », comme on me l'avait exprimé il y a 20 ans, doit, à mon sens, rester une politique constante...

Pièce(s) jointe(s) :

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

[Télécharger la pièce jointe originale \(nouveau projet scolaire modification PLU2 traitement de faveur 0002.jpg\)](#)

Image jointe :

Retour sur le Dossier Unique

Les extensions sont soumises aux dispositions des livres 2, 3 et 4.

Toutefois, l'implantation des extensions des constructions existantes conformes ou non conformes au règlement est autorisée :

- soit dans le prolongement de la construction existante, c'est-à-dire observer un retrait identique à l'existant par rapport la voie ouverte à la circulation ou à la limite en tenant lieu,
- soit en respectant un retrait plus important que l'existant.

Cette disposition ne s'applique pas aux garages et aux carports.

7. IMPLANTATION A PROXIMITE D'UNE LIGNE DE METRO NON SOUTERRAINE

La distance comptée entre l'aplomb d'un ouvrage tel que mât, antenne, pylône, enseigne, etc... et le viaduc, la trémie ou le passage au sol d'une ligne de métro existante ou déclarée d'utilité publique, doit être supérieure à la hauteur de cet ouvrage.

8. CONTRAINTES LIEES A LA SECURITE ET LA DEFENSE INCENDIE

Le retrait peut être adapté en cas de nécessité liée à la sécurité et la défense incendie.

9. FAÇADES VEGETALISEES

Un retrait de 0,20 mètres par rapport à l'alignement est autorisé en cas de réalisation de façades végétalisées.

10. ANNEXES DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne s'appliquent qu'aux constructions principales. Les annexes peuvent être implantées en retrait, c'est-à-dire observer un retrait par rapport à la voie ouverte à la circulation ou à la limite en tenant lieu identique ou plus important que celui de la construction principale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes à usage de locaux poubelles ou de locaux vélos, qui peuvent s'implanter selon un retrait volontaire sous réserve d'une bonne intégration à l'ensemble urbain environnant.

11. UNITES FONCIERES BORDEES DE PLUSIEURS VOIES

En cas d'unités foncières bordées de plusieurs voies, les dispositions des livres 2, 3 et 4 ne s'appliquent pas.

Sur les unités foncières bordées de plusieurs voies ouvertes à la circulation, les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ;
- soit en observant un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la voie ouverte à la circulation ou à la limite en tenant lieu ;
- soit en s'alignant sur les constructions existantes sur une des voies.

12. CAS PARTICULIER

Il n'est pas fixé de règles en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions et les extensions relevant des sous-destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » et « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ».

B. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AUTRES EMPRISES PUBLIQUES

À l'exception des cas ci-après, les retraits par rapport aux emprises publiques sont soumis aux dispositions générales applicables aux voies ouvertes à la circulation.

1. VOIES FLUVIALES ET COURS D'EAU

Les constructions et installations nouvelles doivent respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à la berge.

Toutefois, ce retrait peut être adapté dans les cas suivants :

- la construction de bâtiments ou ouvrages liés à la présence de l'eau ou au fonctionnement du service fluvial (maisons éclésières, sanitaires, ponts, passerelles,...) ;
- le respect de la trame bâtie existante aux abords du projet ;
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ;
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur un terrain contigu, dans le respect d'une harmonie d'ensemble ;

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

HOUPLIN-ANCOISNE, extension

Synthèse :

Question MO : --[la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Réponse MO :

En son article L. 153-36, le code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut être l'objet d'une procédure de modification s'il est décidé de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation :

- Les modifications concernées sont celles qui ont pour effet soit :
- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan;
- De diminuer ces possibilités de construire;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- La transformation d'une zone considérée dans les faits comme agricole mais classée en zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ne peut avoir pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification doit donc permettre d'adapter à la marge des choix d'aménagement sectoriels ou programmatiques.

Les ajustements proposés entrent dans le champ d'application de la procédure de modification.

Il ne s'agit donc pas d'une procédure de modification simplifiée. Au contraire, la présente procédure de modification offre au public un cadre procédural renforcé, à l'instar de la révision. La présente procédure a en effet fait l'objet d'une concertation, d'une consultation administrative des personnes publiques associées et d'une enquête publique

Avis CE : Voir réponse 5

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) :

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

@7 - Lionel - Lompret

Date de dépôt : Le 16/09/2021 à 22:08:37

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Extension devenue impossible

Contribution :

Bonjour ,

Suite au PLU2 , Lompret se retrouve dans la zone UDV6.1 pour quasiment toute la commune sauf l'hypercentre (la mairie) . Conséquence pour une grande partie des parcelles, il est impossible de faire des extensions latérales sauf :

- si l'unité foncière à une largeur très importante et dont la distance actuelle entre la maison et la limite séparative est > 6 mètres .. pour avoir une extension utile & correcte.(largeur de l'extension minimum = 3m)

- Ou si l'unité foncière à une "largeur ≤ 12 mètres, à ce moment-là, la construction peut jouxter une limite séparative."

==> ça restreint très fortement le nombre de l'unité foncière concerné.

Conséquence : Comme aucun terrain viabilisé et bien sont disponibles à vendre cela signifie qu'en cas d'agrandissement de la famille (ex : besoin d'une chambre supplémentaire suite à une naissance) et / ou besoin d'une pièce supplémentaire (ex: espace de travail suite à l'expansion du télétravail), la seule solution est donc de déménager , de s'excentrer , de s'éloigner du secteur Lompret, secteur qui est très bien desservi en transport en commun.

Ce qui est quand même contradictoire avec le plan de mobilité de la MEL dont l'objectif est de réduire les déplacements, utiliser les transports en commun, réduire les émissions de CO2, développer le télétravail, ...

Je pense qu'il faudrait ajuster la règle pour permettre au maison moyenne d'effectuer des extensions et pour éviter ce type de situation sachant qu'il y a encore quelques années cela était possible. (constructions en limite séparative).

Une des évolutions possibles serait de permettre aux extensions de jouxter une limite séparative sans limite de largeur ou avec une largeur ≤ 18 mètres car de plus, il y a toujours un " garde-fou " avec l'emprise en sol maximum à 30%, ce qui va limiter la surface de l'extension.

Ceci permettrait donc de répondre aux besoins apparus lors de la crise sanitaire comme le télétravail, de permettre d'améliorer le confort des familles mais aussi de répondre aux préoccupations de la

Page 23 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

MEL lié à l'environnement. (Utilisation des transports communs, réduction des déplacements en voiture, développement du télétravail, ..)

En espérant une réponse positive.

Merci d'avance.

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

Lompret, horscadre de l'enquête

Synthèse :

Question MO : --[la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Réponse MO :

Le plan local d'urbanisme est qualifié de « morphologique ». Ainsi, le tissu résidentiel pavillonnaire est très majoritairement dédié à l'habitat individuel de type pavillonnaire. Il se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée, et des constructions le plus souvent de faible hauteur et de densité moyenne ou faible. Au-delà d'une bande de 20 mètres, l'implantation doit nécessairement s'effectuer en retrait des limites séparatives, en cohérence avec la morphologie de cette zone, et afin de favoriser la préservation du cadre de vie de ce tissu.

Toutefois, la modification du plan local d'urbanisme prévoit des règles adaptées pour autoriser des extensions en limites séparatives dans certains cas. Elles sont définies dans le livre 1 relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones (titre 2, chapitre 2, section III, chapitre VI).

Avis CE : - : la commission prend acte de la réponse de la MEL, à caractère de rappel réglementaire

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@8 - GREGORY - Lille

Date de dépôt : Le 17/09/2021 à 10:24:44

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Page 24 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Objet :implantation des piscines

Contribution :

Avec le réchauffement climatique et le COVID, on s'aperçoit d'une augmentation des demandes des piscines. L'implantation des piscines pose souvent des problèmes avec les voisins, notamment sur les parcelles étroites' (bruit, éclaboussures,....)

Aujourd'hui, le PLU considère les piscines comme des constructions classiques. De ce fait, on oblige dans certains cas l'implantation des piscines en limite séparative. Il serait judicieux de s'inspirer de PLU existant réglementant l'implantation des piscines et notamment d'indiquer que le bassin et /ou la plage doit être à 3 m de la limite séparative.

Ce recul réglementaire permettrait d'éviter les éventuelles nuisances avec les voisins.

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

piscine

Synthèse :

Question MO : - [La commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Réponse MO :

[Cette demande sera intégrée au projet de modification et sera proposée à l'approbation du Conseil métropolitain.](#)

Avis CE : - : [la commission prend acte de la prise en compte par la M.E.L. de la modification proposée](#)

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

@9 - Nomberg Michèle - Houplin-Ancoisne

Date de dépôt : Le 17/09/2021 à 14:21:30

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Soutenir des contributions

Contribution :

Je soutiens les 3 contributions de Monsieur Bruno Foucart

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

soutien

Synthèse :

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

?10 - ESTELLE/ISABELLE

Date de dépôt : Le 15/09/2021 à 13:50:00

Lieu de dépôt : Par oral

Objet : Contribution issue de la permanence téléphonique

Contribution :

nous souhaitons avoir des précisions sur les modifications du PLU ruelle des cousins/ cimetière commune de perenchies et terrain du lycée horticole de lompret.

Mesdames HAZEBROUCQ et LEROUX sont opposées au projet de réduction de l'emplacement réservé, pour l'extension du cimetière de PERENCHIES, en vue de la construction de logements locatifs sociaux.

Elles devraient déposer une contribution argumentée.

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

Page 26 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Non

Proposition(s) : -

Thématiques :

changement de zonage ou de destination, Pérenchies cimetière

Synthèse : -

Question MO : - [la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Réponse MO :

La construction de logement revêt un double enjeu sur la commune de Pérenchies. D'une part, elle permet de répondre à l'objectif métropolitain de 6000 logements par an à construire pour répondre aux besoins de la population. D'autre part, la commune de Pérenchies est soumise à la Loi dite SRU (Solidarité et Renouvellement urbain) de 2000, qui impose dans les communes de plus de 3500 habitants, au moins 25% de logements locatifs sociaux. Pour atteindre ce taux, et être en conformité avec la Loi, la commune doit construire 251 de ces logements d'ici à 2025. Il s'agit bien d'une obligation pour la commune. Tant qu'elle n'est pas respectée, la commune verse une amende à l'Etat.

Pour répondre à ces deux enjeux et répondre aux obligations du SCOT en matière d'utilisation prioritaire du foncier, les nouvelles constructions doivent être réalisées en priorité au sein de la zone déjà urbanisée ceci afin de limiter l'étalement urbain et la diminution des zones à vocation naturelles et agricoles.

Dans ce cadre, la ville a estimé que l'emplacement réservé pour l'extension de son cimetière (ERS 2), était surdimensionné. La réduction de cet ERS lève l'obligation de faire un cimetière sur une partie des terrains. Etant déjà situés en zone urbaine, ces terrains peuvent être construits selon les règles de la zone UVD 4.1, qui est une zone urbaine à dominante résidentielle caractérisée par des constructions principalement implantées en retrait de la rue et des espaces libres en front à rue le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver. Le règlement précise que la construction de nouveaux logements doit s'y faire dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

Afin que ce foncier permette de répondre aux besoins en logements de la commune, il est proposé d'inscrire un emplacement réservé pour le logement (dit ERL n°7), sur la partie libérée. Cet ERL permet de réserver le terrain à la production de logements. Pour répondre aux obligations de réalisation de logements locatifs sociaux, la programmation de l'ERL prévoit la réalisation d'au minimum 40% de logements locatifs sociaux.

L'inscription de l'ERL n°7 projetée dans la procédure de modification du PLU, répond donc à un objectif de production de logement social tout en préservant les zones agricoles et naturelles.

Parmi les contributions émises durant l'enquête, la question de l'accessibilité est évoquée. Cette question sera à analyser en fonction du projet qui sera réalisé sur le terrain. Comme précisé dans le dossier d'enquête publique : au vu de la configuration actuelle de la voie, il sera nécessaire d'envisager des aménagements de voirie de manière concomitante à la réflexion sur le projet de logements. En ce sens, et de manière plus générale, la MEL a engagé des études de circulation ainsi qu'une étude urbaine de manière à améliorer la circulation sur la commune.

Les contributions de l'enquête publique ont également soulevé le caractère potentiellement inondable des terrains. A ce jour, les données transmises par les services de l'Etat et celles de la MEL ne relèvent pas de zone inondable sur le secteur.

Page 27 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Enfin, conformément aux articles L. 123-1 et suivants, et R. 123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique, et particulièrement les articles L. 123-6 et R123-7 relatifs à l'enquête publique unique, toutes les modalités d'information ont été respectées, à savoir :

- 2 annonces légales ont été publiées les 28 août et 18 septembre 2021 dans la Voix du Nord et Nord Eclair,
- L'arrêté d'ouverture d'enquête et l'avis ont été affichés dans les 97 communes de la MEL, ainsi qu'à la MEL,

Par ailleurs, chacune des communes de la MEL a reçu 10 affiches A2, à afficher dans les lieux publics annonçant l'ouverture de l'enquête publique et les réseaux sociaux institutionnels ont été mobilisés. L'information de l'ouverture de l'enquête a également été relayée sur le site internet de la MEL a également été utilisé.

Le dossier de modification était consultable à la MEL, ainsi que sur le registre numérique.

Préalablement à l'enquête publique, une concertation a été tenue entre le 4 mars et le 4 avril 2021 inclus. Celle-ci a été largement relayée (réseaux sociaux, site internet de la MEL, informations en communes...) et a fait l'objet d'un bilan exhaustif qui a été mis à disposition du public sur le site de la MEL. Ainsi, toutes les contributions dont l'objet ne se rattache pas à la procédure de modification ont été reversées à la concertation relative à la révision générale, en vue d'être traitée dans ce cadre.

Avis CE : -La commission prend acte de la réponse à caractère réglementaire sur les aspects relatifs : d'une part à la loi SRU (taux obligatoire de logements sociaux) et d'autre part aux obligations du SCoT (utilisation prioritaire et limitation de l'étalement urbain).

En outre la commission prend acte de la réponse de la MEL relative aux questions suivantes :

1 Sur la question de l'accessibilité du foncier désigné pour répondre aux besoins de logements, et note l'engagement du besoin de la mise en place d'une étude technique relative aux voiries.

2 la commission Note le « porter à connaissance » à la MEL par les riverains du caractère potentiellement inondable des terrains concernés

La commission émettra une recommandation sur ces sujets

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

?11 - ESTELLE/ISABELLE

Date de dépôt : Le 15/09/2021 à 13:50:00

Lieu de dépôt : Par oral

Objet : Contribution issue de la permanence téléphonique

Contribution :

Page 28 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

nous souhaitons avoir des précisions sur les modifications du PLU ruelle des cousins/ cimetière commune de perenchies et terrain du lycée horticole de lompret.

Mesdames HAZEBROUCQ et LEROUX sont opposées au projet de réduction de l'emplacement réservé, pour l'extension du cimetière de PERENCHIES, en vue de la construction de logements locatifs sociaux.

Elles devraient déposer une contribution argumentée.

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Non

Proposition(s) : -

Thématiques :

changement de zonage ou de destination, Pérenchies cimetière

Synthèse : -

Question MO : [-la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Réponse MO :

[Cf. réponse ?10](#)

Avis CE : - voir réponse 10

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@12 - Gning Claire - Faches-Thumesnil

Date de dépôt : Le 17/09/2021 à 22:23:44

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Plu faches Thumesnil rue hoche

Contribution :

Bonjour

Nous ne pouvons pas faire d'extension que notre parcelle car il faut respecter 30% de prise au sol sur la totalité de terrain. Or nous voulions monter à 50% max.

Je ne trouve pas cela juste sachant que tous nos voisins ont déjà leur extension.

Page 29 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Cordialement

31 rue du general hoche Faches-Thumesnil

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

Faches Thumesnil, hors cadre de l'enquête

Synthèse : -

Question MO : -la commission souhaite connaitre la position du maître d'ouvrage sur ces observations

-

Réponse MO :

La modification du plan local d'urbanisme prévoit un cas particulier à la règle d'emprise au sol, notamment pour permettre des extensions. Ainsi, dans un souci de gestion de l'existant, les démolitions-reconstructions ayant la même emprise au sol seront autorisées. Ce cas particulier est défini dans le livre 1 relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones (titre 2, chapitre 2, section I) : « Lorsque une construction régulièrement édifiée est démolie ou partiellement démolie, sa reconstruction est autorisée dans la limite de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation de la modification du PLU, sauf dans les secteurs des champs captant repérés au plan correspondant aux périmètres des DUP, du PIG et de l'AAC et dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou d'inondation (PPRI) si celui-ci en dispose autrement. »

Avis CE : -la commission prend acte tout en relevant que le point précis soulevé n'a pas fait l'objet d'une réponse dédiée

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@13 - Maxime - Marcq-en-Barœul

Date de dépôt : Le 20/09/2021 à 15:42:46

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : PLU2 MARCQ-EN-BAROEUL - RUE LOUIS LUMIERE

Contribution :

Bonjour,
Page 30 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Suite à la modification du PLU vers le PLU2, nous ne sommes plus en mesure de construire d'extensions au niveau de la rue LOUIS LUMIERE à Marcq-en-Baroeul. Nous devons respecter la nouvelle règle des 30% de prise au sol pour les constructions sur la totalité du terrain (UGB 4.2). Sachant que sur les 14 premières maisons de la rue (du 01 au 14), 11 habitations ont pu réaliser sans souci d'extension d'habitation. De plus, le découpage des différents secteurs ne semblent pas équitables au bénéfice des entreprises puisque l'ensemble de la parcelle de l'ancienne friche transpole en bordure de grands boulevards et allant au delà du fond de notre impasse est quant à elle soumise à la règle des 60% de prise au sol (UGB 1.1) !

Je souhaite donc que les différentes zones soient revues pour permettre aux dernières habitations de la rue de profiter de la construction d'extension dans le but de l'amélioration de l'habitat (et non pas pour occuper 100% du sol

Cordialement

Maxime

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution a fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Marcq-en-Baroeul, hors cadre de l'enquête

Synthèse : -

Question MO : [-la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

-

Réponse MO :

La modification du plan local d'urbanisme prévoit un cas particulier à la règle d'emprise au sol, notamment pour permettre des extensions. Ainsi, dans un souci de gestion de l'existant, les démolitions-reconstructions ayant la même emprise au sol seront autorisées. Ce cas particulier est défini dans le livre 1 relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones (titre 2, chapitre 2, section I) : « Lorsque une construction régulièrement édifiée est démolie ou partiellement démolie, sa reconstruction est autorisée dans la limite de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation de la modification du PLU, sauf dans les secteurs des champs captant repérés au plan correspondant aux périmètres des DUP, du PIG et de l'AAC et dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou d'inondation (PPRI) si celui-ci en dispose autrement. »

Page 31 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Avis CE : - **Avis CE :** - la commission prend acte tout en relevant que le point précis soulevé n'a pas fait l'objet d'une réponse dédiée

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@14 - Didier - Lompret

Date de dépôt : Le 21/09/2021 à 23:11:34

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Ruelle des Cousins

Contribution :

Nous souhaiterions avoir des précisions sur le devenir des terres agricoles à côté du cimetière de Pérenchies, donnant sur la ruelle des cousins qui par délibération du 20 juillet 2021 est susceptible de passer en zone constructible

ruelle qui est pour moitié sur la commune de LOMPRET, voie étroite

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

Typologie : -

Orientation : Neutre / demande de précision

Proposition(s) : -

Thématiques :

Pérenchies cimetière, question

Synthèse : -

Question MO : - la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations

-

Réponse MO :

Cf. réponse ?10

Avis CE : - voir réponse 10

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

E15 - Arnold GIRAUD MOSER

Date de dépôt : Le 23/09/2021 à 09:42:27

Lieu de dépôt : Par email

Objet :Wambrechies - Zone actuellement agricole adjacente à la rue de l'Agrippin

Contribution :

Bonjour,

Ne pouvant saisir sur le site ma remarque (mon adresse mail ne semble pas acceptée dans le formulaire), je vous envoie celle-ci par mail

Le PLU2 classe le terrain agricole adjacent à la rue de l'Agrippin et au port de commerce de Wambrechies comme zone A Urbanisation Différée. Si cette zone se transforme en logement : 1- On artificialise encore des bonnes terres agricoles, ce qui contraint encore plus la pénétration de l'eau dans le sol, ce qui nous prive d'un terrain pour notre alimentation, ce qui détruit un espace où des animaux peuvent se nourrir 2- les embouteillages vont encore s'accroître à Wambrechies car depuis ces dernières années, la ville ne cesse d'accueillir de nouveaux habitants sans que les infrastructures de transport suivent. Cela va augmenter la pollution de l'air, source de nombreux décès en France comme chacun sait. 3- la population continue d'augmenter mais l'accueil dans les écoles, collèges et lycées ne suit pas. Cette zone devrait a minima restait terre agricole. Idéalement, il faudrait la faire évoluer en espace boisée pour étendre la petite bande de bois qui jouxte le port et donner ainsi un peu d'air pur à la ville.

Bien cordialement

Arnold Giraud-Moser, habitant de Wambrechies

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

Typologie : -

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

hors cadre de l'enquête , Wanbrechies

Synthèse : -

Question MO : [-la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Réponse MO :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUDM concernée ne fait pas partie des points visés dans le dossier d'enquête publique. Il convient de rappeler que les zones AUDM et AUCM du PLU2 ont été définies en se fondant sur les objectifs de production de logements neufs fixés par le SCOT et le PLH et sur la base du potentiel en renouvellement urbain. Ces zones permettent donc de répondre au besoin de logements qui ne peut être satisfait dans les zones urbaines existantes. La suppression d'une zone AUD nécessite donc une analyse approfondie et globale des besoins en logement à l'échelle communale et intercommunale. Cette demande ne relève donc pas de la présente procédure. Notons enfin que si l'ouverture à l'urbanisation devait être envisagée, cette démarche serait encadrée par la nécessité de réaliser des études environnementales et urbaines définissant l'opportunité et le cadre d'une éventuelle ouverture à l'urbanisation.

Page 33 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Avis CE : - : [la commission prend acte du fait que la contribution se situe hors du cadre de la présente l'enquête](#)

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@16 - HEBIG GERARD

Date de dépôt : Le 23/09/2021 à 10:16:04

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Dispositions particulières de la zone UVD8.1.2 du PLU commune de FROMELLES

Contribution :

Nous habitons Fromelles depuis 35 ans. Nous avons eu un refus de la MEL le 19/04/2021 pour une construction d'une piscine enterrée de 17.55 m2 sous prétexte qu'elle s'implantait au delà d'une bande de 25 mètres de profondeur prévue en zone UVD8. Or, à la construction de notre maison en 1985, le PLU de l'époque nous a obligé de reculer la maison de 15 mètre de la voie publique. Ce projet de piscine servait à agrémenter notre jardin et se situant à l'arrière de la maison n'aurait en aucun cas dénaturait le paysage "rural" de notre commune. La zone UVD8 de Fromelles ne concerne que 10 maisons dont 8 individuelles. Nous ne sommes pas un hameau. Nos maisons ressemblent aux maisons des autres zones de Fromelles. Dans notre rue, et dans Fromelles, il y a déjà des maisons avec piscine.

Nous trouvons cette disposition particulière de bande de 25 mètres de profondeur complètement injuste pour les habitants en zone UVD8 par rapport à l'ensemble des habitants de Fromelles.

Nous souhaitons la modification du PLU de Fromelles avec le retrait de la bande de construction limitée à 25 mètres.

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

Fromelles, marge de recul, piscine

Synthèse : -

Question MO : - [la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Réponse MO :

Page 34 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

La modification en cours propose une adaptation de la règle pour autoriser les annexes de 10 m² au-delà de la bande des 25 m en tissu 8 que sont les hameaux. Il s'agit de permettre la gestion de l'existant. Les piscines de 10 m² maximum seront donc autorisées en tissu 8, au-delà d'une bande de 25 m. Ainsi, le règlement UVD8 proposera la rédaction suivante : "[...] Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres."

Avis CE :- : la commission prend acte

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) :-

Attributaire(s) :-

E17 - noelie.baudesson@cegetel.net

Date de dépôt : Le 23/09/2021 à 11:38:42

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Construction de 33 logements ci metière PERENCHIES

Contribution :

Bonjour Madame, Monsieur,

N'arrivant pas à renseigner le registre de la MEL, je ne peux valider ma contribution, je m'adresse à vous par MAIL.

Pérenchies est confronté à de graves problèmes de circulation, la ville est complètement congestionnée aux heures de départ et sorties de bureau.

Je suis opposée à la construction des 33 logements à côté du cimetière, qui en plus du projet immobilier dans l'actuel champ (angle rue du général Leclerc et rue du grand logis).

Les nuisances sonores et de circulation vont se cumuler.

D'autre part, lors de pluies violentes, l'eau s'accumule entre rue du général Leclerc et ruelle des cousins de manière conséquente, malgré les travaux.

Je suis donc très inquiète par cette bétonisation des derniers espaces verts.

A l'heure du réchauffement climatique, la mairie et la MEL prennent une décision qui va à l'encontre du bon sens.

Page 35 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Noelie BAUDESSON

199 rue du général Leclerc

Pérenchies

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

Pérenchies cimetière , trafic routier

Synthèse : -

Question MO : --[la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Réponse MO :

Cf. [réponse ?10](#)

Avis CE : -[Voir réponse 10](#)

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

E18 - Pascal Duyck

Date de dépôt : Le 23/09/2021 à 15:56:43

Lieu de dépôt : Par email

Objet :Saint André -Quintinie

Contribution :

Le registre numérique semble ne pas prendre ma contribution. Je vous l'adresse donc par mel :

Il est envisagé de reclasser le site de la Quintinie situé sur la commune de Saint André en zone d'activité économique (UE) afin de confirmer sa vocation dite actuelle. Ce projet de reclassement est étonnant au regard de la situation de la zone au sein du secteur des Muchaux qui a été reclassé principalement en zone agricole lors de l'élaboration du PLUi 2 et de l'activité sur la zone qui est en fait le jardin de l'ancienne Quintinie et n'accueille pas à ce jour d'activité économique. Il est fait état d'un besoin éventuel des entreprises situées sur le secteur de bénéficier de services. Il n'apparaît pas pertinent de développer sur cette zone des activités économiques sachant que la zone d'activité économique des Muchôts située de l'autre côté de la route semble encore disposer de disponibilités foncières au regard de la densité des constructions et des surfaces de parking sous utilisées pour y développer éventuellement des activités de services au bénéfice des salariés travaillant sur place. De plus de l'autre côté de la rocade il existe un pôle de commerce et de service à proximité immédiate. Une demande d'extension est d'ailleurs effectuée dans le cadre de cette modification de PLUi. Elle

Page 36 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

viendra conforter la vocation du site. Cette zone d'activité et de service est donc à même de répondre aux besoins des salariés de la zone d'activité des Muchôts. La demande de reclassement de la Quintinie en zone UE semble plus répondre à un besoin de satisfaire les besoins d'un promoteur que d'une véritable réflexion d'aménagement. Si reclassement de la parcelle il devrait y avoir celle-ci devrait se faire en cohérence avec la vocation agricole du secteur des Muchaux et en concertation avec la commune de Lambersart. La commune de Saint André pourrait par exemple y développer son projet de ferme pédagogique actuellement envisagé chemin du Gibet ou envisager l'implantation d'un espace de distribution de produits agricole et maraîcher en circuit court au service des Andrésiens et des Lambersartois. Je demande donc que la Quintinie sur le territoire de Saint André ne soit pas classé en zone UE.

Contribution anonyme (à la publication)

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

changement de zonage ou de destination, saint André

Synthèse : -

Question MO : --[la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Réponse MO :

Les besoins en fonciers économiques sont essentiels pour le dynamisme économique de la métropole et l'emploi des métropolitains. Au regard des objectifs de limitation de la consommation foncière, la satisfaction de ces besoins doit être anticipée et localisée de manière cohérente. Le site en question est situé à proximité de la rocade et en face d'une zone économique existante. Par ailleurs, la vocation mixte actuelle ne correspond plus aux ambitions en matière de proximité des logements avec les équipements publics, services et commerces de centre ville, la vocation économique est préférable. Il est donc proposé dans la modification de revenir au classement en zone économique initialement défini dans le PLU1.

Avis CE : - : [la commission prend acte de la position argumentée du MO](#)

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@19 - BUYSSE PATRICK - Prêmesques

Date de dépôt : Le 23/09/2021 à 20:59:23

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Page 37 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Objet : Plan d'urbanisme Intercommunal Zone UVD6.1 - Rue Roger Lecerf à PREMESQUES

Contribution :

Bonjour,

J'habite la Rue Roger Lecerf à PREMESQUES, côté maisons anciennes, en retrait de rue. Par mon activité professionnelle, j'ai la nécessité d'aménager une extension d'environ 10m² coté rue (style garage, ou local technique) non pas pour entrer ou sortir une voiture mais comme local pour travailler.

J'ai donc déposé un dossier d'extension pour une maison d'environ 58m², avec un retrait de rue à 4,80m de la voie ouverte à la circulation (celle-ci était à 5m avant la remise en état de ma façade avec isolation extérieur et pose de briques) ayant un terrain total de 233m².

Ma rue est déjà composée de maisons implantées comme la mienne, et avec plusieurs garages qui s'arrêtent juste au niveau de la voie ouverte.

Grand déception de lire l'opposition à ma demande de construction par la MEL suivant les dispositions particulières du Plan d'Urbanisme Intercommunal, terrain en zone UVD6.1 depuis 2020, emprise au sol maximal autorisée de 30%, et retrait minimum de 5m par rapport à la voie ouverte à la circulation ?

Je vous interpelle pour le changement de ces conditions, Pourquoi ?

J'apprécie énormément ma rue, ma maison, qui n'est pas si grande. J'ai une famille qui grandit et prend de la place, je recherche l'aménagement cohérent en fonction de mon quotidien, mon activité et de mon budget. Je ne suis pas en mesure d'acheter une autre maison à Prèmesques (ne désirant pas habiter ailleurs, étant natif de Prèmesques) et vu le prix de l'immobilier dans notre métropole.

Je vous demande de bien vouloir reconsidérer ces conditions d'extensions de la rue qui nous pénalise pour notre confort et l'embellissement de celle-ci.

Espérant un retour positive.

Bien cordialement.

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Page 38 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

hors cadre de l'enquête , Premesques

Synthèse : -

Question MO : --la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations

Réponse MO :

Le plan local d'urbanisme est qualifié de « morphologique ». Ainsi, le tissu résidentiel pavillonnaire est très majoritairement dédié à l'habitat individuel de type pavillonnaire. Il se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée, et des constructions le plus souvent de faible hauteur et de densité moyenne ou faible. L'implantation des constructions est donc prévue en retrait des limites séparatives et de la voie, en cohérence avec la morphologie de cette zone, et afin de favoriser la préservation du cadre de vie de ce tissu.

Toutefois, la modification du plan local d'urbanisme prévoit des règles adaptées pour autoriser des extensions dans certains cas. Elles sont définies dans le livre 1 relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones (titre 2, chapitre 2, section III, chapitre VI).

Avis CE : : la commission prend acte de la réponse motivée de la MEL à caractère réglementaire

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@20 - alain - Raillencourt-Sainte-olle

Organisme : commission

Date de dépôt : Le 24/09/2021 à 08:38:57

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : test

Contribution :

essai ce

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

Proposition(s) : -

Synthèse : -

Question MO : -

Réponse MO : -

Page 39 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Non

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@21 - Dewailly Jean-Michel - Roubaix

Date de dépôt : Le 24/09/2021 à 09:33:05

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : modification du PLU. Point n° 11 de Hem

Contribution :

Ci-joint notre contribution

Pièce(s) jointes(s) :

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

[Télécharger la pièce jointe originale \(Hem Bull. Mun. n°102.pdf\)](#)

Document : Hem Bull. Mun. n°102.pdf, page 1 sur 1

HEM & VOUS



AVENUE DE GAULLE EN SENS UNIQUE EN ATTENDANT...

Depuis mi-juin, la ville de Hem et la Métropole Européenne de Lille ont engagé l'expérimentation de la mise en sens unique de l'avenue Charles De Gaulle pour réduire la circulation sur cet axe qui constitue une entrée et sortie de Roubaix avec son flux de circulation continu et son lot de nuisances: bruit, pollution, vitesses excessives et incivilités.

Pourquoi avoir mis en sens unique ?

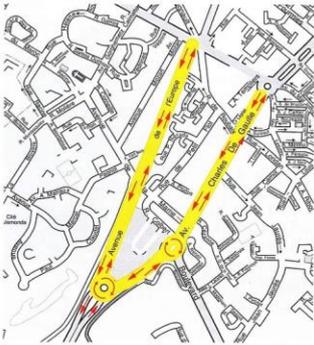
Cette mesure n'est pas celle que Hem aurait souhaité car la ville défend depuis des années une autre solution: celle du maintien de la circulation en double sens sur l'avenue De Gaulle avec en parallèle la mise en double sens de l'avenue de l'Europe. L'objectif est de mieux répartir, bien en amont et dès le rond-point Damart, les flux de circulation vers Roubaix: les automobilistes se dirigeant vers Roubaix-centre et le Centre hospitalier pourraient emprunter l'avenue de l'Europe, les autres se dirigeant vers l'avenue Motte ou l'Usine emprunteraient l'avenue De Gaulle.

Cette solution permettrait d'atténuer la circulation avenue De Gaulle en reportant une partie de celle-ci avenue de l'Europe. Elle permettrait aussi de réduire les encombrements aux heures de pointe, et le report de la circulation sur les rues voisines (notamment l'avenue Mozart, du Petit Flot...). Elle offrirait aussi l'occasion de réaménager les deux avenues en boulevards urbains permettant d'y réduire la vitesse et d'y créer des pistes cyclables.

Dans ce but, la ville de Hem a d'ores et déjà demandé à la MEL l'engagement d'une procédure de déclassement de l'avenue de l'Europe pour lui enlever son statut de voie express afin que des aménagements deviennent possibles et que la MEL puisse sécuriser les intersections avec l'avenue de la Marne, source d'accidents réguliers voire mortels.

Malheureusement, la ville de Roubaix s'oppose à la mise en double sens de l'avenue de l'Europe. La ville a donc choisi d'expérimenter le sens unique de l'avenue De Gaulle pour améliorer la qualité de vie des habitants de celle-ci, le temps de trouver une solution acceptable par le plus grand nombre.

INFOS
www.ville-hem.fr



L'avenue de l'Europe actuellement.



L'avenue de l'Europe souhaitée par la ville de Hem.



Visuels non contractuels

TOUT HEM | N°102

25

[Télécharger la pièce jointe originale \(Révision PLU Hem Point n° 11-DEPF.pdf\)](#)

Document : Révision PLU Hem Point n° 11-DEPF.pdf, page 1 sur 4

Page 41 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Contribution du Collectif Delory Est – Petit Flot
à l'enquête sur la modification du PLU de la MEL – PLU Hem Point n° 11 -
(pages 46-48 du Cahier communal de Hem)

La modification du PLU appelle de notre part les observations suivantes. Elles concernent le point n° 11 de la Ville de Hem, p. 46-48 du cahier communal de Hem.

Il s'agirait de supprimer la marge de recul actuelle de l'avenue de l'Europe, qui ne serait « plus nécessaire » (p. 46).

Nous contestons formellement cette affirmation. Cette marge a en effet été instituée pour « protéger les riverains des nuisances sonores liées au trafic routier (p. 46). Cette voirie aurait « vocation à devenir un boulevard urbain ». Et il est affirmé « rechercher une qualité optimale d'insertion des futures constructions et aménagements au sein des tissus urbains existants afin de développer un cadre de vie adapté au site et aux usages » (p. 47).

Or, jusqu'ici sans concertation, information détaillée ni indispensable transparence, la Ville de Hem fait publiquement savoir son intention de mise « en double sens de l'avenue de l'Europe » (document joint, extrait de « Tout'Hem, Bulletin municipal d'Hem, n° 102, juillet 2021, p. 25). On peut d'ailleurs s'étonner que, dans une « communauté » urbaine, des aménagements puissent être proposés et réalisés sans que la commune qui les promeut, ni cette « communauté », se préoccupe des conséquences que cela peut avoir sur la commune voisine.

Autrement dit, l'avenue de l'Europe serait vouée à accueillir un trafic à double sens, alors qu'il est maintenant à sens unique. Ce nouveau trafic générerait automatiquement plus de nuisances, bruit, pollutions, poussières, particules fines..., à l'inverse de la marge de recul actuelle qui « protège les riverains des nuisances sonores liées au trafic routier... » (p. 46). On veut intensifier le trafic sur cette avenue, tout en prétendant « rechercher une qualité optimale d'insertion des futures constructions ». C'est **absolument contradictoire**.

De plus, **cela ne va donc pas dans le sens du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, contrairement à ce qui est affirmé** (p. 46), puisque cela imposerait aux riverains actuels une dégradation de leur cadre de vie et de leur qualité de vie, par l'effet d'un **trafic accru au bout de leur jardin**, souvent contigu ou très proche (Avenue Mozart à Hem et Roubaix, rues Pablo Neruda et Salvador Allende à Hem, avenue de la Marne à Hem), alors qu'ils subissent déjà les nuisances d'un trafic en sens unique (ce qu'ils acceptent d'ailleurs, mais dont ils refusent le doublement avec le double sens). Pour d'éventuelles nouvelles constructions le long de l'avenue de l'Europe, ce ne serait pas mieux, puisque ces **habitations seraient front à rue d'une voie au trafic augmenté par un double sens**.

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

En outre, Hem a déjà fait état (La Voix du Nord, 28 mai 2021) de sa volonté de prévoir la construction d'une dizaine d'hébergements pour gens du voyage sur un terrain en bordure de l'avenue de l'Europe, près du carrefour avec l'avenue de la Marne, c'est-à-dire au contact direct d'une pollution renforcée par un trafic accru. **Mépris manifeste de certaines populations, et curieuse façon de prétendre « développer un cadre de vie adapté » (p. 47) et relevant d'un « développement durable » (PADD)...**

S'ajouterait à ces nuisances accrues pour des dizaines de familles une détérioration très sensible de leur qualité de vie. Car cette urbanisation supplémentaire se ferait aux dépens de la bande de verdure qui longe actuellement l'avenue de l'Europe et qui serait amputée, voire détruite, au bout des jardins évoqués : cette bande de verdure a une triple fonction d'espace vert-tampon pour le bruit, les poussières et la qualité de l'air, voire d'éventuelles inondations, de puits de carbone près d'une voie très polluée, de corridor écologique pour la petite faune. Encore une fois, **supprimer cette marge de recul serait complètement contradictoire avec les objectifs de ce PADD.**

Sans oublier des **incidences néfastes supplémentaires** pour les Roubaisiens proches. L'avenue de l'Europe à double sens apporte un flux de circulation supplémentaire **sur le carrefour Delory/Fourier**, le plus complexe, le plus encombré, le plus saturé, le plus pollué du quartier. **Quatre établissements scolaires** sont à proximité immédiate (collège Monod, écoles maternelle et primaire Ste Bernadette, collège St Paul) : problèmes de sécurité et de qualité de l'air concernant les élèves. Il faut rappeler que **l'avenue de l'Europe, c'est-à-dire « la route 6d (à la Tribonnerie 2) est une source de pollution atmosphérique avérée... particules PM 2,5 sont au double de la valeur limite réglementaire... particules PM 10 sont supérieures à la valeur du seuil recommandé »** (Autorité régionale environnementale, avis n° 2018-3248). Autrement dit, de l'aveu même du projet hémois, faciliter de « futures constructions » (p. 47) dans un environnement déjà pollué très au-delà de la normale ferait donc partie des mesures qui semblent donc « nécessaires »... Belle conception de la qualité de la vie des habitants, de leur dignité, de leur respect ! **Maintenir la marge de recul semble au contraire nécessaire pour empêcher la réalisation de projets mortifères.**

Le long de l'avenue de l'Europe, une piste cyclable à double sens peut prendre place, et répondrait à une amélioration du réseau de circulation des modes de transport doux. Puisque la M6 (avenue de l'Europe) est déclassée en voie métropolitaine, il semble qu'il n'y ait pas besoin de supprimer la marge de recul pour l'établir. D'autres solutions existent certainement.

Ainsi, le PLU n'a donc pas vocation à faciliter des projets qui contredisent manifestement les objectifs du PADD, même quand ils sont habillés d'une façon « présentable » pour faire « passer la pilule ». Car le langage conciliant, voire laissant présager des améliorations issues de ce nouveau « boulevard urbain », est trompeur, puisque ce sont bien, au contraire, des détériorations qui, en réalité, se profilent, quand on constate les projets qu'Hem entend développer.

C'est pourquoi nous demandons le maintien de cette marge de recul, véritable protection contre des projets qui dégraderaient l'environnement, supprimeraient des espaces verts, porteraient atteinte à la sécurité des habitants et des élèves, nuiraient au

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

cadre de vie et à la qualité de la vie de la population du quartier tant sur Hem que sur Roubaix, bref, conduiraient à la situation exactement inverse de cette « protection » que le PADD est censé apporter.

C'est pour toutes ces raisons que nous ne voyons pas l'utilité de ce point n° 11, que nous nous opposons absolument à son maintien au titre de la modification du PLU et que nous exigeons son abandon.

Roubaix, le 22 septembre 2021

Le « bureau » du Collectif Delory Est – Petit Flot

Jean-Michel Dewailly
86 avenue Mozart Roubaix

Claudine Legrand
274 avenue Gustave Delory Roubaix

Françoise Doogbaud
101 avenue Gustave Delory Roubaix

Annie Roussel
92 avenue Mozart Roubaix

Régis Roussel
92 avenue Mozart Roubaix

Christian Danneels
176 rue Henri Regnault Roubaix



Le Collectif Delory Est – Petit Flot a été créé en avril 2021, suite à des articles alarmants de la presse concernant des projets inquiétants de la Ville de Hem en limite de Roubaix, dans le secteur de l'extrémité Est de l'avenue G. Delory (Roubaix) et de la rue du Petit Flot (Hem), portant atteinte à l'environnement et au cadre de vie de nombreux habitants, tant Roubaisiens que Hémois, sans information préalable, ni concertation, ni consultation. Son objectif est de veiller à la qualité de la vie et au bien-vivre ensemble des habitants du quartier. Depuis sa création,

- il a lancé une pétition contre le projet d'aménagement de l'avenue de l'Europe conçu de façon opaque et unilatérale par la Ville de Hem (change.org : <http://chng.it/7yZFCKjbtB>), pétition ayant recueilli environ 700 signatures, adressée à la MEL, à la Ville de Hem, à la Ville de Roubaix et à la MEL

- il a élaboré et distribué plus de 2000 flyers pour faire connaître son action et susciter des soutiens

- par courriers ou rencontres, il a sensibilisé de nombreuses personnes et institutions (Président de la MEL, élus locaux, majorité et opposition, de Roubaix, établissements scolaires, parents d'élèves, habitants...) et informé la presse du résultat de ses démarches et rencontres

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

- il a tenu le 3 juillet 2021, à la mairie de Roubaix-Sud, une assemblée générale du Collectif, rassemblant environ 45 personnes (environ moitié Roubaisiens, moitié Hémois), dont les conclusions ont été adressées au Président de la MEL.

- avec 43 de ses membres, il a introduit, le 6 août 2021, au près du Tribunal Administratif, un recours contre les arrêtés de la Ville de Hem mettant en sens unique l'avenue de Gaulle à Hem, axe structurant. Pris de façon brutale et non concertée, sans caractère d'utilité publique, sans étude d'impact préalable, ces arrêtés ont totalement désorganisé la circulation dans le quartier, transféré des nuisances supplémentaires de voies à circulation « normale » vers d'autres qui sont ainsi devenues « anormales », allongeant beaucoup d'itinéraires d'usagers au prix de pollutions accrues, accru les risques d'accidents à certains carrefours, augmenté la circulation et les risques consécutifs pour la population scolaire des 4 établissements du quartier et leurs familles.

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

Hem, marge de recul

Synthèse : -

Page 45 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Question MO : --la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations

Réponse MO :

L'avenue de l'Europe a vocation à devenir un boulevard urbain. Elle est aujourd'hui bordée par une marge de recul due à son statut initial de « voie express départementale »

La voie ayant été intégrée au domaine routier métropolitain, son déclassement de voie express est en cours. Il n'y a donc plus lieu de prévoir un élargissement de la voie.

Il est à noter que le point soumis à modification concerne uniquement la suppression de la marge de recul. Le PLU n'a pas vocation à réguler les problématiques de circulation. Ainsi, la mise à double sens de l'avenue de l'Europe et la question des sens de circulation des voies alentour ne sont pas des sujets traités par la présente procédure. De plus, la suppression de la marge de recul n'exclut pas que les aménagements paysagers et l'intégration de la voie puissent être repensés afin de requalifier la voie. Cet axe a subi de nombreux accidents graves, voire mortels. Son déclassement permettra la réduction de la vitesse des véhicules et l'aménagement des carrefours urbains.

Avis CE : - la commission prend acte de la réponse d'ordre réglementaire de la MEL n'excluant pas de nouveaux aménagements paysagers en accompagnement d'une requalification de la voirie

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

R22 -

Date de dépôt : Le 24/09/2021 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

25 2 personnes / ^{de s'ajoutant} ^{reste} ^à ^{l'ensemble} Lille (ouvrant dans l'urbanisme commercial) : questionnement : contribution orale
- urbanisation en zone UE question sur le principe de "démolition/reconstruction" de constructions "passoires thermiques" est ce permis ?
question ~~relative~~ relatives ^{plutôt} au futur "PLU3"
d'où → invitation faite de contribuer à la concertation du PLU3 ouverte jusqu'en fin 2022
→ question en rapport avec les modifications de PLU
se peut-on envisager un assouplissement des règles liées aux zones d'activités (ZA etc.)
pour un certain lieu localisé dans un ensemble de type ZA) sans modification réglementaire globale.
dans l'assouplissement de modification réglementaire

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

Proposition(s) :-

Synthèse :-

Question MO : -la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations

Réponse MO :

o Sur le principe d'autoriser les démolitions reconstructions des passoires thermiques : Le code de l'urbanisme offre la possibilité de reconstruire à l'identique suite à démolition volontaire, dans une limite de 10 ans, sous conditions (article L111-15 du code de l'urbanisme). De plus, la modification du plan local d'urbanisme prévoit un cas particulier concernant la règle d'emprise au sol pour notamment lutter contre les « passoires thermiques ». Ce cas particulier est défini dans le livre 1 relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones (titre 2, chapitre 2, section I) : « Lorsque une construction régulièrement édifiée est démolie ou partiellement démolie, sa reconstruction est autorisée dans la limite de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation de la modification du PLU, sauf dans les secteurs des champs captant repérés au plan correspondant aux périmètres des DUP, du PIG et de l'AAC et dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou d'inondation (PPRI) si celui-ci en dispose autrement. »

o Sur le fait d'autoriser un assouplissement des règles liées aux zones d'activités : Le code de l'urbanisme prévoit des dérogations d'ordre général qui peuvent être accordées aux règles du plan local d'urbanisme, sous conditions (articles L152-3 à L152-6-2 du code de l'urbanisme). Il s'agit, entre autre, d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes; de dérogations pour favoriser la mise en œuvre de dispositifs d'énergie renouvelable, etc. De plus, le livre 1 relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones prévoit toute une série de cas particuliers et de dérogations adaptées à la réalité de certains projets.

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Avis CE :- la commission prend acte de la réponse d'ordre réglementaire de la MEL ainsi que la possibilité offerte d'assouplissement des règles liées aux zones d'activités

Traitement CE finalisé : Non

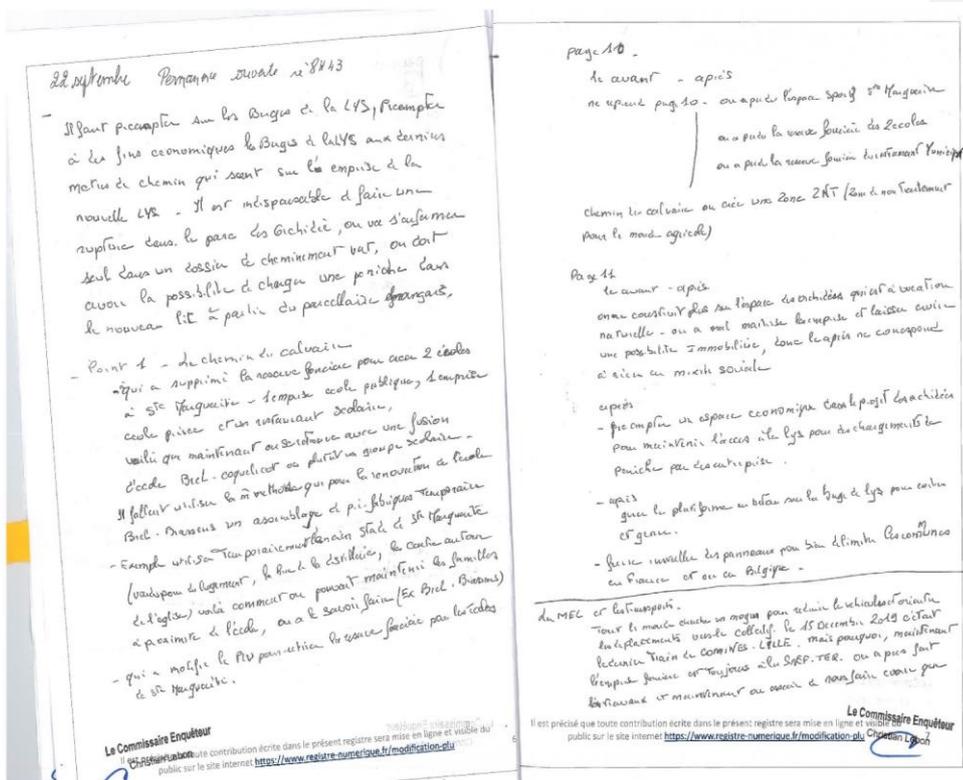
Commentaire(s) :-

Attributaire(s) :-

R23 -

Date de dépôt : Le 24/09/2021 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



la partie de LILLE à LA MADELEINE et le compte avec
MEL et la partie LA MADELEINE - COMINES et le Comptable
Region. - ou car certain de la partie de Tennes qui
ne se terminera pas par un solution pour les moyens propres
et efficace. Il faut un train. Je pense que le maire de
la Madeleine à la délégation Transport à la MEL et la
délégation économie circuit court LA MADELEINE. LILLE

Il faut maintenir le train et proposer cette ligne pour
les nouvelles motrice à hydrogene, il faut une vision à long
terme. même ces bus au volant de TGV. Mettre à jour
des échanges, émaner de nos élus de gérer les transports
propres, fiables et utiliser les entreprises soucieuses, il faut
développer l'aspect Transgénéral par ses échanges de savoir
et d'activité, en tous un montage "Jean Gaby"
le train doit être plus viable et moderne et le seul moyen
de transport qui rentre dans le projet "CLIMAT". A
commercer ou à besoin de train.

Reçu ce jour
1 personne
contribution ci dessus
le 22/09/2021 12h30
/Ked

permanence closture à 13h
/Ked

Le Commissaire Enquêteur
Christian Lebon

Il est précisé que toute contribution écrite dans le présent registre sera mise en ligne et vis
ible sur le site internet <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu>

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

hors cadre de l'enquête

Synthèse :-

Question MO :- [la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Réponse MO :

Les observations contenues dans la contribution relèvent pour la plupart des points de sujets hors du champ de compétence du PLU. Elles sont donc hors cadre de l'enquête. Il peut simplement être précisé, en ce qui concerne l'OAP Parc de l'Orchidée et Chemin du Calvaire, que les modifications sont liées uniquement à une simple correction de forme, les projets ne sont pas modifiés.

Avis CE :- la commission prend acte du caractère hors sujet des contributions

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) :-

Attributaire(s) :-

R24 -

Date de dépôt : Le 24/09/2021 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

2 personnes ^{de signent} ^{reste} anonyme Lille (observant dans l'urbanisme commercial) : questionnement : contribution orale
- urbanisation en zone UE question sur le principe de "démolition / reconstruction" de construction "passives thermiques" est ce terminé ?
questions ~~relatives~~ relatives plutôt au futur "PLU3"
d'où → invitation faite de contribuer à la conception du PLU3 avant fin 2022
→ question en rapport avec les modifications de PLU
se peut-on envisager un assouplissement des règles liées aux zones d'activité (ZA etc.)
pour un parcelles bien locales dans un ensemble de type ZA) sans modification réglementaire globale.
dans possibilité de modification à l'échelle

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

Typologie :-

Page 50 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Orientation : Neutre / demande de précision

Proposition(s) :-

Thématiques :

question

Synthèse :- **DOUBLON**

Question MO :-

Réponse MO :-

Avis CE :-

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) :-

Attributaire(s) :-

R25 -

Date de dépôt : Le 24/09/2021 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

22 septembre Permanence ouverte n° 8143

- Il faut précompter sur les budgets de la LYS, précompter à la fois économiques les budgets de la LYS aux derniers mètres de chemin qui sont sur l'emprise de la nouvelle LYS. Il est indispensable de faire une rupture dans le parc des Gichidié, ou va s'effectuer seul dans un dossier de cheminement vat, on doit avoir la possibilité de charger une parcelle dans le nouveau lit à partir du parcelaire français.
- Point 1 - Le chemin du calvaire
 - qui a supprimé la rosace foncière pour avoir 2 écoles à St Marguerite - temporaire école publique, temporaire école privée et un restaurant scolaire, veuille que maintenant on se retrouve avec une fusion d'école Bich - coquelicot ou plutôt un groupe scolaire - Il faut utiliser la même méthode que pour la rénovation de l'école Bich - Massena un assemblage de p.i. temporaires
 - Exemple utilisation temporaire du terrain stade de St Marguerite (vau pour le logement, la huc de la distillerie, la courbe autour de l'église) cela comment on pourrait maintenir les familles à proximité de l'école, ou à le savoir faire (Ex Bich, Brabant, qui a modifié le PIV pour activer la rosace foncière pour les écoles de St Marguerite.

Le Commissaire Enquêteur

Il est précisé que toute contribution écrite dans le présent registre sera mise en ligne et visible du public sur le site internet <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu>

page 10 -
le avant - après
ne repère page 10 - ou a pu de l'espace sportif s^{re} Mangecave
ou a pu de la source source des Zecoles
ou a pu de la source source du restaurant Ymber
chemin de calvaire ou crée une zone ZNT (zone de non traitement pour le monde agricole)

Page 11
le avant - après
on ne construit plus sur l'espace des bichidés qui est à location naturelle - on a mal maintenu la coupe et laissé créer une possibilité immobilière, donc le après ne correspond à rien au milieu social

après
- faire créer un espace économique dans le projet des achetés pour maintenir l'accès à la lyz pour des changements de peniche par des entreprises .
- après que le plan forme un bétail sur la lyz de lyz pour coiter et gérer .
- faire surveiller des panneaux pour bien délimiter les zones en France et en Belgique -

du MFC et les transports -
tout le monde cherche un moyen pour réduire le véhicule et orienter les déplacements vers le collectif. le 15 Decembre 2019 c'était l'ancien train de COMINES - LILLE . mais pourquoi, maintenant l'entreprise source et toujours à la SNCF-TER. ou a pu de la source et maintenant au assés de non faire créer par les réseaux et maintenant au assés de non faire créer par

Il est précisé que toute contribution écrite dans le présent registre sera mise en ligne et visible au public sur le site internet <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu>

Le Commissaire Enquêteur
Christian Labon

la partie de LILLE à LA MADELEINE est le compteur
MEL et la partie LA MADELEINE - COMINES et le Compteur
Region. - en cot certain de la partie de TERNIS qui
ne se termine pas par un solution par les moyens propres
et efficace. Il faut un train. Je pense que le mare de
la Madeleine à la délégation Transport à la MEL et la
délégation économie circuit court LA MADELEINE. LILLE

Il faut maintenir le Train et proposer cette ligne par
les nouvelles motrice à hydrogene, il faut une vision à long
terme. Mettre ces bus en parlant de TREVIA - Kéolis et avec
des échanges, de mandats à nos élus de gérer les transports
propres, fiables et utiliser les entreprises locales, il faut
développer l'épuit Transfrontalier par des échanges de salariés
et d'activités, c'est un montage "Jean Gabry"
le train est afa fois viable et novateur et le seul moyen
de transport qui rentre dans le projet "CLIMAT". A
commencer en a besoin de train.

Reçu ce jour
d'une personne
contribuant à des
le 22/09/2021 12h30
/Mel

permance cloche à 13h
/Mel

Le Commissaire Enquêteur
Christian Lebon

Il est précisé que toute contribution écrite dans le présent registre sera mise en ligne et visible du
public sur le site internet <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu>

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

horscadre de l'enquête , La Madeleine

Synthèse : -**DOUBLON**

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@26 - Duponchelle Guillaume

Date de dépôt : Le 24/09/2021 à 17:34:43

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Requalification de la parcelle A360 située chemin de Bouvines (59152 Gruson).

Contribution :

Bonjour

J'ai envoyé un courrier avec accusé de réception au président de la MEL en date du 28/04/2021. Je n'ai pas eu de réponse.

Ce courrier concernait la parcelle numérotée A360 dont je suis propriétaire se situant chemin de Bouvines (donnant sur la rue neuve) à Gruson 59152.

En effet, par comparaison à l'ancien PLU, je constate que cette parcelle demeure l'unique parcelle restée inconstructible, la parcelle A410 ayant été rendue constructible à l'occasion du vote du PLU dans sa dernière version.

Eu égard à ces éléments, et envisageant d'y construire pour mes besoins personnels, je me permets de solliciter la révision du PLU2 en ce qu'il concerne la requalification de ma parcelle A360 située chemin de Bouvines (59152 Gruson).

Cordialement

Guillaume Duponchelle

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Page 55 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Proposition(s) : -

Thématiques :

Gruson, hors cadre de l'enquête

Synthèse : -

Question MO : -question hors cadre de la présente enquête

Réponse MO :

La contribution vise à obtenir le reclassement d'une partie de parcelle en zone urbaine, ce qui implique la réduction d'une zone agricole ou naturelle. Ce type ne relève pas du champ de la modification (L. 153-36 du Code de l'urbanisme), mais du champ de la révision (L. 153-31 du même code). La demande ne relève donc pas de la présente procédure. -

Avis CE : - : la commission prend acte que la demande relève du champ de la révision et donc hors du sujet de la présente enquête

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

E27 - Matthieu Serien

Date de dépôt : Le 24/09/2021 à 17:46:27

Lieu de dépôt : Par email

Objet : modification du zonage

Contribution :

Bonjour,

nous habitons rue de Pérenchies au numéro 55, à Verlinghem, et notre terrain à le numéro cadastral

- 596110000D1337

il se situe partiellement en zone UVD4.2 et partiellement en zone ZDH3, à l'heure où nous cherchons à renforcer l'habitat, pourquoi la totalité de la parcelle n'est pas uvd4.2. je demande à ce que la parcelle soit entière classée en zone UVD4.2 puisqu'il ne s'agit plus d'une exploitation agricole depuis 1999.

M SERIEN 55 rue de Pérenchies 59237 Verlinghem 06 09 65 24 05

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

Typologie : -

Orientation : Neutre / demande de précision

Proposition(s) : -

Page 56 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Thématiques :

changement de zonage ou de destination, Pérenchies cimetière

Synthèse : -

Question MO : -[la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Réponse MO :

La contribution vise à obtenir le reclassement d'une partie de parcelle en zone urbaine, ce qui implique la réduction d'une zone agricole. Ce type ne relève pas du champ de la modification (L. 153-36 du Code de l'urbanisme), mais du champ de la révision (L. 153-31 du même code). La demande ne relève donc pas de la présente procédure.

Avis CE : - : la commission prend acte ,la requête relevant du champ de la révision et non de la modification

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@28 - François - Roubaix

Date de dépôt : Le 24/09/2021 à 22:01:30

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Refus de cette modification

Contribution :

Cette modification conduirait à dégrader le cadre de vie par l'accentuation de la circulation, la densification urbaine et la dégradation de la qualité de l'écologie locale

C est un refus catégorique

Il faut au contraire améliorer la verdure

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

Environnement, Roubaix

Synthèse : -[déclaration de principe](#)

Page 57 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@29 - Charlotte - Lompret

Date de dépôt : Le 25/09/2021 à 08:22:01

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Extension - UVD6.1

Contribution :

Bonjour Monsieur, Madame,

J'habite Allée Roland de Provins à Lompret (Zonage UVD6.1 - parcelle AA 0136). Suite à la mise en place du PLU2, il est maintenant impossible d'effectuer une extension en jouxtant la limite séparative alors que d'autres propriétaires du lotissement ont la possibilité de le faire avec l'ancien PLU.

Sachant que dans notre cas de figure, l'objectif est de faire une extension en jouxtant la limite séparative avec un parking (parcelle AA 0156) qui n'est quasiment jamais utilisé.

Le but de cette extension est d'améliorer le confort de vie de ma famille avec un pièce supplémentaire (agrandissement de la famille) sans devoir déménager.

Merci de reconsidérer cette règle dans le cas d'une extension pour les habitations déjà existantes et donc avoir la possibilité de jouxter la limite séparative.

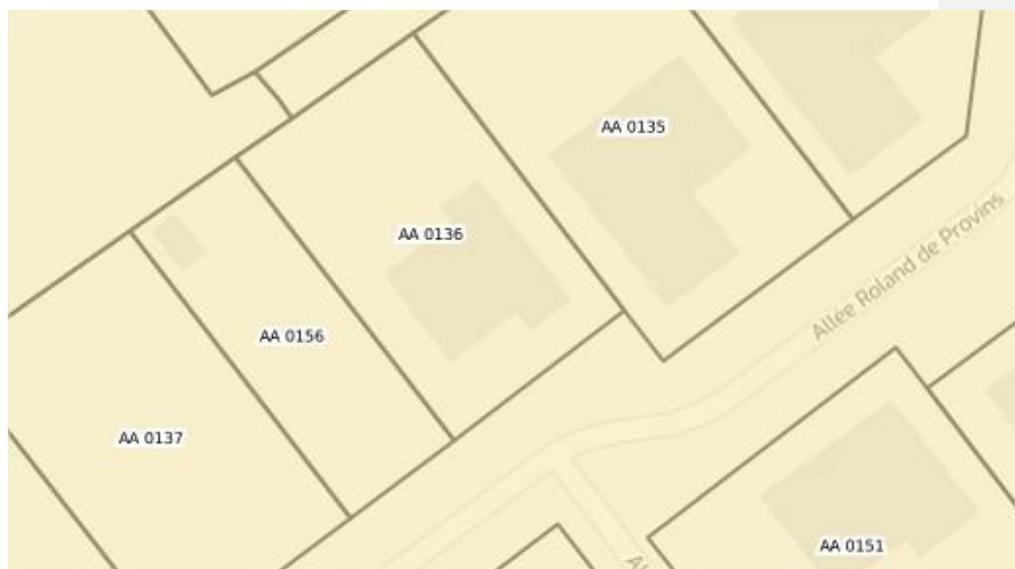
Merci d'avance pour une réponse positive.

Pièce(s) jointes(s) :

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

[Télécharger la pièce jointe originale \(PlanParcelle.jpg\)](#)

Image jointe :



Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Typologie : -

Orientation : Réserves/ inquiétudes sans prise de position tranchée

Proposition(s) : -

Thématiques :

hors cadre de l'enquête , Lompret

Synthèse : -

Question MO : -[la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Réponse MO :

Cf. réponse @7

Avis CE : -Voir réponse 7

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@30 - Rodolphe - Lompret

Date de dépôt : Le 25/09/2021 à 09:11:46

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Refus!

Contribution :

Bonjour

cette modification n'a aucun sens, tant au niveau de la voirie qu'au niveau de l'urbanisme. Rien n'est adapté et les accidents seront à prévoir !

Quel dossier d'étude la mairie a t elle menée ?

D'avance merci,

un citoyen

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Page 60 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Thématiques :

hors cadre de l'enquête , Lompret

Synthèse : -[déclaration de principe](#)

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

?31 - isabelle

Date de dépôt : Le 25/09/2021 à 09:00:00

Lieu de dépôt : Par oral

Objet : Contribution issue de la permanence téléphonique

Contribution :

Lors de l'entretien téléphonique du 25 09 2021 entre 9h et 9h 20mn madame Leroux a souhaité mentionner le manque d'information donnée dans la commune de Perenchies au sujet de la modification du PLU2.

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

Typologie : -

Orientation : Réserves/ inquiétudes sans prise de position tranchée

Proposition(s) : -

Thématiques :

information concertation, Pérenchies cimetière

Synthèse : -[déclaration de principe](#)

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@32 - Legroux Isabelle

Date de dépôt : Le 25/09/2021 à 18:40:23

Page 61 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Construction Pérenchies cimetière

Contribution :

Bonjour,

Habitante du clos des peintres à Pérenchies j'ai découvert récemment le projet de construction de la mairie. Nous habitons dans un quartier résidentiel ou le terrain agricole était préempté par la mairie pour l'extension du cimetière. La modification du PLU prévoit une réduction de cette extension avec une division en 2 parcelles dont une de 8 hectares constructible. Je m'oppose au projet de la mairie qui consiste en la construction d'au moins 33 logements répartis en maisons individuelles et immeubles.

Ce projet se situe sur la ruelle des cousins et son nom l'indique c'est bien une ruelle attenante au cimetière où les voitures ne se croisent pas, les promeneurs ont un endroit calme pour les enfants et leurs chiens ce qui est rare dans cette ville où les espaces verts fondent chaque année alors qu'on nous parle de préservation de l'environnement, de nature et d'écologie... Par ailleurs, les axes routiers sont déjà complètement saturés sur Pérenchies.

Nous sommes également très inquiets sur ces constructions qui vont se situer sur un champ régulièrement inondé chaque hiver et qui sert de rétention des eaux de surfaces pour les voisins de cette zone depuis plusieurs années. Lorsque nous avons fait construire l'analyse de sol avait conclu à un risque d'inondation élevé et nous avons dû renforcer les fondations. Certains voisins ont des pompes à eau qui fonctionnent régulièrement. Un bassin, de rétention d'eau est-il prévu dans le projet ?

On peut se poser également la question sur la transparence de cette enquête publique quand on voit comment elle est relayée. En faisant le tour du voisinage personne n'était informé. En mairie on nous a dit avoir informé les citoyens par des affichages dans Pérenchies cimetières et maison de retraite... C'est sûr que tout le monde s'y rend et un placard totalement incompréhensible dans le journal local avec une mauvaise adresse mail pour déposer des requêtes. Si on veut éviter de consulter les citoyens on ne s'y prendrait pas autrement !!!!

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

changement de zonage ou de destination, Pérenchies cimetière

Synthèse : -

Page 62 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Question MO : - [la commission souhaite avoir connaissance d'études, confirmant ou infirmant les risques d'inondation et les écoulements d'eaux sur l'urbanisation existante.](#)

- [en ce qui concerne la ruelle des cousins, la commission souhaite connaître les dispositions qui seront prises pour la desserte de la zone.](#)

Réponse MO :

[Cf. réponse ?10](#)

Avis CE : - [Voir réponse 10](#)

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@33 - Legroux Isabelle - Pérenchies

Date de dépôt : Le 25/09/2021 à 19:00:03

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Construction Pérenchies cimetière

Contribution :

Bonsoir

Il y a une erreur sur la taille de la parcelle du cimetière de Pérenchies qui est de 0,8ha...

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

Typologie : -

Orientation : Neutre / demande de précision

Proposition(s) : -

Thématiques :

Pérenchies cimetière

Synthèse : - [Voir n 32](#)

Question MO : -

Réponse MO :

[Cf. réponse ?10](#)

Avis CE : - [Avis CE : - Voir réponse 10](#)

Traitement CE finalisé : Oui

Page 63 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@34 - FOUCART BRUNO - Houplin-Ancoisne

Date de dépôt : Le 26/09/2021 à 16:31:44

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : le règlement du PLU2 avait été mûrement réfléchi. Il n'y a donc pas de raison de le changer aujourd'hui

Contribution :

Bruno FOUCART

Maire Honoraire d'HOUPLIN-ANCOISNE

Elu Municipal de 1983 à 2014

Maire de 1995 à 2014

24 rue Jean Jaurès

59263 HOUPLIN-ANCOISNE

Mesdames et Messieurs les Membres de la Commission d'Enquête

MODIFICATION DU PLU2 – 2021 – 2022

LE REGLEMENT DU PLU2 AVAIT ETE MUREMENT REFLECHI

En complément à ma contribution du début de l'enquête, concernant les modifications proposées au règlement, je me suis souvenu que j'avais écrit, lors de l'enquête publique du PLU2, à la Commission d'enquête, notamment, concernant le règlement.

Page 64 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Mais, tout d'abord, il me semble rappeler ce qui avait été soumis à l'enquête publique, en particulier pour ce qui concerne la commune d'HOUPLIN-ANCOISNE, soit :

-La zone UVD 1.1. : (pièce 1)

-Et pour la zone UVD 4.1 : (pièce 2).

A chaque fois, la règle est bien l'implantation à l'alignement ou en front à rue... Il n'est jamais autorisé de construction en retrait, sauf en zone UVD 1.1, pour les terrains ayant un accès de moins de 4 m.

Comme indiqué précédemment, lors de l'enquête publique sur le PLU2, j'ai fait des observations sur le règlement proposé, telles que reprises dans la pièce 3

A l'issue de l'enquête publique, voici, en pièce 4, la réponse qui a été apportée par la Métropole Européenne de LILLE, concernant mes remarques sur le règlement.

Autrement dit, en termes aimables et polis, cette réponse voulait dire : « nous avons fait tout bien ! Circulez, il n'y a rien à voir ! »...

En conséquence :

-Considérant que, lors de l'enquête générale de révision du PLU, le public a été clairement informé des modifications proposées par la Métropole Européenne de LILLE en termes de règlement ;

-Considérant que ces modifications avaient été étudiées avec compétences et discernement, « en tenant compte de la vocation et de la morphologie urbaine dominante du secteur » ;

il n'y a aucune raison logique et légitime qui puisse expliquer aujourd'hui qu'on apporte des modifications substantielles au règlement du PLU2, qui avait été très bien pensé !

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Il y a donc encore moins de raison d'apporter cette modification importante, visant à : "il n'est pas fixé de règles en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions et extensions relevant des sous-destinations "locaux et bureaux accueillant du public des administrations publics et assimilés" et "établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale"

au travers d'une simple procédure de modification du PLU2.

Pièce(s) jointes(s) :

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

[Télécharger la pièce jointe originale \(rapport CE PLU2.11 Règlement.jpg\)](#)

Image jointe :

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Enquête publique unique du 20 novembre 2018 au 11 janvier 2019
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
Modification de 6 périmètres de délimitation d'abords des monuments historiques (PDA) situés
sur les communes de Lille et Hellemmes (commune associée à Lille)

l'autorité environnementale ont enjoint la MEL de réinterroger les extensions sur cette aire. Comme indiqué dans le courrier adressé par Monsieur le Président de la MEL à Monsieur le Préfet et joint au dossier d'enquête publique, il sera pour répondre à ces avis de supprimer, dans l'AAC, les zones d'extensions en dehors de la tâche urbaine et de les classer en zone agricole ou naturelle. Par exception, sera préservée la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs à proximité des grands équipements que sont l'aéroport et le Centre hospitalier régional. Ces secteurs seraient ouverts à l'urbanisation uniquement pour le développement d'activités nécessitant une synergie directe avec ces équipements. Les procédures nécessaires à l'urbanisation ne seraient menées qu'au regard d'un projet défini à l'issue de la séquence « éviter, réduire, compenser » et permettant de préciser le périmètre exact d'extension.

La Métropole Européenne de Lille n'a pas l'obligation de prendre en compte l'ensemble des demandes formulées par VNF et la CCI concernant le zonage des terrains d'assises de la société VITSE DEVAREM "

Commentaire - Avis de la CE

La Commission d'Enquête en prend acte

→ @1055 - FOUCART BRUNO

Commentaire CE

« Il y a 5 annexes jointes à cette contribution. »

Synthèse

Par rapport au PLU actuel Ancoisne est en zone UVD1-1 par contre Houplin est en zone UVD4-2.

Je demande que les zones classées en UB sur Houplin comme sur Ancoisne se voient appliquer les dispositions de la nouvelle zone UVD1-1.

Observation(s) de la MEL

"La contribution porte sur la commune d'Houplin-Ancoisne.

Les zonages sont définis en tenant compte de la vocation et de la morphologie urbaine dominante du secteur. "

Commentaire - Avis de la CE

La Commission d'Enquête en prend acte

@1056 - FOUCART BRUNO

Commentaire CE

« Il y a 4 annexes jointes à cette contribution. »

Synthèse

Complément à l'observation n° 1055

E1057 - Jacqueline André

Commentaire CE

« Il y a 1 pièce jointe à cette contribution. »

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

[Télécharger la pièce jointe originale \(commission enquête PLU 2 règlement .pdf\)](#)

Document : commission enquête PLU 2 règlement .pdf, page 1 sur 16

Monsieur Bruno FOUART
Maire Honoraire d'HOUPLIN-ANCOISNE
24 rue Jean Jaurès
59263 HOUPLIN-ANCOISNE

Mesdames et Messieurs les Membres
De la Commission d'Enquête
Concernant la révision du Plan Local
d'Urbanisme de la Métropole Européenne de
LILLE, appelé « P.L.U. 2 »

Le 20 novembre 2018

Règlement

Mesdames, Messieurs,

Je crois utile d'attirer votre attention sur certains points particuliers du projet de règlement annexé au P.L.U. 2, pour ce qui concerne la commune d'HOUPLIN-ANCOISNE :

Il faut d'abord se référer au futur PLU 2 de la commune :

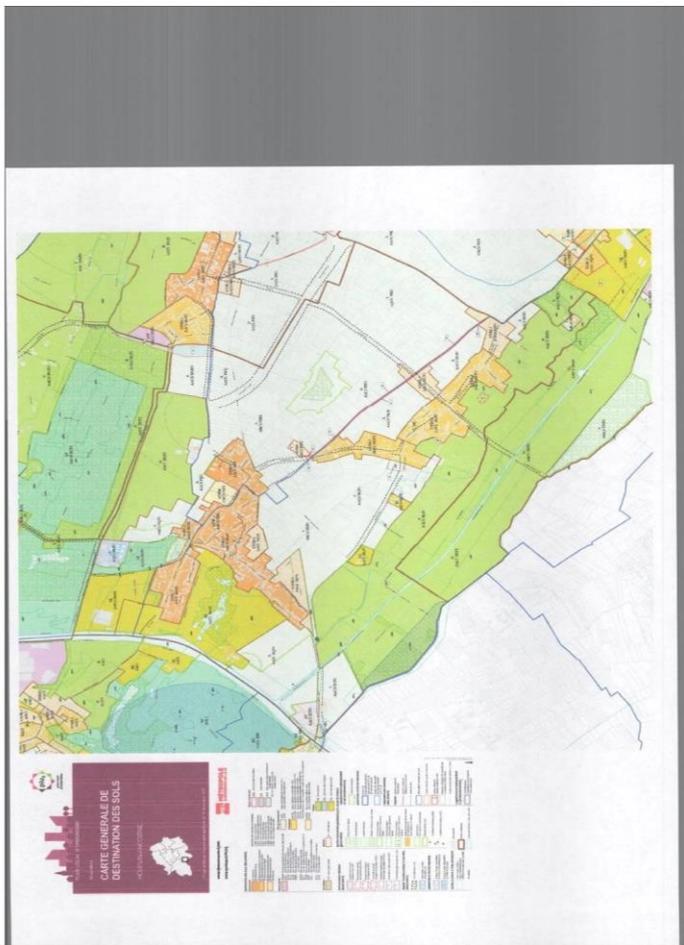
1

Document : commission enquête PLU 2 règlement .pdf, page 2 sur 16

Page 70 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



2

Document : commission enquête PLU 2 règlement .pdf, page 3 sur 16

Page 71 / 286.

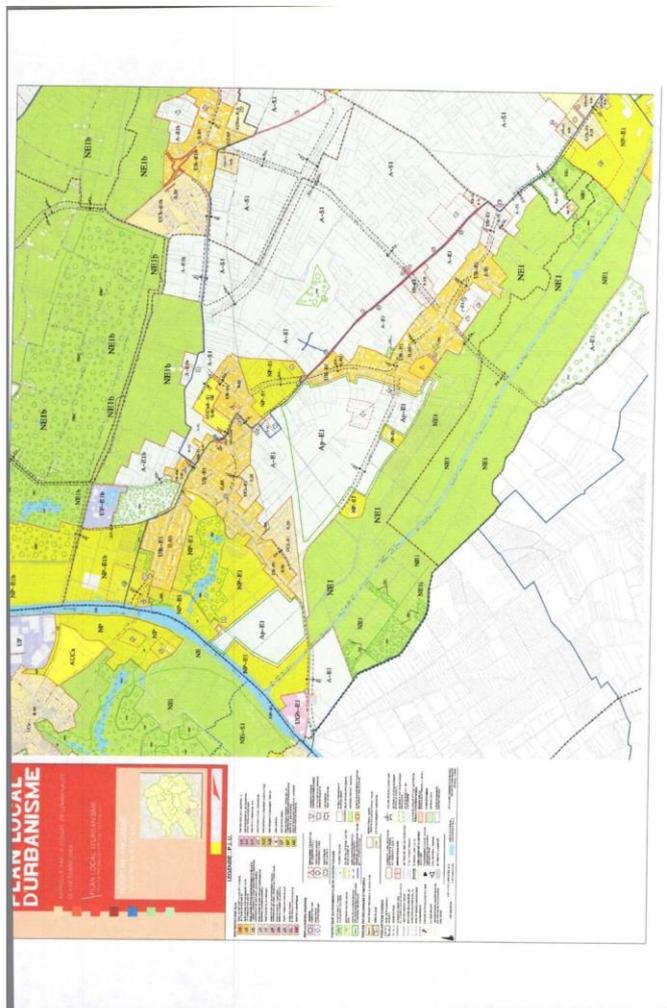
Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Par rapport au PLU actuel (page suivante), on peut y noter que :

- Quasiment tout ANCOISNE est en zone UVD 1.1.
- Par ailleurs, tout HOUPLIN est en zone UVD 4.2.
- Certains quartiers qui étaient jusqu'ici en zonage avec un COS limité : rues de l'Europe, des Roses, etc. des Primevères, Georges Lampin et à l'entrée d'HOUPLIN, rues des Postes et Roger Salengro, passent en zone UVD 6.1.

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



Document : commission enquête PLU 2 règlement .pdf, page 5 sur 16

Page 73 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Voici donc, pour chaque zone, les principales dispositions qui s'appliqueront désormais :

HAUTEURS

Règles de constructibilités	UVD 1.1 (ANCOISNE)	UVD 4.2 (HOUPLIN)	UVD 6.1 Rues de l'Europe, des Roses, des Primevères, Georges Lampin et secteur rues Salengro/Postes
Hauteurs <i>Rappel : actuellement, sur l'ensemble du territoire communal : Hauteur absolue : 21 m Hauteur à l'égout des toitures : 15 m</i>	hauteur absolue : 16 m hauteur de façade (c'est-à-dire la hauteur maximum à l'égout de toiture) : 13 m	hauteur absolue : 10 m hauteur de façade (c'est-à-dire la hauteur maximum à l'égout de toiture) : 7 m	hauteur absolue : 10 m hauteur de façade (c'est-à-dire la hauteur maximum à l'égout de toiture) : 7 m

Autrement dit, à l'avenir, plus aucune élévation d'immeubles ne sera possible !...

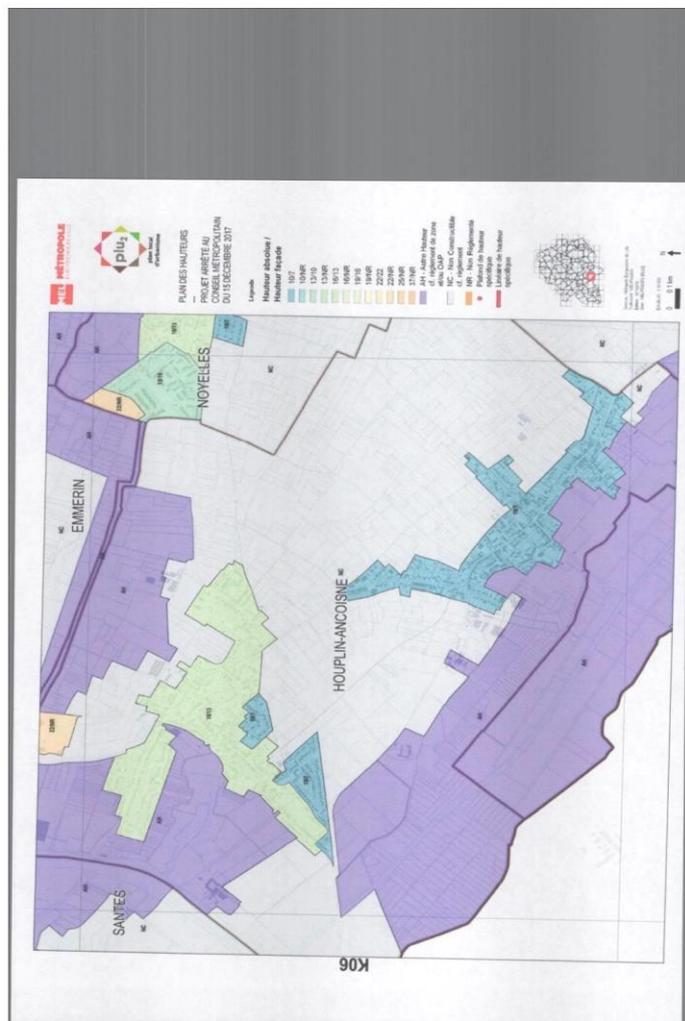
Par ailleurs, il y a désormais une divergence de traitement en fonction qu'on habite ANCOISNE ou HOUPLIN. Or, le bâti, notamment dans les quartiers anciens (Salengro, Pasteur, Lebas, Résistance) est le même qu'à ANCOISNE !

Ainsi, une même habitation, implantée sur ANCOISNE pourra avoir une hauteur maximum, au faitage de 16 m, et une hauteur à l'égout de toiture de 13 m, tandis qu'à HOUPLIN, elle ne pourra pas dépasser 10 m maximum, et 7 m à l'égout des toitures !

Par ailleurs, cet article est à rapporter aux dispositions relatives à l'emprise au sol. Si l'emprise au sol maximum est atteinte il ne pourra plus être réalisé d'extensions, et parallèlement, on ne pourra pas surélever.

Il y a donc bien limitation aux possibilités d'extension des habitations existantes.

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



Document : commission enquête PLU 2 règlement .pdf, page 7 sur 16

Page 75 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

S'agissant plus particulièrement des hauteurs, il est vrai que le rapport de présentation du PLU 2 indique notamment :

ENCOURAGER UNE ARCHITECTURE ATTENTIVE AU SITE ET AUX USAGES

Un cadre de vie de qualité suppose de veiller à ce que la composante bâtie, que l'on soit en milieu citadin ou rural, s'accorde avec le contexte urbain et les attentes de ceux qui y vivent. Face au besoin de lieux de vie à « échelle humaine », le PADD vise ainsi à intégrer les projets en cohérence avec les tissus urbains existants. Pour cela, il propose notamment un **encadrement des hauteurs des constructions**.

Outre les remarques précédentes, concernant les zones UVD 1, 4 et 6, on peut estimer que **ces dispositions ne s'appliqueront que pour les constructions existantes, et seront donc à impact limité, sauf, me dit-on à la MEL, qu'avec la limitation à l'urbanisation due à la protection des champs captant, on privilégiera les surélévations d'habitation, plus que les extensions !** (j'ai un peu de mal à comprendre...)

Par ailleurs, une zone d'habitat est prévu rue Jean Jaurès, en zone AUD.

Dans cette zone, s'appliquent les règles ci-après concernant les hauteurs :

Hauteur maximum

Dispositions générales : Non réglementée

Dispositions applicables aux extensions d'habitation et à leurs annexes : La hauteur maximale des extensions et des annexes des constructions existantes ne peut pas excéder la hauteur de la construction existante sur l'unité foncière.

Or, en 2010, la Préfecture avait indiqué que la commune comptait 1 328 logements. Si on appliquait le quota de 20 % de logements locatifs, cela donnait $1\ 328 \times 20\ \% = 266$ logements locatifs et nous n'étions pas en règle par rapport à cette obligation légale.

Il nous avait également été précisé que, lorsque de nouveaux logements (privatifs ou locatifs) sont créés, ils s'ajoutent automatiquement au nombre total de logements servant de base de calcul au nombre légal de logements locatifs que doit produire la commune.

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Ainsi, s'agissant des obligations communales en termes d'habitat social :

- Le nombre d'habitations existant sur la commune peut être estimé à environ 1 421.
- Le nombre de logements locatifs est de 313. $\frac{313}{1\,421}$ logements locatifs = 22 %
1 421 habitations totales
- Sauf qu'aujourd'hui, l'obligation légale est passée de 20 à 25 %. La commune ne répond donc pas aux obligations légales qui découleront de son passage au-dessus du seuil de 3 500 habitants. ce qui sera automatique, suite au recensement effectué en début d'année 2018, puisqu'y auront été comptabilisés les 73 appartements de type 2 et 3 créés rue de Noyelles.

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

- De ce fait, l'évolution de l'obligation légale en termes de nombre de logements locatifs a évolué de la manière suivante :

Situation en 2010	Nombre de logements ajoutés par l'opération créée	Nombre totale de logements existant sur la commune	Nombre de logements locatifs rendus nécessaires pour obtenir le quota légal de 20 %	Nombre de logements locatifs actualisés en fonction de la nouvelle opération livrée	Nombre de logements locatifs manquants
1 328	-	1 328	266	220 (16,69 %)	46
Résidence du Presbytère	6	1 328 + 6 1 334	267	220 + 6 226 (16,94 %)	41
Résidence du Cheval Blanc	14	1 334 + 14 1 348	270	226 + 14 240 (17,80 %)	30
Rue de Noyelles	73	1 348 + 73 1 421	285	240 + 73 313 (22,03 %)	0 (sur la base du quota de 20 %)
La Loi a toutefois changé, et impose désormais 25 % de logements locatifs, ce qui donne :		1 421	356	313	43
Projet de logements rue Jean Jaurès (devant la cantine)	82 (dont 64 locatifs)	1 421 + 82 1 503	376	313 + 64 377	- 1
Projet de logements rue Pasteur (face au cimetière)	54 (dont 20 locatifs)	1 503 + 54 1 557	390	377 + 20 397	- 7 (*)

(*) Avec cette dernière opération, la commune serait en concordance avec ses obligations légales en matière de logement social, mais avec le contexte ci-après :

- o Compte tenu des contraintes en matière de protection des champs captant, il n'est pas imaginable d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation avant plusieurs décennies. De plus, ces différents apports de population n'augmenteront toutefois pas la « richesse » communale en matière fiscale. De ce fait, il n'est pas envisageable que les « nouvelles

9

Document : commission enquête PLU 2 règlement .pdf, page 10 sur 16

Page 78 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

populations » de la commune puissent espérer retrouver, à HOUPLIN-ANCOISNE, les offres en équipements sportifs ou culturels, qu'elles peuvent trouver dans les grandes ou moyennes villes riches. C'est pourquoi, le Conseil Municipal, il y a 20 ans, avait estimé que le village ne devait pas aller au-delà de ces différentes opérations, d'autant plus que, par la suite, ceci ne pouvait être envisagé, comme indiqué précédemment, du fait de la protection des champs captant.

- En conséquence, cet « excédent » de logements locatifs, assez limité, puisque arrêté à 7, pourrait être remis en cause :
 - Si le quota légal passait à un pourcentage supérieur à 25 %.
 - Si des constructions ou appartements privatifs étaient créés dans des arrières de jardin, ou par division de logements existants,
 - Si des bailleurs sociaux vendaient une partie de leur parc de logements locatifs. C'est d'ailleurs pour cela que le Conseil Municipal, durant le mandat 2008-2014, avait interdit (comme le lui permettait la loi) toute vente de logement locatif sur son territoire...

--

CONCLUSION : La commune n'est pas exemptée de ses obligations en termes de logements locatifs, obligation qui lui retombera dessus rapidement, suite au recensement mené au début 2018. Rappelons qu'à défaut de répondre à ses obligations légales, la commune serait assujettie, par l'Etat, à une ponction fiscale, dans les conditions fixées par la Loi...

Les populations légales millésimées 2015 entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2018. Elles ont été calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population.

POPLEG T1 - Populations légales

	2010	2015
Population municipale	3 431	3 470
Population comptée à part	50	35
Population totale	3 481	3 505

Sources : Insee, Recensement de la population 2015 en géographie au 01/01/2017 - Recensement de la population 2010 en géographie au 01/01/2012

Les nouvelles règles en matière de hauteur permettront-elles de construire des logements en nombre suffisant pour répondre aux obligations communales en matière de logement social ?

10

Document : commission enquête PLU 2 règlement .pdf, page 11 sur 16

Page 79 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

EMPRISE AU SOL

Règles de constructibilités	UVD 1.1 (ANCOISNE)	UVD 4.2 (HOUPLIN)	UVD 6.1 Rues de l'Europe, des Roses, des Primevères, Georges Lampin et secteur rues Salengro/Postes
Emprise au sol	40 % <i>Actuellement : 40 % pour l'habitation et 80 % dans les autres cas</i>	30 % <i>Actuellement : 40 % pour l'habitation et 80 % dans les autres cas</i>	30 % <i>Actuellement : Rues de l'Europe, des Roses, des Primevères, 30 % pour l'habitation et 60 % dans les autres cas Rue Georges Lampin et secteur rues Salengro/Postes : 20 %</i>

Remarque : il n'y a plus de coefficient d'occupation des sols, mais uniquement la notion d'emprise au sol. Mais il n'y a plus non plus de dérogation en cas d'extension de bâtiments existants.

Il y a, une fois encore, limitation à la constructibilité sur le territoire communal.

Autrefois, on bénéficiait d'un droit à extension de 25 m² au-dessus du COS autorisé.

Aujourd'hui, si l'emprise au sol est atteinte, il ne sera plus possible de faire une extension !

De même, là encore, HOUPLIN est lésé par rapport à ANCOISNE !

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

Règles de constructibilités	UVD 1.1 (ANCOISNE)	UVD 4.2 (HOUPLIN)	UVD 6.1 Rues de l'Europe, des Roses, des Primevères, Georges Lampin et secteur rues Salengro/Postes
Implantation par rapport aux voies	<p>Implantation à l'alignement Mais possibilité de s'implanter avec un recul de 3 m maximum</p> <p><i>Jusqu'ici, l'implantation devait se faire à l'alignement, ou à l'alignement des habitations existantes. Avec possibilité de retrait pour les terrains de plus de 20 m de large</i></p>	<p>Implantation à l'alignement ou sur alignement des constructions voisines</p> <p><i>Jusqu'ici, l'implantation devait se faire à l'alignement, ou à l'alignement des habitations existantes. Avec possibilité de retrait pour les terrains de plus de 20 m de large</i></p>	<p>Implantation avec un retrait minimum de 5 m</p> <p><i>Jusqu'ici, Rues de l'Europe, des Roses, des Primevères, l'implantation devait se faire à l'alignement, ou à l'alignement des habitations existantes, ou en retrait de 5 m.</i> Rue Georges Lampin et secteur rues Salengro/Postes : implantation à au moins 5 m de retrait</p>

Là encore, on note une divergence de traitement entre HOUPLIN et ANCOISNE, pour un bâti principalement identique.

Dans le secteur UVD 6.1., celui qui veut faire une extension devra obligatoirement reculer de 5 m, même si son habitation a un retrait moindre.

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

IMPLANTATION PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles de constructibilités	UVD 1.1 (ANCOISNE)	UVD 4.2 (HOUPLIN)	UVD 6.1 Rues de l'Europe, des Roses, des Primevères, Georges Lampin et secteur rues Salengro/Postes
Implantation par rapport aux limites séparatives	<p>Dans les 15 premiers mètres : obligation de jouxter les limites séparatives</p> <p>Au-delà de la bande de 15 m, soit on jouxte la limite séparative, sans dépasser 3,50 m de hauteur ; soit on s'implante à au moins 3 m de la limite séparative</p> <p><i>Jusqu'ici, dans la bande de 15 m : construction sur une ou les limites séparatives, sans limitation de hauteur</i> Au-delà des 15 m : implantation possible à la limite séparative, mais à condition de ne pas dépasser 3,20 m</p>	<p>Dans les 20 premiers mètres : obligation de jouxter au moins une limite séparative</p> <p>Pour les terrains ayant une largeur supérieure à 12 m, possibilité de s'implanter avec un retrait de 3 m</p> <p>Au-delà de la bande de 20 m, obligation de s'implanter en retrait de la limite séparative, avec une distance minimum de 3 m</p> <p><i>Jusqu'ici, dans la bande de 15 m : construction sur une ou les limites séparatives, sans limitation de hauteur</i> Au-delà des 15 m : implantation possible à la limite séparative, mais à condition de ne pas dépasser 3,20 m</p>	<p>Dans les 20 premiers mètres : obligation de s'implanter en retrait d'au moins 3 m des limites séparatives</p> <p>Pour les terrains ayant une largeur inférieure à 12 m, possibilité de s'implanter sur une limite séparative</p> <p>Au-delà de la bande de 20 m, obligation de s'implanter en retrait de la limite séparative, avec une distance minimum de 3 m</p> <p><i>Jusqu'ici, Rues de l'Europe, des Roses, des Primevères : dans la bande de 15 m : construction sur une ou les limites séparatives, sans limitation de hauteur</i> Au-delà des 15 m : implantation possible à la limite séparative, mais à condition de ne pas dépasser 3,20 m Rue Georges Lampin et secteur rues Salengro/Postes : <i>implantation en retrait de la limite séparative</i></p>

Ainsi, en zone UVD 1.1, (sur ANCOISNE), on a obligation de construire sur les 2 limites séparatives, quelle que soit la largeur du terrain. En conséquence, si on a un grand terrain, on ne peut laisser un espace latéral libre, pour accéder au jardin, et déplacer ses poubelles.

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Par contre, sur HOUPLIN, en zone UVD 4.2, on a l'obligation de ne jouxter qu'UNE SEULE LIMITE séparative.

De même, toujours sur HOUPLIN, lorsqu'on veut faire une extension au-delà d'une bande de 20 m on ne peut plus construire à la limite séparative, mais on doit respecter un retrait d'au moins 3 m... Autrement dit, plus aucune extension ne sera possible pour les terrains de faible largeur !

On note encore une divergence de traitement entre HOUPLIN et ANCOISNE !

ESPACES VERTS

Règles de constructibilités	UVD 1.1 (ANCOISNE)	UVD 4.2 (HOUPLIN)	UVD 6.1 Rues de l'Europe, des Roses, des Primevères, Georges Lampin et secteur rues Salengro/Postes
Espaces verts	Pour toute opération d'au moins 20 logements, sur un terrain d'au moins 5 000 m ² : obligation d'avoir 15 % d'espaces verts <i>Actuellement : pour toute opération d'au moins 20 logements, sur un terrain d'au moins 10 000 m² : obligation d'avoir 15 % d'espaces verts</i>	Pour toute opération d'au moins 20 logements, sur un terrain d'au moins 5 000 m ² : obligation d'avoir 15 % d'espaces verts <i>Actuellement : pour toute opération d'au moins 20 logements, sur un terrain d'au moins 10 000 m² : obligation d'avoir 15 % d'espaces verts</i>	Pour toute opération d'au moins 20 logements, sur un terrain d'au moins 5 000 m ² : obligation d'avoir 15 % d'espaces verts <i>Actuellement : pour toute opération d'au moins 20 logements, sur un terrain d'au moins 10 000 m² : obligation d'avoir 15 % d'espaces verts</i>

On notera une AUGMENTATION de l'obligation d'espaces verts : il faut désormais un minimum de 5 000 m² d'habitat, contre 10 000 m² auparavant.

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

STATIONNEMENT

Règles de constructibilités	UVD 1.1 (ANCOISNE)	UVD 4.2 (HOUPLIN)	UVD 6.1 Rues de l'Europe, des Roses, des Primevères, Georges Lampin et secteur rues Salengro/Postes
<p>Stationnement</p> <p>Dégagement de 5 m minimum pour les dégagements. En conséquence, pour tout garage en retrait d'alignement, un recul de 5 m sera obligatoire (ce qui complète les normes ci-dessus par rapport à l'implantation par rapport aux voies)</p> <p>Obligation d'assurer le stationnement EN DEHORS DES EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>Pour l'habitat :</p> <p>Pour les 160 premiers m2 : 1 place par 80 m2 Au-delà : 1 place par 40 m2</p> <p>Obligation d'avoir au moins une place par logement, sans pour autant exiger plus de 3 places par logement</p> <p>Logement social : 1 place par logement minimum</p> <p>Etablissements de santé : nombre de places de stationnement en fonction de la nature de l'établissement, de sa situation géographique, et de la fréquentation...</p> <p><i>Actuellement :</i> .3 places de stationnement par habitation .1 place par logement social . établissements de santé : une place par 40 m2</p>	<p>Pour l'habitat :</p> <p>Pour les 160 premiers m2 : 1 place par 80 m2 Au-delà : 1 place par 40 m2</p> <p>Obligation d'avoir au moins une place par logement, sans pour autant exiger plus de 3 places par logement</p> <p>Logement social : 1 place par logement minimum</p> <p>Etablissements de santé : nombre de places de stationnement en fonction de la nature de l'établissement, de sa situation géographique, et de la fréquentation...</p> <p><i>Actuellement :</i> .3 places de stationnement par habitation .1 place par logement social . établissements de santé : une place par 40 m2</p>	<p>Pour l'habitat :</p> <p>Pour les 160 premiers m2 : 1 place par 80 m2 Au-delà : 1 place par 40 m2</p> <p>Obligation d'avoir au moins une place par logement, sans pour autant exiger plus de 3 places par logement</p> <p>Logement social : 1 place par logement minimum</p> <p>Etablissements de santé : nombre de places de stationnement en fonction de la nature de l'établissement, de sa situation géographique, et de la fréquentation...</p> <p><i>Actuellement :</i> . 4 places de stationnement par habitation .1 place par logement social . établissements de santé : une place par 40 m2</p>

En conséquence, il paraît à tout le moins judicieux :

- Que les secteurs de la commune actuellement en zone UB, que ce soit sur HOUPLIN et sur ANCOISNE, se voient appliquer les dispositions de la nouvelle zone UVD 1.1.;
- Que les dispositions soient prises pour que la règle des hauteurs permette à la commune de remplir ses obligations légales en matière d'habitat social.

15

Document : commission enquête PLU 2 règlement .pdf, page 16 sur 16

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Je vous prie d'agréer, **Mesdames, Messieurs**, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Bruno FOUCART
Maire Honoraire d'HOUPLIN-ANCOISNE

16

[Télécharger la pièce jointe originale \(modification du PLU2 enquête publique règlement zone UVD4 2.jpg\)](#)

Image jointe :

Page 85 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	30 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit : - à l'alignement du front bâti constitué - en s'alignant sur les constructions adjacentes existantes En l'absence de front bâti constitué ou de constructions adjacentes existantes ou si la configuration du terrain rend impossible l'alignement à ces constructions, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter au moins une limite séparative. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait est ≥ 3 mètres. Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit s'implanter en retrait de la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2$).
	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute ($L \geq H/2$), avec un minimum de 4 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

[Télécharger la pièce jointe originale \(modification du PLU2 enquête publique règlement zone UVD1 1.jpg\)](#)

Image jointe :

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non réglementée
Hauteur maximum	Hauteur absolue	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglémentée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure à 4 mètres. Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation par rapport aux limites séparatives latérales	Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter les limites séparatives. Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction est autorisée à : - jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L>H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L>H/2). Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 15 mètres :

Quid des fauçons

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

changement de zonage ou de destination, Houplin ancoisne

Synthèse : -DECLARATION DE PRINCIPE

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@35 - Lali - Willems

Date de dépôt : Le 27/09/2021 à 10:45:21

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Nouveau PLU WILLEMS

Contribution :

Bonjour, après avoir découvert les nouveaux projets en terme d'urbanisation à willems, je souhaite émettre un avis négatif : tous ces nombreux projets sont au détriment de la qualité de vie dans une petite ville de 3000 habitants.

Notre ville n'est absolument pas qualifiée pour accueillir tant de nouveaux logements et entreprises. La MEL préconise pour un développement raisonné un taux de 0,48% par an soit 59 logements en 10 ans (en considérant 2,5 habitants par logement) et non pas 242 comme le permettrait le nouveau PLU défendu par la mairie sans aucune concertation/information avec les habitants.

Regardons également les effets négatifs sur l'environnement de tant de projets pour un seul et même territoire... il est impensable d'en arriver là.

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Page 91 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

logements, Willems

Synthèse :

Question MO : --[la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Réponse MO :

La modification du PLU en cours ne concerne pas l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) 72 et n'a pas pour objectif de refondre l'OAP 71 existante sur la commune de Willems. Celles-ci ont été créées dans le cadre de l'élaboration de PLU2 qui est entré en vigueur le 18 juin 2020, et font actuellement l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif suite à leur contestation.

Les points à l'ordre du jour de la modification du PLU sur WILLEMS ne comportent pas non plus de dispositions visant à modifier le nombre de logements à produire.

L'OAP 71 Chaussée de Verdun, prévue au PLU2, fait uniquement l'objet d'un ajustement programmatique, avec pour objectif de poursuivre la diversification de logements sur la commune en proposant une offre de logements variée permettant de répondre aux besoins des différents ménages, et ainsi assurer un parcours résidentiel complet.

Avis CE : - : [la commission prend acte de la réponse d'ordre réglementaire de la MEL](#)

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

C36 -

Date de dépôt : Le 27/09/2021 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Par courrier

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

**Contribution du Collectif Delory Est – Petit Flot
à l'enquête sur la modification du PLU de la MEL – PLU Hem Point n° 11 -
(pages 46-48 du Cahier communal de Hem)**

La modification du PLU appelle de notre part les observations suivantes. Elles concernent le point n° 11 de la Ville de Hem, p. 46-48 du cahier communal de Hem.

Il s'agirait de supprimer la marge de recul actuelle de l'avenue de l'Europe, qui ne serait « plus nécessaire » (p. 46).

Nous contestons formellement cette affirmation. Cette marge a en effet été instituée pour « protéger les riverains des nuisances sonores liées au trafic routier (p. 46). Cette voirie aurait « vocation à devenir un boulevard urbain ». Et il est affirmé « rechercher une qualité optimale d'insertion des futures constructions et aménagements au sein des tissus urbains existants afin de développer un cadre de vie adapté au site et aux usages » (p. 47).

Or, jusqu'ici sans concertation, information détaillée ni indispensable transparence, la Ville de Hem fait publiquement savoir son intention de mise « en double sens de l'avenue de l'Europe » (document joint, extrait de « Tout'Hem, Bulletin municipal d'Hem, n° 102, juillet 2021, p. 25). On peut d'ailleurs s'étonner que, dans une « communauté » urbaine, des aménagements puissent être proposés et réalisés sans que la commune qui les promeut, ni cette « communauté », se préoccupent des conséquences que cela peut avoir sur la commune voisine.

Autrement dit, l'avenue de l'Europe serait vouée à accueillir un trafic à double sens, alors qu'il est maintenant à sens unique. Ce nouveau trafic génèrera automatiquement plus de nuisances, bruit, pollutions, poussières, particules fines..., à l'inverse de la marge de recul actuelle qui « protège les riverains des nuisances sonores liées au trafic routier... » (p. 46). On veut intensifier le trafic sur cette avenue, tout en prétendant « rechercher une qualité optimale d'insertion des futures constructions ». C'est **absolument contradictoire**.

De plus, **cela ne va donc pas dans le sens du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, contrairement à ce qui est affirmé** (p. 46), puisque cela imposerait aux riverains actuels une dégradation de leur cadre de vie et de leur qualité de vie, par l'effet d'un **trafic accru au bout de leur jardin**, souvent contigu ou très proche (Avenue Mozart à Hem et Roubaix, rues Pablo Neruda et Salvador Allende à Hem, avenue de la Marne à Hem), alors qu'ils subissent déjà les nuisances d'un trafic en sens unique (ce qu'ils acceptent d'ailleurs, mais dont ils refusent le doublement avec le double sens). Pour d'éventuelles nouvelles constructions le long de l'avenue de l'Europe, ce ne serait pas mieux, puisque ces **habitations seraient front à rue d'une voie au trafic augmenté par un double sens**.

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

En outre, Hem a déjà fait état (La Voix du Nord, 28 mai 2021) de sa volonté de prévoir la construction d'une dizaine d'hébergements pour gens du voyage sur un terrain en bordure de l'avenue de l'Europe, près du carrefour avec l'avenue de la Marne, c'est-à-dire au contact direct d'une pollution renforcée par un trafic accru. **Mépris manifeste de certaines populations, et curieuse façon de prétendre « développer un cadre de vie adapté » (p. 47) et relevant d'un « développement durable » (PADD)...**

S'ajouterait à ces nuisances accrues pour des dizaines de familles une détérioration très sensible de leur qualité de vie. Car cette urbanisation supplémentaire se ferait aux dépens de la bande de verdure qui longe actuellement l'avenue de l'Europe et qui serait amputée, voire détruite, au bout des jardins évoqués : cette bande de verdure a une triple fonction d'espace vert-tampon pour le bruit, les poussières et la qualité de l'air, voire d'éventuelles inondations, de puits de carbone près d'une voie très polluée, de corridor écologique pour la petite faune. Encore une fois, **supprimer cette marge de recul serait complètement contradictoire avec les objectifs de ce PADD.**

Sans oublier des **incidences néfastes supplémentaires** pour les Roubaisiens proches. L'avenue de l'Europe à double sens apporte un flux de circulation supplémentaire **sur le carrefour Delory/Fourier**, le plus complexe, le plus encombré, le plus saturé, le plus pollué du quartier. **Quatre établissements scolaires** sont à proximité immédiate (collège Monod, écoles maternelle et primaire Ste Bernadette, collège St Paul) : problèmes de sécurité et de qualité de l'air concernant les élèves. Il faut rappeler que **l'avenue de l'Europe, c'est-à-dire « la route 6d (à la Tribonnerie 2) est une source de pollution atmosphérique avérée... particules PM 2,5 sont au double de la valeur limite réglementaire... particules PM 10 sont supérieures à la valeur du seuil recommandé »** (Autorité régionale environnementale, avis n° 2018-3248). Autrement dit, de l'aveu même du projet hémois, faciliter de « futures constructions » (p. 47) dans un environnement déjà pollué très au-delà de la normale ferait donc partie des mesures qui semblent donc « nécessaires »... Belle conception de la qualité de la vie des habitants, de leur dignité, de leur respect ! **Maintenir la marge de recul semble au contraire nécessaire pour empêcher la réalisation de projets mortifères.**

Le long de l'avenue de l'Europe, une piste cyclable à double sens peut prendre place, et répondrait à une amélioration du réseau de circulation des modes de transport doux. Puisque la M6 (avenue de l'Europe) est déclassée en voie métropolitaine, il semble qu'il n'y ait pas besoin de supprimer la marge de recul pour l'établir. D'autres solutions existent certainement.

Ainsi, le PLU n'a donc pas vocation à faciliter des projets qui contredisent manifestement les objectifs du PADD, même quand ils sont habillés d'une façon « présentable » pour faire « passer la pilule ». Car le langage conciliant, voire laissant présager des améliorations issues de ce nouveau « boulevard urbain », est trompeur, puisque ce sont bien, au contraire, des détériorations qui, en réalité, se profilent, quand on constate les projets qu'Hem entend développer.

C'est pourquoi nous demandons le maintien de cette marge de recul, véritable protection contre des projets qui dégraderaient l'environnement, supprimeraient des espaces verts, porteraient atteinte à la sécurité des habitants et des élèves, nuiraient au

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

cadre de vie et à la qualité de la vie de la population du quartier tant sur Hem que sur Roubaix, bref, conduiraient à la situation exactement inverse de cette « protection » que le PADD est censé apporter.

C'est pour toutes ces raisons que nous ne voyons pas l'utilité de ce point n° 11, que nous nous opposons absolument à son maintien au titre de la modification du PLU et que nous exigeons son abandon.

Roubaix, le 22 septembre 2021

Le « bureau » du Collectif Delory Est – Petit Flot

Jean-Michel Dewailly
86 avenue Mozart Roubaix

Claudine Legrand
274 avenue Gustave Delory Roubaix

Françoise Doogbaud
101 avenue Gustave Delory Roubaix

Annie Roussel
92 avenue Mozart Roubaix

Régis Roussel
92 avenue Mozart Roubaix

Christian Danneels
176 rue Henri Regnault Roubaix



Le Collectif Delory Est – Petit Flot a été créé en avril 2021, suite à des articles alarmants de la presse concernant des projets inquiétants de la Ville de Hem en limite de Roubaix, dans le secteur de l'extrémité Est de l'avenue G. Delory (Roubaix) et de la rue du Petit Flot (Hem), portant atteinte à l'environnement et au cadre de vie de nombreux habitants, tant Roubaisiens que Hémois, sans information préalable, ni concertation, ni consultation. Son objectif est de veiller à la qualité de la vie et au bien-vivre ensemble des habitants du quartier. Depuis sa création,

- il a lancé une pétition contre le projet d'aménagement de l'avenue de l'Europe conçu de façon opaque et unilatérale par la Ville de Hem (change.org : <http://chng.it/7yZFCKjbtB>), pétition ayant recueilli environ 700 signatures, adressée à la MEL, à la Ville de Hem, à la Ville de Roubaix et à la MEL

- il a élaboré et distribué plus de 2000 flyers pour faire connaître son action et susciter des soutiens

- par courriers ou rencontres, il a sensibilisé de nombreuses personnes et institutions (Président de la MEL, élus locaux, majorité et opposition, de Roubaix, établissements scolaires, parents d'élèves, habitants...) et informé la presse du résultat de ses démarches et rencontres

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

- il a tenu le 3 juillet 2021, à la mairie de Roubaix-Sud, une assemblée générale du Collectif, rassemblant environ 45 personnes (environ moitié Roubaisiens, moitié Hémois), dont les conclusions ont été adressées au Président de la MEL.

- avec 43 de ses membres, il a introduit, le 6 août 2021, au près du Tribunal Administratif, un recours contre les arrêtés de la Ville de Hem mettant en sens unique l'avenue de Gaulle à Hem, axe structurant. Pris de façon brutale et non concertée, sans caractère d'utilité publique, sans étude d'impact préalable, ces arrêtés ont totalement désorganisé la circulation dans le quartier, transféré des nuisances supplémentaires de voies à circulation « normale » vers d'autres qui sont ainsi devenues « anormales », allongeant beaucoup d'itinéraires d'usagers au prix de pollutions accrues, accru les risques d'accidents à certains carrefours, augmenté la circulation et les risques consécutifs pour la population scolaire des 4 établissements du quartier et leurs familles.

4

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Page 96 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Hem, marge de recul

Synthèse : -DOUBLON

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@37 - Marc

Date de dépôt : Le 27/09/2021 à 12:12:24

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Projet de développement du résidentiel à Willems (59780)

Contribution :

Un développement beaucoup trop important du logement social ou résidentiel sur la commune de Willems.

Un manque criant de réseau de transport.

Une saturation totale du réseau routier de la commune, notre commune est embouteillée tous les matins entre 7h30 et 9h avec des conséquences graves sur le bien-être des habitants.

Bétonisation des terres agricoles.

Des décisions prises de façon unilatérale par le maire du village, aucune consultation du conseil municipal, aucune information ni de concertations avec les habitants de la commune.

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

logements, Willems

Synthèse : -DECLARATION DE PRINCIPE

Page 97 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@38 - Mégane - Sailly-Lez-Lannoy

Date de dépôt : Le 27/09/2021 à 12:28:48

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Compteur trafic routier

Contribution :

Depuis une semaine, des compteurs trafic routier sont installés à certains points stratégiques autour de Rocmetz. Nous supposons qu'il s'agit d'une enquête visant à évaluer le passage routier en amont de la construction du lotissement de 90 maisons (et donc 180 voitures au moins...) à venir. Toutefois, ces compteurs routiers n'ont pas été installés rue verte prolongée, dans le petit chemin ayant été refait récemment. De plus en plus de voitures passent par là et il ne faudrait pas sous-estimer le danger que ce chemin représente Ce n'est pas une double voie, les voitures doivent très souvent faire marche arrière, le long de fossés ou de façades. Qu'en sera-t-il quand 180 véhicules viendront s'ajouter ?

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

Typologie : -

Orientation : Réserves/ inquiétudes sans prise de position tranchée

Proposition(s) : -

Thématiques :

Sailly les Lannoy, trafic routier

Synthèse : [-question hors cadre de la présente enquête](#)

Question MO : -

Réponse MO : -

La contribution ne concerne pas le champ d'application du PLU et ne relève donc pas de la présente procédure.

Avis CE : - : [la commission prend acte du fait que la contribution se situe hors du cadre de la présente l'enquête](#)

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

Page 98 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

@39 - Benoît - Hem

Organisme : Habitant

Date de dépôt : Le 27/09/2021 à 20:05:14

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Favorable au point n° 11

Contribution :

Je suis favorable au point n°11 qui permettrait de mieux équilibrer le trafic routier entre les 2 avenues. Le trafic et ses naissances sont trop concentrés sur l'avenue G de Gaulle alors qu'il y a de nombreuses habitations. A l'inverse l'avenue de l'Europe inhabitée peu recevoir plus de trafic en réduisant la vitesse à 50km/h. Ainsi le carrefour avec le feu serait moins mortel.

Des pistes cyclables sur les 2 avenues seraient très appliquées cdt

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

Typologie : -

Orientation : Favorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Hem, trafic routier

Synthèse : -

Question MO : -

Réponse MO :

Cf. réponse @21

Avis CE : -voir réponse 21

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@40 - BUISINE Gérard - Hem

Date de dépôt : Le 28/09/2021 à 09:20:29

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Avenue de l'Europe

Contribution :

Page 99 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Tout a fait d'accord, cette modification répartira la circulation sur deux avenues et ne sera plus concentrée sur le boulevard de Gaulle

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

Typologie : -

Orientation : Favorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

Hem, trafic routier

Synthèse : -

Question MO : -

Réponse MO :

Cf. réponse @21

Avis CE : - **Avis CE** : -voir réponse 21

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@41 - NELLY - Pérenchies

Date de dépôt : Le 28/09/2021 à 11:25:35

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Cahier communal / modification du PLU sur PERENCHIES / Point III

Contribution :

Habitante du clos des Peintres à PERENCHIES depuis 11 ans, je vous fais part de mon REFUS concernant l'inscription d'un emplacement réservé aux logements Ruelle des Cousins.

Je déplore un défaut d'informations au public et ce n'est, ni l'encart P. 10 du journal PERENCHIES INFO N° 218, ni l'affichage de l'enquête publique dans la commune qui m'ont alerté sur la révision du PLU. En effet, c'est en tombant par hasard sur un article paru dans la VDN mi-juillet-21 que j'ai appris qu'un projet immobilier était envisageable Ruelle des cousins sur la moitié de la parcelle initialement dédiée à l'extension du cimetière.

Aujourd'hui le quartier est congestionné par une circulation dense aux heures de bureau, notamment au niveau de la Rue des Tuileries. Avec le passage en sens unique d'une portion de la Rue de Lomme, le contournement prévu par la Rue de Lisieux, la Rue du Gal Leclerc ou la Rue des Tuileries ne fera, encore, qu'intensifier le trafic.

Page 100 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Un projet de logements sur la pâture située à LOMPRET à l'angle de la Rue du Gal Leclerc et de la Rue du Grand Logis (investie depuis dimanche 26/10 par les gens du voyage), apportera lui aussi son flux de voitures.

Pensez-vous judicieux, la programmation de 30 à 40 logements supplémentaires sur la moitié du champ près du cimetière ?

La configuration actuelle de la Ruelle des cousins, qui se situe pour moitié sur la commune de LOMPRET, ne permet pas aux véhicules de se croiser. Ce chemin est un lieu de promenade pour beaucoup de riverains, bien plus qu'une voie de circulation. Qu'en est-il des aménagements de voirie envisagés pour permettre l'accès au futur lotissement ?

D'autre part, la bétonisation des terres agricoles, générera fort probablement des soucis de pénétration de l'eau dans le sol sur un terrain qui sert de rétention des eaux de surface pour les riverains du quartier. Des études de sol et de conséquences sur la qualité de la nappe phréatique, ont-elles été menées ?

Concernant l'emplacement réservé ERS : S2 préempté pour l'extension du cimetière, quelles précisions pouvez-vous nous donner quant au devenir de cette parcelle ? Restera-t-elle encore exploitée en champ agricole ou finira-t-elle en terrain vague ?

Ces dernières années, de nombreux projets ont vu le jour sur PERENCHIES, celui prévu ruelle des Cousins ne ferait que dénaturer le quartier, accompagné de son flux de nuisances multiples et privant le voisinage d'un lieu où il aura, jusqu'ici, fait si bon vivre !

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution a fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

logements, Pérenchies cimetière

Synthèse : -

Question MO : --la commission, en complément aux questions posées supra, souhaite connaître l'impact sur la commune de LOMPRET, (l'existence d'une coordination entre le projet de PERENCHIES et ses impacts sur LOMPRET)

Réponse MO :

Cf. réponse ?10

Avis CE : - **Avis CE :** - Voir réponse

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Cependant la commission note l'absence de réponse à sa question sur l'existence d'une coordination entre le projet de Pérenchies et ses impacts sur la commune de Lompret et émettra une recommandation sur le sujet

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@42 - fabienne - Roubaix

Date de dépôt : Le 29/09/2021 à 07:41:30

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Enquête publique avenue de l'europe

Contribution :

Je m'oppose a la modification du plu. Depuis le passage en sens unique de l'avenue de Gaulle les nuisances sont importantes. J'ai constaté un nombre incroyable d'incivilités et de non respect du code de la route. Non respect du 30km/h avenue de Gaulle, des chauffards qui vous collent et klaxonnent, ceux qui prennent la voix cycliste à grande vitesse et ressortent à vive allure au rond point. L'avenue Delory complètement bouchée aux heures de pointes et notamment a la sortie des écoles mettant en danger les enfants. Le non respect pour tourner a gauche depuis Delory vers avenue de l'Europe. Le non respect du 50Km/h avenue de l'Europe avec la aussi des incivilités, slalom de chauffards... non respect du code de la route en tournant a gauche pour rejoindre le petit flot... Les nuisances sonores sont de plus en plus importante du au trafic, tout comme la pollution avec la densification des voitures! Pourquoi supprimer des espaces verts et vouloir densifier l'habitat sources de nuisances supplémentaire...

Habitant au bord de l'avenue Delory je souhaite retrouver un peu de calme!!!

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Roubaix, trafic routier

Synthèse : -

Question MO -la commission souhaite connaitre la position du maître d'ouvrage sur ces observations

: -

Réponse MO :

Cf. réponse @21

Avis CE : - **Avis CE :** -voir réponse 21

Page 102 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

E43 - Benjamin Lejeune

Date de dépôt : Le 29/09/2021 à 12:34:39

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Opposition PLU 11

Contribution :

Par le présent mail je m'oppose à la modification du plu sur le point n°11 de Hem.Drs LEJEUNE Margaux et Benjamin 39 avenue mozart 59510 Hem

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

Hem, logements

Synthèse : [-DECLARATION DE PRINCIPE](#)

Question MO :

Réponse MO :

Cf. réponse @21

Avis CE : - **Avis CE :** -voir réponse 21

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@44 - Antoine

Date de dépôt : Le 29/09/2021 à 17:05:50

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Projet de logement sur le terrain agricole pres du cimetièrre de pérenchies

Contribution :

Page 103 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

J'habite Lompret, de l'autre côté de la route, c'est Pérenchies où la mairie semble vouloir construire des immeubles d'habitation sociale.

Mis au courant par les voisins, je ne peux que constater l'absence d'information pour ce projet auprès des personnes qui habitent réellement ce quartier. Ce n'est pas parce que nous sommes Lompretois que les "ambitions" de Pérenchies ne nous impacteront pas.

Ce projet qui semble vouloir repousser les besoins de logement sociaux de Pérenchies aux plus lointaines extrémités de sa ville, mais va impacter directement Lompret alors que les infrastructures ne sont pas adéquates. (routes, évacuations, ...)

Ce serait donc à Lompret d'absorber le trafic, de supporter les désagréments de ce nouveau quartier à forte densité?

Je mentionne mon refus d'un tel projet, privilégiant une approche plus résidentielle sur cette parcelle s'il devait y avoir un projet, harmonisant ainsi le quartier et limitant les impacts.

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

logements, Pérenchies cimetière

Synthèse : -

Question MO : [-la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Réponse MO :

Cf. réponse ?10

Avis CE : -

Avis CE : - Voir réponse 10

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

Page 104 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

@45 - Lesoin Pierre-Emmanuel - Roubaix

Date de dépôt : Le 30/09/2021 à 09:21:14

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Avis sur le point n°11 - ville de Hem / proposition de modification du PLUi de la MEL

Contribution :

L'étalement urbain en France génère une part non négligeable de nos émissions de Gaz à Effet de Serre, et à ce titre est responsable de conséquences graves pour l'humanité. C'est pourquoi il semble raisonnable d'urbaniser l'avenue de l'Europe à Hem, sur sa portion "en dent creuse". Cette portion, de l'avenue Delory jusqu'au giratoire "Grand Frais", ressemble aujourd'hui à une rocade d'accélération dont les abords sont délaissés. Sa transformation en boulevard urbain végétalisé et apaisé est souhaitable. Pour cela, il convient de retirer la marge de recul aujourd'hui imposée dans le PLUi. Il convient également, pour limiter autant que faire se peut la saturation des axes de circulation alentours, d'intensifier le maillage et la fréquence des bus/l'évia dans le secteur (le bus 36 ne passe par exemple qu'une seule fois par heure). Il convient encore de mettre en place d'urgence le doublement des rames de métro (6 ans de retard déjà, que fait l'AOT sur ce territoire ?). Il convient enfin de sécuriser et d'agrandir le réseau cyclable à proximité. Il convient enfin de retravailler le profil de l'avenue Delory, et en particulier son intersection avec l'avenue de l'Europe (une étude de flux déterminera la meilleure configuration possible, l'emprise foncière actuelle permettant beaucoup de choses). Autrement, ce sera la congestion généralisée aux heures de pointe. Et de la ville intense et soutenable, nous risquons de verser dans la ville insupportable.

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

Typologie : -

Orientation : Réserves/ inquiétudes sans prise de position tranchée

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution a fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

changement de zonage ou de destination, Roubaix

Synthèse : -

Question MO -[la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

: -

Réponse MO :

Cf. réponse @21

Avis CE : - **Avis CE :** -voir réponse 21

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

?46 - Laurent

Date de dépôt : Le 30/09/2021 à 13:00:00

Lieu de dépôt : Par oral

Objet : Contribution issue de la permanence téléphonique

Contribution :

Bonjour

J'aimerais aborder avec vous le cas des parcelles dites "naturelles"

Merci

Monsieur Loir habitant Seclin (au niveau du chemin "de l'arbre de Guise")

dépose la déclaration orale suivante (par répondeur suite à incident technique de la liaison téléphonique)

"sans demande particulière , mais je suis alarmé par la disparition de la biodiversité a ux alentours

je suis environné de friches et terrains agricoles en friches également depuis des décennies ,en zone NJ,

de surcroit en territoire de protection des champs captant

ces territoires sont t il destinés à terme à l'urbanisation?"

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

Typologie : -

Orientation : Neutre / demande de précision

Proposition(s) : -

Thématiques :

Environnement, Seclin

Synthèse : -

Question MO : --[la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Réponse MO :

Les terrains situés rue de l'Arbre de Guise étaient inscrit en zone d'extension AUDm au PLu1, la décision de supprimer les zones d'extension dans l'aire d'alimentation des captages Grenelle a eu pour conséquence de réinscrire la plupart des terrains en zone agricole ou en zone NJ. Le zonage NJ naturel de Jardin ne permet pas non plus l'urbanisation des parcelles.

Avis CE : - : [la commission prend acte](#)

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

Page 106 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

?47 - Blandine

Date de dépôt : Le 30/09/2021 à 13:30:00

Lieu de dépôt : Par oral

Objet :Contribution issue de la permanence téléphonique

Contribution :

Requête concernant la requalification de la parcelle zb292 à ennetieres en weppes

Madame Deweine expose la problématique relative à sa parcelle zb292 sise sur la commune de Ennetieres en Weppes

pour laquelle un permis de construire à reçu un avis défavorable de la par de la commune

comme développé dans le mémoire en réponse (annexé à la présente)déposé en recours auprès du Tribunal administratif de LILLE

la pétitionnaire et son conseil juridique contestent la légitimité du classement de zonage de cette parcelle dépourvue selon eux de toute potentialité agricole (largeur, loi de protection phytosanitaire des riverains...)

et souhaite donc le réexamen et la révision de ce classement particulier

Pièce(s) jointes(s) :

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

[Télécharger la pièce jointe originale \(MEMOIRE EN REPLIQUE.pdf\)](#)

Document : MEMOIRE EN REPLIQUE.pdf, page 1 sur 5



TA LILLE
N° 2002611

MEMOIRE EN REPLIQUE

POUR :

Madame Blandine DEWEINE, né le 2 février 1966 à ARMENTIERES (59), de nationalité française, domicilié 6, allée de la prairie à RADINGHEM EN WEPPE (59320),

DEMANDERESSE

Ayant pour avocat Me Gautier LACHERIE, membre de la Société Civile Professionnelle CAPELLE-HABOURDIN-LACHERIE, avocats au Barreau de Béthune, y demeurant 142, rue Gambetta 62400 BETHUNE,

CONTRE :

La METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE, métropole dont le siège se situe 1 rue du ballon à LILLE (59034),

Décision dont recours :

La délibération du conseil communautaire de la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE en date du 12 décembre 2019 portant approbation de la révision générale du plan local d'urbanisme sur les 85 communes de la MEL en tant que la parcelle cadastrée section ZB n°292 sise rue de la gare à ENNETIERES-EN-WEPPE est classée en zone A (Production n°6),

Document : MEMOIRE EN REPLIQUE.pdf, page 2 sur 5

Page 108 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Dans le cadre de son mémoire en défense enregistré au greffe du tribunal administratif de LILLE le 29 décembre 2020, la Métropole Européenne de LILLE sollicite qu'il plaise au tribunal administratif de LILLE de :

- Rejeter la requête ;

La MEL indique dans son mémoire que le classement de la parcelle cadastrée section ZB n°292 sise rue de la gare à ENNETIERES-EN-WEPPE en zone A est cohérent avec le parti d'aménagement du PLU2 et notamment les orientations du PADD préconisant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles.

La MEL indique en outre que la requérante ne démontre pas que la parcelle concernée est dépourvue de tout potentiel agricole.

Les deux moyens de défense sont liés. S'il est constant et non contesté que les terres agricoles doivent être préservées, cette protection ne saurait s'appliquer concernant des parcelles ne présentant aucun potentiel agronomique, biologique ou économique.

En l'espèce, la largeur de la parcelle est très limitée.

Aux termes de l'article 14-2 de l'arrêté en date du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L253-1 du code rural et de la pêche maritime modifié par l'arrêté en date du 27 décembre 2019

« 1.-En l'absence de distance de sécurité spécifique fixée par l'autorisation de mise sur le marché du produit concerné, et à l'exclusion des produits de biocontrôle mentionnés à l'article L. 253-6 du code rural et de la pêche maritime, des produits composés uniquement de substances de base ou de substances à faible risque au sens du règlement (CE) n° 1107/2009 du Parlement européen et du Conseil du 21 octobre 2009, le traitement en milieu non fermé des parties aériennes des plantes réalisé à proximité des lieux mentionnés à l'article L. 253-7-1 du code rural et de la pêche maritime et au III de l'article L. 253-8 du même code est subordonné au respect d'une distance de sécurité minimale de :

-10 mètres pour l'arboriculture, la viticulture, les arbres et arbustes, la forêt, les petits fruits et cultures ornementales de plus de 50 cm de hauteur, les bananiers et le houblon ;

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

-5 mètres pour les autres utilisations agricoles et non agricoles »

Aux termes de l'article L253-8 du code rural et de la pêche maritime :

« III.-A l'exclusion des produits de biocontrôle mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 253-6, des produits composés uniquement de substances de base ou de substances à faible risque au sens du règlement (CE) n° 1107/2009 du Parlement européen et du Conseil du 21 octobre 2009 concernant la mise sur le marché des produits phytopharmaceutiques et abrogeant les directives 79/117/ CEE et 91/414/ CEE du Conseil, l'utilisation des produits phytopharmaceutiques à proximité des zones attenantes aux bâtiments habités et aux parties non bâties à usage d'agrément contiguës à ces bâtiments est subordonnée à des mesures de protection des personnes habitant ces lieux. Ces mesures tiennent compte, notamment, des techniques et matériels d'application employés et sont adaptées au contexte topographique, pédoclimatique, environnemental et sanitaire. Les utilisateurs formalisent ces mesures dans une charte d'engagements à l'échelle départementale, après concertation avec les personnes, ou leurs représentants, habitant à proximité des zones susceptibles d'être traitées avec un produit phytopharmaceutique »

Il est constant que les deux parcelles situées de part et d'autre de la parcelle litigieuse sont bâties. Il s'agit de deux maisons à usage d'habitation conformément aux photographies produites dans le cadre de la requête introductive d'instance. :

- Une habitation est construite sur la parcelle ZB 291, son permis de construire date de 2011 et elle est occupée depuis 2016 mais n'est répertoriée pas sur le cadastre. Les photographies mentionnent cette habitation ;

-La parcelle cadastrée section ZB n°255 , d'une largeur de 4 mètres constitue le jardin de la maison à usage d'habitation située sur la parcelle cadastrée section ZB n°119 ;

Dans ces conditions les distances de 10 mètres ou 5 mètres prévues à l'arrêté précité sont applicables et limitent les possibilités de traitement et de culture.

Il est d'ailleurs produit aux débats un courrier de l'exploitant de la parcelle litigieuse, l'EARL LE BLANC CLOCHER rédigé comme suit (Production n°7) :

« Par la présente et suite à nos conversations téléphoniques, je confirme ne plus pouvoir cultiver la parcelle ZB n°292, compte-tenu du fait qu'il m'est impossible de manœuvrer avec l'utilisation des engins actuels. Mais aussi, depuis le 1^{er} janvier 2021, selon le décret n°2019-1500, il est interdit de traiter à proximité des habitations. Celle-ci est encadrée par une habitation de chacun des côtés et la largeur des rampes de traitement ne me permet plus d'exploiter cette parcelle vu son étroitesse. Vous voudrez donc bien avoir l'obligeance de ne plus reprendre cette parcelle dans le prochain fermage »

3

Document : MEMOIRE EN REPLIQUE.pdf, page 4 sur 5

Page 110/286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Au surplus, comme en fait état les photographies mentionnées au sein de la requête introductive d'instance, il n'existe aucun accès sur la parcelle à partir de la rue de la gare.

Il est constant que la parcelle ne présente dans ces conditions aucun intérêt agricole. Le fait qu'elle jouxte « une vaste étendue classée en zone agricole » n'empêche pas de considérer qu'il existe en l'espèce une erreur manifeste d'appréciation tenant au classement de la parcelle litigieuse en zone A en ce qu'elle est entourée de parcelles bâties et est insuffisamment large pour une exploitation agricole efficiente.

Madame DEWEINE entend sur ce dernier point se référer à un arrêt récent du Conseil d'Etat (CE, 4 mars 2016, n°384795) :

« Il ressort des pièces du dossier et notamment des documents graphiques du PLU que la parcelle n° DT 130 d'une surface de 680 mètres carrés appartenant à M. et Mme B... se situe, à la différence de leur autre parcelle n° DT 131, à l'intérieur d'une partie urbanisée de la commune. Il n'est pas établi, ni même allégué, que cette parcelle qui supporte déjà une construction et ne faisait pas l'objet d'une exploitation agricole, présente un potentiel particulier pour un tel usage. Dans ces conditions, et alors même que la commune a entendu préserver la vocation agricole de la plaine de Saint-Pierre environnant la parcelle en cause, le classement de cette parcelle en zone agricole est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation »

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

PAR CES MOTIFS

Et tous autres à déduire, produire ou suppléer au besoin même d'office, il est conclu qu'il plaise au Tribunal Administratif de LILLE de :

-Annuler la délibération du conseil communautaire de la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE en date du 12 décembre 2019 portant approbation de la révision générale du plan local d'urbanisme sur les 85 communes de la MEL en tant que la parcelle cadastrée section ZB n°292 sise rue de la gare à ENNETIERES-EN-WEPPES est classée en zone A ;

-Condamner la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE à payer à Madame Blandine DEWEINE la somme de 1500 euros au titre de l'article L761-1 du code de justice administrative ;

Fait à Béthune,

Le 30 juin 2021,

Me Gautier LACHERIE
SCP CAPELLE-HABOURDIN-LACHERIE

5

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

changement de zonage ou de destination, Ennetières en Weppes

Synthèse : -

Page 112 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Question MO : --la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations

Réponse MO :

La contribution vise à obtenir le reclassement d'une parcelle en zone urbaine, ce qui implique la réduction d'une zone agricole. Ce type ne relève pas du champ de la modification (L. 153-36 du Code de l'urbanisme), mais du champ de la révision (L. 153-31 du même code). La demande ne relève donc pas de la présente procédure.

Avis CE : - : la commission prend acte du fait que la contribution se situe hors du cadre de la présente enquête

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

?48 - Xavier

Date de dépôt : Le 30/09/2021 à 14:40:00

Lieu de dépôt : Par oral

Objet : Contribution issue de la permanence téléphonique

Contribution :

Dossier de PC refusé sur la commune de Wervicq Sud.

contradiction zone constructible UAR 6.1/ Zone humide

expertise Odyssée réalisée concluant que les parcelles ne sont pas concernées par zone humide.

Recours Gracieux envoyé en mairie.

Monsieur Crépin Expose ses interrogations relatives au point numéro deux développé dans le cahier communal de Wervicq Sud.

Propriétaire de deux parcelles ayant fait l'objet après déclaration préalable en mairie purgée de tout recours, pour lesquelles une vente a été réalisée au profit de particuliers (conception de permis de construire en cours), il s'interroge sur les conséquences putatives pouvant découler du projet de modification du PLU2 visant à rendre le parcellaire classé en zone urbaine du prolongement de la Zac du "pré de lys".

En effet le document traitant de ce point numéro 2 indique "qu'il s'avère qu'elles sont dorénavant situées en zone humide ce qui les rend de fait inconstructible".

Le pétitionnaire souhaite connaître les explications du Maître d'uvre de ce projet de modification sur le point "de fait" en contradiction avec l'actuelle réglementation classant ce parcellaire en zone R6.1, en contradiction avec le règlement d'urbanisme actuellement applicable et la situation des lotissements déjà construits sur le site.

Page 113/286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Pièce(s) jointes(s) :

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

[Télécharger la pièce jointe originale \(Recours gracieux.pdf\)](#)

Document : Recours gracieux.pdf, page 1 sur 6



Affaire : SCI JULEO / COMMUNE DE WERVICQ SUD
Dossier n° : 21.3003

RECOURS GRACIEUX

POUR :

La **SCI JULEO**, société civile immobilière dont le siège social est ATWORK 150 Avenue de l'Espace Bât. A2.2 59118 Wambrechies (France), prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat **Maître Laurent FILLIEUX** Avocat inscrit au Barreau de Lille, exerçant au sein de la SELARL RESSOURCES PUBLIQUES AVOCATS, 22-24 Avenue du Peuple Belge 59000 LILLE – tél : 03.28.36.83.83 – fax : 03.28.36.83.93 – mail : secretariat@ressources-publiques.fr

CONTRE :

L'arrêté en date du 20 juillet 2021 portant refus de permis de construire une maison individuelle

La Commune de Wervicq-Sud, Hôtel de Ville, 53 rue Gabriel Péri 59117 Wervicq-Sud, représentée par son Maire en exercice

Document : Recours gracieux.pdf, page 2 sur 6

Page 115 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

RAPPEL DES FAITS

1. La Sci Juleo est propriétaire d'une parcelle sise à Wervicq-Sud, Avenue de la Fleur de Lin, cadastrée section A4705.

2. Par une demande en date du 26 mai 2021, Monsieur Henri Leduc et Madame Pauline Candellier, acquéreurs potentiels de la parcelle précitée, ont déposé en mairie une demande de permis de construire une maison d'habitation.

3. Par arrêté en date du 20 juillet 2021, le Maire de la Commune de Wervicq-Sud a refusé le permis de construire au motif que le terrain, bien que situé en zone UAR 6.1 du plan local d'urbanisme de la Métropole européenne de Lille, se trouvait également en zone humide avérée, dans laquelle tous les types d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits :

Considérant que le terrain est situé en zone UAR 6.1 au plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille,

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle en zone humide avérée,

Considérant les dispositions générales applicables à toutes les zones Livre I du Plan Local d'Urbanisme, dans les zones humides avérées, tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits. La construction d'une maison individuelle ne figure pas au nombre des constructions autorisées par exception.

Considérant, dès lors, que le présent projet contrevient aux dispositions sus mentionnées du plan local d'urbanisme,

4. Par le présent recours gracieux, la Sci Juleo demande le retrait de cet arrêté pour la raison suivante.

II. DISCUSSION

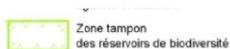
5. Le chapitre 6.1 du titre 2 du Livre III du règlement du plu précise le caractère de la zone UAR 6.1

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée et des constructions le plus souvent de faible hauteur et densité moyenne ou faible. Les constructions réalisées le plus souvent dans le cadre d'opérations d'ensemble de type lotissement sont implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Le tissu urbain aéré, se caractérise par une variété des formes architecturales et une présence végétale qui marquent le paysage.

La construction d'une maison d'habitation est donc autorisée.

6. La parcelle se situe également en zone tampon des réservoirs de biodiversité reporté sur la carte générale de destination des sols de la manière suivante :



Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

La parcelle objet du refus de permis litigieux se situe en zone UAR 6.1 représentée ci-dessous :



7. Le chapitre 2 du titre 1^{er} du livre I du règlement du plu relatif aux dispositions générales concourant aux objectifs et aux enjeux du plu métropolitain précise les règles applicables dans les zones de valorisation de la biodiversité.

Le règlement du plu distingue notamment les réservoirs de biodiversité des zones tampons des réservoirs de biodiversité.

Le B du I de la section I du chapitre 2 du livre I du règlement de plu précise les règles applicables aux zones tampons :

B. DANS LES ZONES TAMPONS

1. DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES URBAINES ET A URBANISER CONSTRUCTIBLES

Dans les secteurs de zones tampons de la Trame Verte et Bleue repérés au plan, sont seuls autorisés :

- les travaux visant à améliorer le confort, la solidité des bâtiments existants ;
- les extensions mesurées ;
- les dispositifs de clôtures permettant un écoulement naturel de l'eau. Les clôtures doivent être ajourées de 70% minimum et/ou doublées d'une haie végétale d'essences locales diversifiées ;
- les exhaussements et les affouillements, exclusivement liés soit :
 - à la restauration écologique des lieux ;
 - à la gestion du risque inondation ;
 - à un projet de construction ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou au service public ;
- Les extensions des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou au service public ;
- Les constructions nouvelles et extensions liées aux exploitations agricoles existantes et à proximité de celles-ci ;
- Les constructions nouvelles dans la mesure où elles ne représentent pas une imperméabilisation de plus de 20% de la partie de l'unité foncière concernée par la zone tampon.

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

8. Force est donc de constater que la parcelle d'assiette de la construction projetée ne se situe pas en zone humide avérée mais en zone tampon des réservoirs de biodiversité.

Si elle restreint les possibilités de construction, la zone tampon n'interdit pas tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol.

9. Il sera souligné que les zones humides ou à dominante humide sont répertoriées et identifiées par référence au sigle ZH ou ZDH.

Toutefois, la parcelle d'assiette du projet refusé ne se situe pas en ZH ou ZDH.

L'arrêté contesté est entaché d'une erreur de droit doublée d'une erreur de fait.

Son retrait s'impose.

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

PAR CES MOTIFS

Il est demandé au Maire de la Commune de Wervicq-Sud de retirer l'arrêté contesté.

Fait à Lille, le 17 septembre 2021

Laurent Filieux



Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

BORDEREAU DE PIECES

- 1 Arrêté portant refus de permis de construire.

[Télécharger la pièce jointe originale \(21024024_ZH_Wervicq-Sud_SCI JULEO.pdf\)](#)

Document : 21024024_ZH_Wervicq-Sud_SCI JULEO.pdf, page 1 sur 20

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

SCI JULEO
Xavier CREPIN

**PROJET D'AMENAGEMENT
IMMOBILIER**
Commune de Wervicq-Sud (59)
Etude de caractérisation de zone humide

Rapport final



Document : 21024024_ZH_Wervicq-Sud_SCI JULEO.pdf, page 2 sur 20

Page 121 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

SCI JULEO
Xavier CREPIN
150 avenue de l'espace
ATWORK ECOSPACE
59118 WAMBRECHIES

Projet d'aménagement
immobilier
Commune de Wervicq-Sud (59)
Etude de caractérisation de zone
humide

Rapport final

SCI JULEO – Xavier CREPIN

Version	Date	Description
Rapport final	05/03/2021	Rapport complet

Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction Morel Jean-Benoît – Ingénieur écologue	03/03/2021	
Validation VALET Nicolas – Directeur d'Audicé Biodiversité	05/03/2021	



Agence Metz-de-France
(SAGE social)
ZAC du Chevènement
5 rue des Moëdres
59286 Rosse-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Coulleville-en-
Champagne
03 26 64 65 61

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
49100 Saumur
02 41 51 88 39

Agence Seine-
Normandie-Europe
PA Le Long Buisson
380 rue Clément-Ader
27930 La Vieille-Eglise
02 32 32 53 18

Agence Seine-Normandie
Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76000 Le Havre
02 35 46 51 08

Agence Sud
Rue des Carrières
81300 Sault
08 90 64 04 65

Document : 21024024_ZH_Wervicq-Sud_SCI JULEO.pdf, page 3 sur 20

Page 122 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. CONTEXTE DE L'ETUDE	4
1.1 Localisation du site d'étude.....	5
1.2 Situation par rapport aux zones à dominante humide	6
1.3 Géologie.....	7
1.4 Objectifs de l'étude et contexte réglementaire	8
CHAPITRE 2. METHODOLOGIE ET RESULTATS DES INVESTIGATIONS DE TERRAIN	9
2.1 Méthodologie d'étude.....	10
2.1.1 Critère pédologique.....	10
2.1.2 Critère flore / habitat.....	12
2.2 Résultats des investigations	13
2.2.1 Critère pédologique.....	13
2.2.2 Critère flore / habitat.....	16
2.2.3 Compléments issus de l'étude géotechnique.....	17
CHAPITRE 3. CONCLUSION	18
3.1 Critère pédologique.....	19
3.2 Critère flore / habitat	20

Liste des Cartes

Carte 1. Localisation du site d'étude (extrait Géoportail).....	5
Carte 2. Situation par rapport aux zones à dominantes humides.....	6
Carte 3. Contexte géologique.....	7
Carte 4. Localisation des sondages pédologiques	11
Carte 5. Localisation des sondages réalisés lors de l'étude géotechnique	17

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

SCI JULEO – Xavier CREPIN
Projet d'aménagement immobilier - Commune de Wervicq-Sud (59) - Etude de caractérisation de zone humide

CHAPITRE 1. CONTEXTE DE L'ETUDE



Document : 21024024_ZH_Wervicq-Sud_SCI JULEO.pdf, page 5 sur 20

Page 124 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

SCI JULEO – Xavier CREPIN
Projet d'aménagement immobilier - Commune de Wervicq-Sud (59) - Etude de caractérisation de zone humide

1.1 Localisation du site d'étude

Les parcelles concernées par le projet se situent sur la commune de Wervicq-Sud dans le département du Nord et concernent une surface d'environ 0,3 ha.

Elles sont actuellement occupées par une friche pionnière.



Carte 1. Localisation du site d'étude (extrait Géoportail)

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

SCI JULEO – Xavier CREPIN
Projet d'aménagement immobilier - Commune de Wervicq-Sud (59) - Etude de caractérisation de zone humide

1.2 Situation par rapport aux zones à dominante humide

Dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie, ont été répertoriées les enveloppes des zones à dominante humide cartographiées au 25 000^{ème}.

Ce recensement n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité. Il permet néanmoins de signaler la présence potentielle d'une zone humide.



Carte 2. Situation par rapport aux zones à dominantes humides

Le site d'étude est identifié comme « zone à dominante humide » dans le SDAGE Artois-Picardie.

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

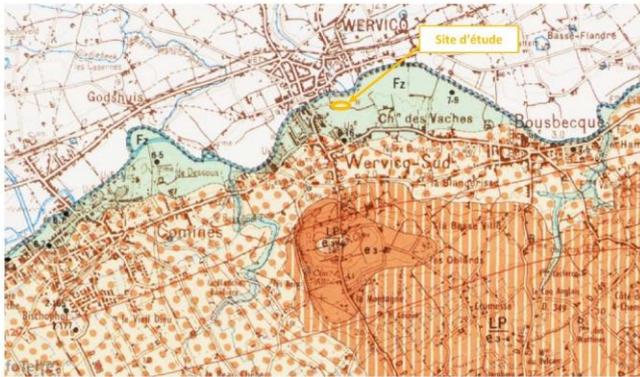
1.3 Géologie

Le site d'étude repose sur des Alluvions modernes (Fz).

Le fond des vallées principales de la Marque, de la Deûle et de la Lys est comblé par des alluvions.

La nature et surtout la puissance de ces alluvions sont très variables d'un point à un autre. Il peut s'agir d'argiles grises ou jaunâtres, de sables et de sables argileux parfois glauconieux dans lesquels s'intercalent des passées de tourbe et des lits de graviers. Les gravillons de craie sont fréquents surtout dans les alluvions de la Deûle. L'épaisseur de ces alluvions peut atteindre en certains points 30 m.

La limite des alluvions se définit aisément lorsque celles-ci reposent sur la craie. Il n'en est plus de même lorsqu'elles reposent sur le Landénien : il y a alors un passage vertical ou latéral progressif des alluvions aux formations tertiaires sous-jacentes. Dans ce cas, les contours géologiques ne peuvent être définis avec précision, d'autant que les limons peuvent recouvrir les deux formations



Carte 3. Contexte géologique

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

1.4 Objectifs de l'étude et contexte réglementaire

Le présent document a pour objet de définir le caractère humide ou non du secteur d'étude, au regard des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié relatif à la définition des zones humides.

La loi portant création de l'Office français de la biodiversité, qui est paru au JO (26/07/19), reprend dans son article 23 la rédaction de l'article L. 211-1 du code de l'environnement portant sur la caractérisation des zones humides, afin d'y introduire un "ou" qui restaure le caractère alternatif des critères pédologique et floristique.

Ainsi désormais l'arrêté du Conseil d'Etat du 22 février 2017 n'a plus d'effet, de même que la note technique du 26 juin 2017 devenue caduque.

Au sens de l'arrêté du 24 juin 2008, un espace peut être considéré comme zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- Critère « végétation » qui, si elle existe, est caractérisée :
 - soit par la dominance d'espèces indicatrices de zones humides (listées en annexe de cet arrêté et déterminées selon la méthodologie préconisée) ;
 - soit par des communautés d'espèces végétales («habitats»), caractéristiques de zones humides (également listées en annexe de cet arrêté) ;
- Critère « sol » : sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant en annexe de cet arrêté et identifiés selon la méthode préconisée.

Document : 21024024_ZH_Wervicq-Sud_SCI JULEO.pdf, page 9 sur 20

Page 128 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

SCI JULEO – Xavier CREPIN
Projet d'aménagement immobilier - Commune de Wervicq-Sud (59) - Etude de caractérisation de zone humide

CHAPITRE 2. METHODOLOGIE ET RESULTATS DES INVESTIGATIONS DE TERRAIN



Document : 21024024_ZH_Wervicq-Sud_SCI JULEO.pdf, page 10 sur 20

Page 129 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

2.1 Méthodologie d'étude

2.1.1 Critère pédologique

Le critère pédologique destiné à définir une zone humide doit être évalué par la réalisation de sondages pédologiques à la tarière à main ou autre moyen approprié, répartis sur l'ensemble du secteur d'étude. Ces sondages permettent d'extraire des carottes de sol qui sont ensuite examinées.

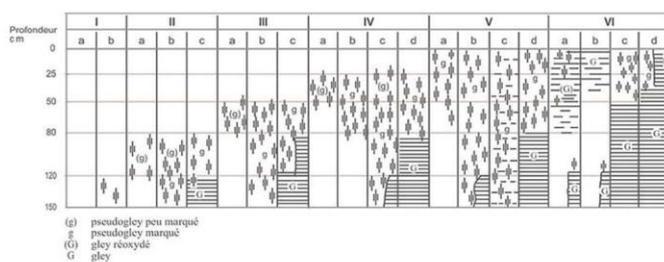
La présente expertise fait référence à la liste des types de sols, donnée en annexe 1.1.1. de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 qui suit la nomenclature des sols reconnue actuellement en France, c'est-à-dire celle du *Référentiel pédologique de l'Association Française pour l'Etude des Sols* (D. BAIZE et M.C. GIRARD, 1995 et 2008).

L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- ou d'horizons réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- ou d'horizons rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- ou d'horizons rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et d'horizons réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

NB : un horizon est qualifié de rédoxique dès lors qu'il présente des traits rédoxiques supérieurs à 5% de recouvrement.

Si l'une de ces caractéristiques est présente, le sol peut être considéré comme sol de zone humide. En leur absence, il convient de vérifier les indications fournies par l'examen de la végétation.



Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

SCI JULEO – Xavier CREPIN
 Projet d'aménagement immobilier - Commune de Wervicq-Sud (59) - Etude de caractérisation de zone humide

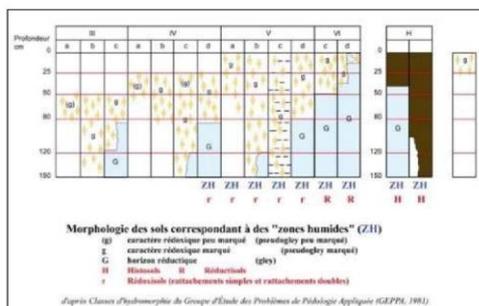


Figure 1. Illustration des caractéristiques des sols de zones humides

Les sondages à la tarière ont été réalisés le **25 février 2021** afin de répondre aux modalités énoncées à l'annexe 1 de l'Arrêté du 24 juin 2008. La prospection des sols a consisté en la réalisation de **3 sondages** à la tarière manuelle jusqu'à une profondeur de **1,20 m**.

Les sondages ont été géographiquement localisés selon la figure ci-dessous :



Carte 4. Localisation des sondages pédologiques

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

2.1.2 Critère flore / habitat

La méthodologie employée est celle définie dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié relatif à la délimitation des zones humides.

Dans un premier temps, les différents habitats sont caractérisés et rapportés au code Corine Biotope. L'annexe 2.2 de l'arrêté du 24 juin 2008 fixe la liste des habitats caractéristiques de zones humides (notés H. dans l'annexe 2.2) ou en partie caractéristique de zones humides (notés p. dans l'annexe 2.2). Concernant les habitats en partie caractéristique de zones humides, un examen précis de la végétation doit être réalisé.

Concernant les habitats en partie caractéristique de zone humide, sur chaque placette globalement homogène du point de vue de la végétation, le pourcentage de recouvrement des espèces a été estimé de manière visuelle, par ordre décroissant. A partir de cette liste a été déterminée la liste des espèces dominantes (espèces dont les pourcentages de recouvrement cumulé permettent d'atteindre 50 % du recouvrement total de la végétation, et espèces ayant individuellement un pourcentage de recouvrement supérieur ou égal à 20 %).

Le caractère hygrophile de ces espèces dominantes a ensuite été examiné (sur la base de la liste des espèces indicatrices de zones humides figurant en annexe du même arrêté), afin de déterminer si la végétation peut être qualifiée d'hygrophile (cas si au moins la moitié des espèces dominantes sont indicatrices de zones humides).

L'étude floristique a été réalisée fin février 2021. Cette période n'est pas propice pour un inventaire exhaustif de la flore mais l'habitat a néanmoins pu être caractérisé.

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

SCI JULEO – Xavier CREPIN
 Projet d'aménagement immobilier - Commune de Wervicq-Sud (59) - Etude de caractérisation de zone humide

2.2 Résultats des investigations

2.2.1 Critère pédologique

Profil n°1	
Profondeur	Caractéristiques
0 – 35 cm	<p>Horizon de remblais limono-sableux hétérogène + gravats. Absence d'horizons rédoxique ou réductique.</p> 
35 – 120 cm	<p>Horizon de remblais limono-sableux hétérogène + gravats. Horizon rédoxique assez marqué à répartition hétérogène. Absence d'horizon réductique.</p> 
<p>Conclusion : Zone remaniée / remblayée. Sol avec horizon rédoxique débutant à 35 cm de la surface du sol et à répartition hétérogène jusque 1,2 m de profondeur. Absence d'horizon réductique jusque 1,2 m.</p> <p>(Classe de sol IVc (voir figure 1) – Sol non caractéristique de zone humide)</p> <p>Zone remaniée / remblayée. Critère pédologique non / peu adapté.</p>	

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

SCI JULEO – Xavier CREPIN
 Projet d'aménagement immobilier - Commune de Wervicq-Sud (59) - Etude de caractérisation de zone humide

Profil n°2	
Profondeur	Caractéristiques
0 – 50 cm	<p>Horizon de remblais limono-sableux hétérogène + gravats. Absence d'horizons rédoxique ou réductique.</p> 
50 – 90 cm	<p>Horizon de remblais limono-argileux hétérogène + gravats. Horizon rédoxique assez marqué à répartition hétérogène. Absence d'horizon réductique.</p> 
90 cm	Refus de sondage (gravats)
<p>Conclusion : Zone remaniée / remblayée. Sol avec horizon rédoxique débutant à 50 cm de la surface du sol et à répartition hétérogène jusque 0,9 m de profondeur puis refus de sondage du fait des gravats. Absence d'horizon réductique.</p> <p>(Classe de sol III (voir figure 1) – Sol non caractéristique de zone humide)</p> <p>Zone remaniée / remblayée. Critère pédologique non / peu adapté.</p>	

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

SCI JULEO – Xavier CREPIN
 Projet d'aménagement immobilier - Commune de Wervicq-Sud (59) - Etude de caractérisation de zone humide

Profil n°3	
Profondeur	Caractéristiques
0 – 50 cm	<p>Horizon de remblais limono-sableux hétérogène + gravats. Absence d'horizons rédoxique ou réductique.</p> 
50 cm	<p>Refus de sondage (gravats)</p> 
<p>Conclusion : Zone remaniée / remblayée. Sol sans horizon rédoxique ou réductique jusque 0,5 m de profondeur puis refus de sondage du fait des gravats.</p> <p>(Classe de sol I, II ou III (voir figure 1) – Sol non caractéristique de zone humide)</p> <p>Zone remaniée / remblayée. Critère pédologique non / peu adapté.</p>	

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

2.2.2 Critère flore / habitat

Le site d'étude est occupé par une friche herbacée pionnière qui se rapporte au code Corine Biotope 87.1 (« Terrain en friche »). **Cet habitat est considéré comme « pour partie » caractéristique de zones humides dans l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008.**

Un relevé caractéristique est présenté ci-dessous (le taux de recouvrement de l'habitat par la végétation est faible) :

Espèces	Recouvrement	Indicatrice de ZH	Dominante
<i>Lamium purpureum</i>	20 %	Non	Oui
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	5 %	Non	Oui
<i>Veronica persica</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Mercurialis annua</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Geranium molle</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Sonchus arvensis</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Ranunculus repens</i>	< 5 %	Oui	Non
<i>Matricaria sp</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Senecio vulgare</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Cerastium fontanum</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Cardamine hirsuta</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Stellaria media</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Rumex obtusifolius</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Poa annua</i>	< 5 %	Non	Non

Une espèce indicatrice de zone humide a été inventoriée (la Renoncule rampante) mais elle reste très peu représentée au sein de l'habitat et ne constitue pas une espèce dominante. De plus, cette espèce est très fréquente sur les sols tassés / remaniés.

La friche herbacée pionnière du site d'étude n'est donc pas caractéristique de zone humide.



Vue sur la friche herbacée pionnière du site d'étude

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

2.2.3 Compléments issus de l'étude géotechnique

Une étude géotechnique a été réalisée par FONDASOL en juin 2020.

Les sondages de reconnaissance lithologique R1 à R5 qui ont été réalisés dans le cadre de cette étude ont permis de définir :

- un ensemble de remblais limono-sableux brun-beige à brun foncé à passages noirâtres comportant des traces de brique et cailloutis divers, reconnu jusque 1.40 à 2.20 m/TA (Terrain Artificiel) en R1 à R4, et jusque 0.70 m/TA en R5.
- des horizons vasards limoneux noir-gris ou des limons sablonneux pouvant être légèrement argileux et comportant des passages vasards noirs, jusqu'environ 2 m et plus sur l'ensemble des sondages.

Lors de l'intervention (fin Juin 2020), des arrivées d'eau ont été observées en cours de sondage à la tarière à main respectivement à 2.40 et 2.30 m/TA en R3 et R5. Aucune arrivée d'eau n'a été rencontrée au cours des sondages à la tarière à main R1, R2 et R4 jusque 2.70 /TA.



Carte 5. Localisation des sondages réalisés lors de l'étude géotechnique

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

SCI JULEO – Xavier CREPIN
Projet d'aménagement immobilier - Commune de Wervicq-Sud (59) - Etude de caractérisation de zone humide

CHAPITRE 3. CONCLUSION



Document : 21024024_ZH_Wervicq-Sud_SCI JULEO.pdf, page 19 sur 20

Page 138 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

3.1 Critère pédologique

Le site d'étude a été largement remanié / remblayé et le sol présente une texture limono-sableuse à limono-argileuse hétérogène contenant de nombreux gravats.

Sur les 3 sondages réalisés au sein du site d'étude :

- 1 sondage n'a pu être réalisé que jusque 50 cm de profondeur du fait des gravats (refus de sondage à la tarière manuelle). Ce sondage ne présente aucun horizon rédoxique ou réductique jusque 50 cm de profondeur.
Ceci nous amène donc normalement dans les classes de sol I, II ou III qui ne sont pas caractéristiques de zone humide.
- 1 sondage n'a pu être réalisé que jusque 90 cm de profondeur du fait des gravats (refus de sondage à la tarière manuelle). Ce sondage présente un horizon rédoxique débutant à 50 cm de la surface du sol et à répartition hétérogène jusque 0,9 m de profondeur. Absence d'horizon réductique.
Ceci nous amène donc normalement dans la classe de sol III qui n'est pas caractéristique de zone humide.
- 1 sondage a pu être réalisé jusque 1,2 m de profondeur. Ce sondage présente un horizon rédoxique débutant à 35 cm de la surface du sol et à répartition hétérogène jusque 1,2 m de profondeur. Absence d'horizon réductique.
Ceci nous amène donc normalement dans la classe de sol IVc qui n'est pas caractéristique de zone humide.

Le critère pédologique est peu adapté pour les sols remaniés / remblayés car les horizons rédoxiques rencontrés sont souvent liés aux remblais et ne représentent pas des conditions naturelles (cas des anthroposols).

C'est le cas des horizons rédoxiques rencontrés qui présentent une répartition hétérogène et qui sont clairement liés aux remblais. Aucun horizon rédoxique de surface n'a cependant été rencontré sur les 3 sondages réalisés.

L'étude géotechnique réalisée par Fondasol en juin 2020 indique des remblais jusque 0,7 à 2,2 mètres de profondeur sur la totalité des sondages réalisés. Lors de cette étude, des arrivées d'eau ont été observées en cours de sondage vers 2.40 et 2.30 m de profondeur sur deux des 5 sondages (et une absence d'arrivée d'eau sur les 3 autres sondages).

Lors de la réalisation des sondages pédologiques de la présente étude (période de hautes eaux), aucun engorgement du sol n'a été observé sur les différents sondages dont celui qui a pu être réalisé jusque 1,2 m de profondeur.

Vu les observations des différents sondages (absence d'horizon rédoxique de surface), l'importance des remblais et l'absence d'engorgement du sol à moins de 1,2 m de profondeur en période de hautes eaux, nous pouvons toutefois conclure que le site d'étude ne constitue pas une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

SCI JULEO – Xavier CREPIN
Projet d'aménagement immobilier - Commune de Wervicq-Sud (59) - Etude de caractérisation de zone humide

3.2 Critère flore / habitat

Le site d'étude est occupé par une friche herbacée pionnière qui se rapporte au code Corine Biotope 87.1 (« Terrain en friche »). Cet habitat est considéré comme « pour partie » caractéristique de zones humides dans l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008.

Sur le relevé caractéristique réalisé, une espèce indicatrice de zone humide a été inventoriée (la Renoncule rampante) mais elle reste très peu représentée au sein de l'habitat (< 5 % de recouvrement) et ne constitue pas une espèce dominante. De plus cette espèce est très fréquente sur les sols tassés / remaniés.

D'un point de vue flore / habitat, le site d'étude n'est pas une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Synthèse

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.

Typologie : -

Orientation : Réserves/ inquiétudes sans prise de position tranchée

Proposition(s) : -

Thématiques :

changement de zonage ou de destination, Wervicq

Synthèse : -

Page 140 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Question MO : --la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations

Réponse MO :

Le site en question est situé à proximité immédiate de la Lys et donc concerné par des zones humides identifiées par le SAGE de la Lys. Cette protection s'impose au PLU qui ne fait que la reprendre dans sa carte de destination des sols pour la bonne information du public. La présence de cette zone humide restreint fortement les possibilités de construction des terrains. La modification proposée vise à mieux protéger la zone humide en affirmant la limitation des possibilités de construction sur le site. Il est donc proposé dans la modification de revenir au classement de ces parcelles en zone naturelle, comme cela était le cas sous le PLU 1.

Avis CE : - : la commission prend acte de la position du MO basée sur une identification du SAGE et la volonté de restreindre la construction au profit du retour des parcelles en zone naturelle, mais ne sésout aucunement la problématique des requérants qu'il conviendrait d'accompagner en conseil

Néanmoins

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

?49 - Antoine

Date de dépôt : Le 30/09/2021 à 16:35:00

Lieu de dépôt : Par oral

Objet : Contribution issue de la permanence téléphonique

Contribution :

Concernant la ferme de Molimont à Houplines. Les modalités de la zone ENR. Ci-après le message reçu par les services de la MEL.

Le projet de modification du PLU prévoit une évolution des règles applicables en espace naturel relais et dans la zone tampon de la trame verte et bleue, à savoir "dans les zones tampons, et espaces naturels relais, en zones urbaines (U) et à urbaniser à moyen terme (AUC), autoriser les changements de destination et l'augmentation du nombre de logements..."

Cette évolution des règles applicables en espace naturel relais prévoit ainsi l'augmentation du nombre de logements sous conditions, à savoir "dans le volume existant et sans renforcement des réseaux". C'est cette dernière condition qui pose problème. En effet, l'instruction du CU05931721M0064 a permis de consulter ENEDIS.

Page 141 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Or, dans son avis daté du 26/05/2021, ENEDIS indique que "la distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100. Dans ces conditions, des travaux d'extension de réseau électrique sont nécessaires pour alimenter la parcelle".

Monsieur Antoine Bouchard expose la problématique relative au projet de réhabilitation de la ferme dite de Molimont" à Houplines

après rappel qu'une procédure d'inscription IBAN (inventaire des bâtiments agricoles pouvant changer de destination en zonage agricole et naturel) avait été déconseillé au pétitionnaire au terme de échanges liminaires avec la MEL, le nouveau projet architectural entrant dans le cadre « dans le volume de l'existant » semble se heurter à la prescription réglementaire actuelle indiquant « sans renforcement des réseaux » (ENEDYS consulté ayant confirmé la nécessité de travaux d'extension.

l'équipement électrique actuel ne faisant référence qu'à 2 logements.)

Compte tenu que la réhabilitation concerne "une ferme en U" architecture en voie de disparition (et en état de délabrement avancé en ce qui concerne la ferme de Molimont), le pétitionnaire indique au commissaire-enquêteur que son projet recueillerait le soutien total de la municipalité de Houplines.

Compte tenu du réglementaire concernant l'espace ENR, et afin d'éviter une mesure réductrice pour cet espace, le pétitionnaire sollicite la possibilité d'envisager une solution dérogatoire de renforcement (dans le volume existant). Il note dans en outre que les évolutions technologiques à venir vont irrémédiablement dans le sens des renforcements énergétiques (habitat avec borne de recharge pour véhicules par exemple).

Pièce(s) jointe(s) :

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

[Télécharger la pièce jointe originale \(ESQUISSE FERME DE MOLIMONT_rendu 2021-04-23.pdf\)](#)

Document : ESQUISSE FERME DE MOLIMONT_rendu 2021-04-23.pdf, page 1 sur 15



Ferme de Molimont
Réhabilitation d'un corps de ferme à Houplines
Demande de certificat d'urbanisme opérationnel
Pièce CU2

Maître
d'oeuvre

AB
Antoine Bouchart
Architecte HMONP

Antoine Bouchart
Architecte HMONP
Tél : 07 83 78 73 22
Email : ab.architecte.hmonp@gmail.com



Sylvain Lucquet
SLAP Paysage
Tél : 03 62 52 83 91
Email : s.lucquet@slap-paysage.com

Document : ESQUISSE FERME DE MOLIMONT_rendu 2021-04-23.pdf, page 2 sur 15



Sommaire

- 1_Situation actuelle avec le PLU2
- 2_Analyse état actuel
- 3_Enjeux majeurs
- 4_Plans de l'existant
- 5_Axes du projet réhabilitation
- 6_Axes du projet paysager
- 7_Esquisse

Document : ESQUISSE FERME DE MOLIMONT_rendu 2021-04-23.pdf, page 3 sur 15

Page 143 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

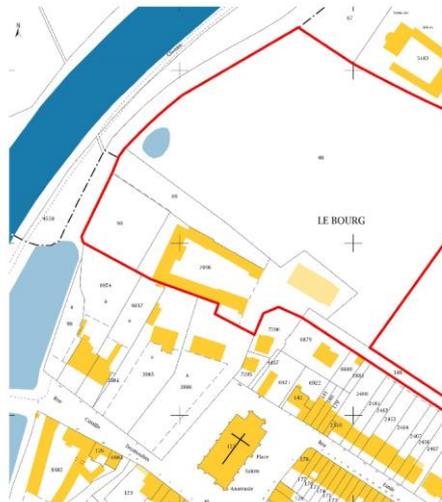
Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

1_Situation actuelle avec le PLU2

1.1 Un ensemble de maisons en zone UC du PLU
Le site de la ferme de Molimont est situé au 29Bis rue Lutun à Houplines. Il se développe sur 5 parcelles cadastrales. La parcelle où le corps de ferme est bâti est la 000 A 7096 pour une contenance de 3 905 m².

L'environnement direct bâti est constitué de divers pavillons construits il y a moins de 10 ans en brique et toiture en tuiles à double pans. La parcelle sur laquelle se situe le corps de ferme est située en grande majorité en zone UCO 4.1 du PLU2 de la métropole lilloise. Le hangard en ferme béton se situe quant à lui en zone N dite naturelle.

L'ensemble du site est couvert par la zone ENR (espace naturel relais) de ce PLU qui prévoit des restrictions en terme de constructibilité. A ce stade les études sont en cours pour déterminer dans quelles mesures cela est impactant pour la suite du projet.



Document : ESQUISSE FERME DE MOLIMONT_rendu 2021-04-23.pdf, page 4 sur 15

2_Analyse état actuel

1.2 Un ensemble de 6 bâtiments à usage d'habitation
Après consultations de notaires, avocats et services municipaux, les informations collectées jusqu'à présent font état dans l'acte de vente, de «bâtiments d'habitations et leur dépendances». Ces informations concordent avec les données fiscales du site, l'ensemble étant totalement déclaré en espace d'habitation.

1.3 Plusieurs sinistres
Le bâtiment laissé à l'abandon depuis plusieurs années a été fortement abîmé par des sinistres (2 incendies) mais également les intempéries qui, faute de rénovation, ont attaqué petit à petit la structure même du bâtiment.

1.4 Une végétation qui est invasive et détruit le bâtiment
Sur les différentes vues satellitaires en fonction des années, nous voyons clairement la situation se dégrader d'années en années. La photo satellite de 2020 devrait mettre en évidence une végétation encore plus invasive déjà constatée sur site. Le relevé étant déjà quasiment devenu impossible (nous nous sommes donc basés sur une base de plans antérieure pour réaliser les plans de l'existant). Si nous ne faisons rien, d'ici 2 ou 3 ans la végétation aura eu des effets irréversibles sur le patrimoine.

1.5 Le reste des parcelles & 2 hectares en zone N
Outre la parcelle 000 A 7096 sur laquelle est implantée le bâtiment, le propriétaire détient les parcelles 000 A 90 pour 1 573m² & 000 A 89 pour 1 363m², adjacentes aux bâtiments. Ces parcelles sont largement arborées et constituent le paysage direct extérieur de l'ensemble soulignant le lien direct avec son environnement.
La parcelle 000 A 88 pour 19 917m² est un vaste espace très peu boisé, constitué essentiellement d'herbes hautes et sur laquelle se trouve un hangar aux portiques en béton.

Juillet 2019



Avril 2018



Mai 2016



Document : ESQUISSE FERME DE MOLIMONT_rendu 2021-04-23.pdf, page 5 sur 15

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

3 Enjeux majeurs

3.1 Une Ferme en U, un patrimoine en danger

Des projets de telle envergure sont assez rares et méritent qu'on apporte une attention particulière à leur réhabilitation. C'est un acte sociétal, écologique et politique. Au delà de ceci, c'est un devoir de réhabiliter ce patrimoine historique de notre région. La typologie du lieu par nature développe une relation forte entre un environnement intérieur enclos et celui extérieur ouvert sur un vaste espace arboré

3.2 Un projet paysager

La typologie de la ferme induit un travail fin de paysage à la fois intérieur et extérieur. Par ailleurs, la ferme est inscrite dans la zone ENR du PLU2 de la métropole illoise. A cet effet une collaboration devra être réalisée avec les différents intervenants compétents, et a déjà été initié par l'agence de paysage SLAP. L'inscription du bâtiment dans son environnement est vue comme liant plus que jamais fédérateur de communauté et d'émulation locale.

3.3 La réhabilitation de presque 1 400 m² de surface plancher

La taille du bâtiment est un enjeu majeur et si ce n'est le plus complexe. Comment valoriser l'entièreté de ce site ? Aujourd'hui rares sont les personnes intéressées par de telles surfaces. Et le changement de destination n'étant a priori pas autorisé en zone ENR, comment dès lors imaginer un projet d'habitat sur ces 1 400m² de surface plancher. La répartition des surfaces et la manière dont nous allons scinder l'ensemble est donc primordial.



Vue 3 / Vue extérieure bâtiment 6



Vue 4 / Vue extérieure bâtiment 4 & 5



Vue 2 / Cour

Document : ESQUISSE FERME DE MOLIMONT_rendu 2021-04-23.pdf, page 6 sur 15

4 Elements existants

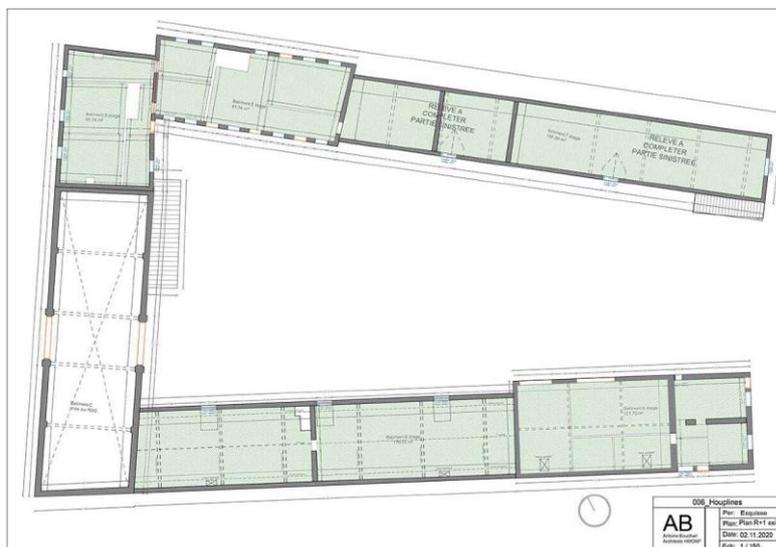


Document : ESQUISSE FERME DE MOLIMONT_rendu 2021-04-23.pdf, page 7 sur 15

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



Document : ESQUISSE FERME DE MOLIMONT_rendu 2021-04-23.pdf, page 8 sur 15

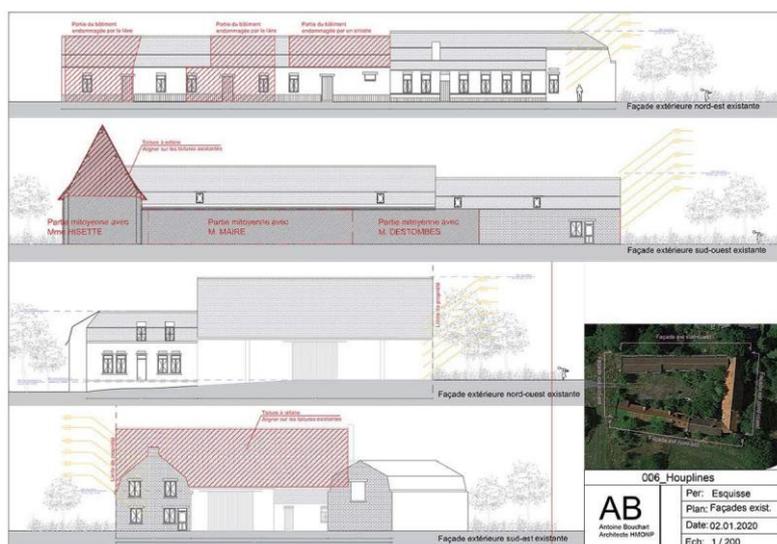


Document : ESQUISSE FERME DE MOLIMONT_rendu 2021-04-23.pdf, page 9 sur 15

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



Document : ESQUISSE FERME DE MOLIMONT_rendu 2021-04-23.pdf, page 10 sur 15



Document : ESQUISSE FERME DE MOLIMONT_rendu 2021-04-23.pdf, page 11 sur 15

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

5_Axes du projet de réhabilitation

Garder le volume bâti tel qu'il est actuellement

L'ensemble des bâtiments qui composent le projet confère à l'ensemble l'âme de ce lieu. D'autant plus que celui-ci est à une échelle humaine conférées par la taille et proportions des bâtiments qui le composent. La seule petite modification serait le changement de toiture du bâtiment 3 pour l'aligner sur le reste de l'ensemble.

Réhabiliter, consolider, rénover

Une grande partie de toiture de l'un des bâtiments a été endommagée par un incendie et par du liège persistant, par ailleurs la toiture du bâtiment servant de garage a été abîmée structurellement de l'intérieur. Rénover les façades. Le bâtiment du à différents sinistres mais également à une absence totale d'entretiens depuis plusieurs années ont de gros problèmes structurels et d'infiltration d'eau.

Un découpage intelligent du projet pour créer un vrai lieu de vie

Le corps de ferme se compose de 6 Bâtiments que l'on appellera A,B,C,D,E et F. Chaque bâtiment a ses qualités spatiales et son potentiel. Il est important de tenir compte de cet existant pour y projeter les différentes habitations que nous voulons réaliser. Ceci afin de maximiser l'espace et garder de la flexibilité dans les aménagements proposés.

Passer par la cour végétalisée, en voiture n'aurait dès lors plus de sens. C'est pour cela que le garage actuel doit trouver une nouvelle fonctionnalité «habillée». La surface de l'ensemble et les travaux qui devraient être engagés constituent un frein à sa réhabilitation. C'est pourquoi nous proposons de cinder la ferme en 6 habitations (en accord avec les bâtiments existants).

Soigner les ouvertures

Les fenêtres existantes mais également celles projetées sont les relations privilégiées entre l'intérieur et l'extérieur. Il est donc capital que les différentes ouvertures du projet soient soignées et aient une réelle relation avec l'extérieur. Elles sont également l'identité du lieu et joue un rôle primordial dans le paysage construit.

Les ouvertures existantes des différents bâtiments et notamment celles en toitures ne constituent pas un apport suffisant de lumière naturelle. Il est donc nécessaire d'en créer de nouvelles pour une meilleure qualité de vie intérieure, tout en s'assurant que celles-ci soient parfaitement intégrées aux bâtiments et au paysage.



Exemple de rénovation d'ouverture



Exemple de valorisation et rénovation intérieure

Document : ESQUISSE FERME DE MOLIMONT_rendu 2021-04-23.pdf, page 12 sur 15

6_Axes du projet paysager

Une cour, entre minéral et végétal, paysage intérieur

La cour est l'espace extérieur privé commun de cette ferme, il est une transition douce entre le paysage avoisinant du lieu et l'intérieur des habitations. La cour détermine également l'identité du lieu, la typologie même de la ferme. Ce paysage intérieur fera l'objet d'un travail paysager particulier, qui a déjà été entamé avec les équipes de l'agence SLPA paysage. Traditionnellement la cour se caractérise par un grand espace qui dégage les façades intérieures de toute végétation et prône une composition géométrique, généralement symétrique en son centre. L'idée est de proposer un réel cheminement et une dualité entre le minéral et le végétal. Garder l'aspect géométrique des cours tout en laissant entrer le végétal. Le projet se veut pivot entre le bâti, le paysage intérieur et extérieur du lieu.

Un espace de convivialité partagé

Aux origines de la cour, cet espace était un lieu de rencontre, de partage, un vrai endroit communautaire. A travers le projet paysager nous souhaitons créer un véritable lieu de vie et d'échanges. Retrouver le vivre ensemble par des aménagements extérieurs concertés et innovants. L'opportunité de repenser la vie en communauté, trouver cet équilibre entre espace privatif et espace commun. Avoir une réelle identité à l'image de la commune.

Un jardin pour se projeter vers l'extérieur

L'intervention de l'homme doit rester mineure dans cet écosystème et cette réserve à proprement parler. Le paysagiste Frédéric Desesalle aime à nous rappeler que le paysage est une question d'ombres et de lumières, de cadrage. Je pense qu'il faut avant tout imaginer ces cadrages que l'on donne à voir sur l'extérieur pour en magnifier la composition.

Un paysage ouvert de 2 hectares

La parcelle 000 A 88 de 19 917m² est une plaine d'herbes hautes. Aujourd'hui réellement laissée sans attention et soin, le propriétaire du site est à l'écoute des propositions ou suggestions qui pourraient lui être fait sur le devenir de cette partie du site, de la part de la MEL, de la municipalité ou tiers.



Exemple de traitements paysagers



Document : ESQUISSE FERME DE MOLIMONT_rendu 2021-04-23.pdf, page 13 sur 15

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

7_Esquisse

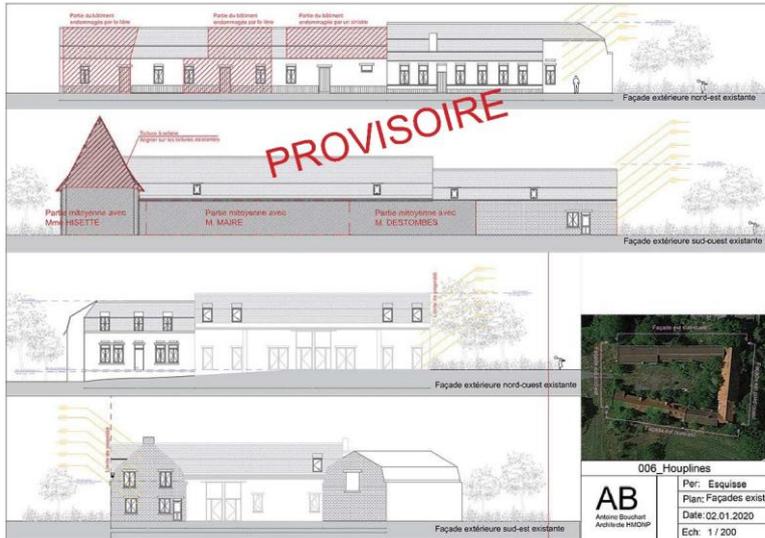


Document : ESQUISSE FERME DE MOLIMONT_rendu 2021-04-23.pdf, page 14 sur 15



Document : ESQUISSE FERME DE MOLIMONT_rendu 2021-04-23.pdf, page 15 sur 15

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



Typologie : -

Proposition(s) : -

Thématiques :

changement de zonage ou de destination, Houplines

Synthèse : -

Question MO : --la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations

Réponse MO :

La modification du PLU est l'occasion d'autoriser l'augmentation du nombre de logements et les changements de destination des constructions existantes dans les espaces naturels ruraux. Pour autant, il s'agit d'espaces de la trame verte et bleue ayant vocation à être protégés. En effet, il s'agit de sites présentant une mosaïque de milieux avec des qualités écologiques couplées à des milieux anthropisés mais présentant une réelle potentialité. Ces sites participent pleinement à la trame verte et bleue d'autant plus s'ils sont en lien avec les réservoirs de biodiversité. A ce titre, pour respecter cette obligation de protection, les deux conditions prévues doivent être maintenues, à savoir "dans le volume existant et sans renforcement des réseaux". Le réseau public d'électricité ne peut donc pas être renforcé. Toutefois, il convient de préciser que l'interdiction de renforcement des réseaux ne concerne que les réseaux publics. Le renforcement des réseaux pour les équipements propres à la construction est autorisé. Ainsi, une extension du réseau électrique inférieure à 100 m et en basse tension est un équipement propre. Ce point sera éclairci dans le livre 1 pour l'approbation. Il sera proposé la rédaction suivante : "sont seuls autorisés : [...]"

- les changements de destination des bâtiments vers la destination « habitation », dans le volume existant, sans renforcer les réseaux publics existants, notamment voirie, assainissement, électricité et eau potable;

Page 150 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

- L'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant, sans renforcer les réseaux publics existants, notamment voirie, assainissement, électricité et eau potable."

Avis CE :- : la commission prend acte de la réponse d'ordre réglementaire de la MEL

Ce projet (soutenu par la collectivité locale) et semble t il protecteur du patrimoine en milieu rural mériterait d'être accompagné

Il pourrait trouver une solution par l'équipement électrique en réseau propre

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) :-

Attributaire(s) :-

@50 - jean - Hem

Date de dépôt : Le 01/10/2021 à 14:31:57

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :point 11 de la ville d HEM concernant la suppression de la marge de recul de l avenue de l Europe

Contribution :

opposition

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

Typologie :-

Orientation : Défavorable

Proposition(s) :-

Thématiques :

Hem, marge de recul

Synthèse :-DECLARATION DE PRINCIPE

Question MO :-

Réponse MO :

Cf. réponse @21

Avis CE :- **Avis CE** :-voir réponse 21

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) :-

Attributaire(s) :-

Page 151 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

@51 - Chantal - Hemel Hempstead

Date de dépôt : Le 01/10/2021 à 16:05:36

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : modification du PLU sur le point N°11 de Hem

Contribution :

Je m'oppose à la mise en circulation à double sens de l'avenue de l'Europe et de la suppression de la zone de recul qui amènera encore plus de trafic,

de nuisances sonores et de pollutions dans tout le quartier. Pourquoi rajouter de la circulation avenue Delory alors qu'elle est déjà complètement bouchée ,

notamment aux sorties des écoles en mettant davantage encore la santé des enfants en danger .
Idem pour la rue du Petit flot, la rue de Roubaix, la rue Salvador Allende

et l'avenue Charles Fourier avec les sorties du Collège Saint Paul où la circulation a déjà considérablement augmenté depuis la mise en sens unique de l'avenue

De Gaulle . Alors , de grâce , arrêtez de vouloir supprimer le peu d'espaces verts de notre quartier et de vouloir à tout prix densifier l'habitat au mépris de la santé des

riverains et de leur qualité de vie . Je suis donc pour l'abandon de ce projet sur le point N°11 de Hem

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

Hem, trafic routier

Synthèse : [-DECLARATION DE PRINCIPE](#)

Question MO : -

Réponse MO :

[Cf. réponse @21](#)

Avis CE : - [Avis CE](#) : -voir réponse 21

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Page 152 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Attributaire(s) : -

@52 - BIZIAUX Jean

Date de dépôt : Le 01/10/2021 à 17:54:22

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Jean BIZIAUX -17 rue de Domagen à St André lez Lille-Angle de la rue de Domagen et de la rue du Président Kennedy

Contribution :

A l'angle de la rue de Domagen et de la rue du Président Kennedy se trouve une propriété avec villa (15, rue du Président Kennedy) d'environ 2500 m2 (section BB-parcelle 85) . La propriétaire est décédée il y a 7 ans et le notaire de Wambrechies s'occupe de la succession (donation.....) . La société PROMOGIM aurait signé une promesse d'achat pour 1 Million d'€ . Ce terrain , y compris les parcelles 33 et 34 mitoyennes , est le seul "poumon vert" avec beaucoup d'arbres dans ce secteur qui comprend déjà 11 bâtiments collectifs et une trentaine de logements individuels . Une pétition a été lancée début 2020 et a recueillie 91 signatures pour éviter une nouvelle construction . Il me semble nécessaire de modifier le PLU afin de garder ce secteur en espace vert d'autant plus qu'il y a plusieurs arbres remarquables .

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : [-la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces propositions](#)

Thématiques :

Environnement, saint André

Synthèse : -

Question MO : -

Réponse MO :

La modification du PLU prévoit bien la protection de cette parcelle. Le point 1 du cahier communal vise à l'inscription d'un secteur paysagé arboré normal qui empêche toute construction sauf les constructions légères dans la limite de 10m².

Avis CE : - : [la commission prend acte de la réponse d'ordre réglementaire de la MEL](#)

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@53 - Colette - Tressin

Page 153 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Organisme : Citoyenne

Date de dépôt : Le 02/10/2021 à 10:23:41

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Urbanisation et circulation

Contribution :

Bonjour, il est indispensable de créer les conditions pour réduire le nombre de véhicules qui circulent dans Tressin et les villages adjacents. L'une des solutions incontournables est la rénovation de la voie ferrée entre Orchies et Pont de bois à Villeneuve d'Ascq. IL existe aujourd'hui de nouveaux moyens de transport plus légers que ceux utilisés par la SNCF et plus mobiles. C'est bien plus efficace qu'un bus qui se retrouvera sur la route à partir de Tressin.

Pièce(s) jointe(s) :

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

[Télécharger la pièce jointe originale \(TAXIRAIL_PRESENTATION OCHIE_ASCQ_05_2021.pdf\)](#)

Document : TAXIRAIL_PRESENTATION OCHIE_ASCQ_05_2021.pdf, page 1 sur 13



Document : TAXIRAIL_PRESENTATION OCHIE_ASCQ_05_2021.pdf, page 2 sur 13



Document : TAXIRAIL_PRESENTATION OCHIE_ASCQ_05_2021.pdf, page 3 sur 13

Page 155 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



Document : TAXIRAIL_PRESENTATION OCHIE_ASCQ_05_2021.pdf, page 4 sur 13

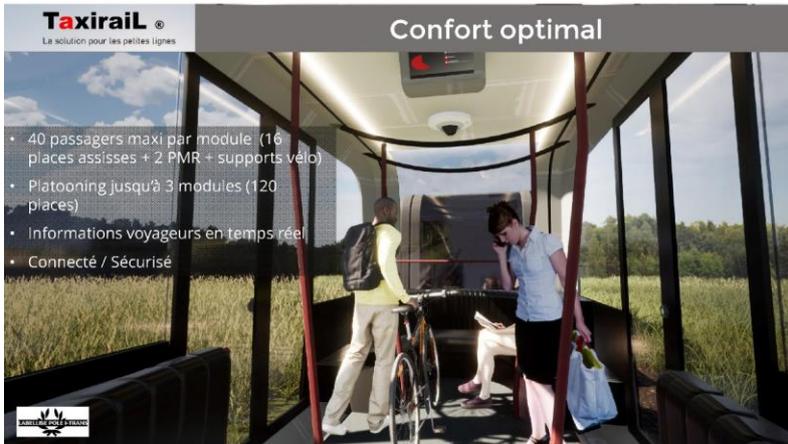


Document : TAXIRAIL_PRESENTATION OCHIE_ASCQ_05_2021.pdf, page 5 sur 13

Page 156 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



Document : TAXIRAIL_PRESENTATION OCHIE_ASCQ_05_2021.pdf, page 6 sur 13



Document : TAXIRAIL_PRESENTATION OCHIE_ASCQ_05_2021.pdf, page 7 sur 13

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



Document : TAXIRAIL_PRESENTATION OCHIE_ASCQ_05_2021.pdf, page 8 sur 13

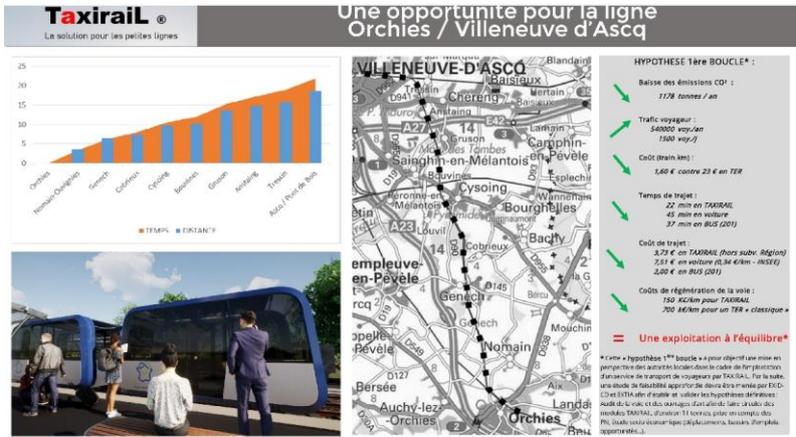


Document : TAXIRAIL_PRESENTATION OCHIE_ASCQ_05_2021.pdf, page 9 sur 13

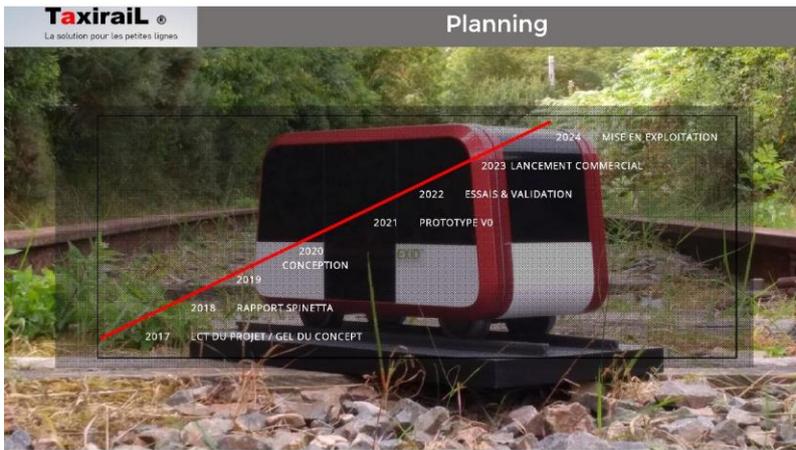
Page 158 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



Document : TAXIRAIL_PRESENTATION OCHIE_ASCQ_05_2021.pdf, page 10 sur 13



Document : TAXIRAIL_PRESENTATION OCHIE_ASCQ_05_2021.pdf, page 11 sur 13

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



Document : TAXIRAIL_PRESENTATION OCHIE_ASCQ_05_2021.pdf, page 12 sur 13



Document : TAXIRAIL_PRESENTATION OCHIE_ASCQ_05_2021.pdf, page 13 sur 13

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Taxirail

2 Locmenal + 22160 Plusquellec + France

contact@taxirail.fr

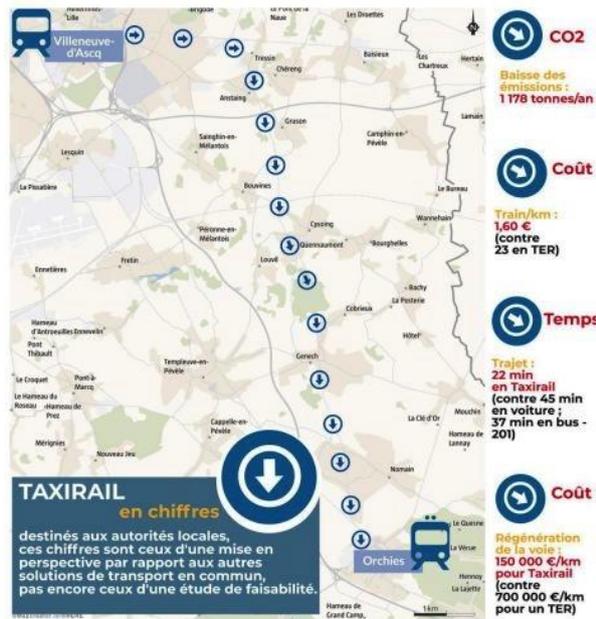
www.taxirail.fr

[Télécharger la pièce jointe originale \(ArticleVdN26juin21.jpg\)](#)

Image jointe :

Demain, des navettes autonomes entre Orchies et Villeneuve-d'Ascq ?

Tout le monde est d'accord pour relancer la ligne SNCF entre Orchies et Villeneuve-d'Ascq, où plus aucun train ne passe depuis 6 ans. Mais aucun transport en commun n'a encore été choisi pour y circuler. On parle d'un tram-train classique ou d'un car, mais les maires de Tressin et Anstaing sont allés à la recherche d'autres solutions.



Ces navettes sont conçues pour rouler avec un moteur hybride (hydrogène ou biogaz - électrifié via des batteries avec prolongateur d'autonomie).

Une voie à l'abandon, ça coûte bonbon ?

Des herbes folles partout, comme ici au cœur du bois de la Tassonière à Cysnoing ; des morceaux de rails déchaussés, voire manquants...

Elle est pas belle à voir, la ligne Ascq-Orchies, d'un point de vue de cheminot, bien sûr.



Selon le cabinet d'études qui a été missionné pour la revitaliser, il en coûterait un million d'euros par kilomètre pour la remettre en état. Une facture surévaluée selon les acteurs de la mobilité qu'ont approchés les deux maires du Mélan.

tois. Pas loin de faire leur ce vieil adage : quand on veut tuer son chien, on dit qu'il a la rage. ■

PAR VIRGINIE BOULET
villeneuveascq@lavoxdunord.fr

VILLENEUVE-D'ASCQ - ORCHIES. Souvenez-vous, en janvier 2020, sur la base des études menées pendant près d'un an, deux scénarios avaient été présentés aux élus, mais aussi à la SNCF et SNCF Réseau, réunis au sein d'un comité de pilotage. Exit le train, solution écartée définitivement pour cause de facture beaucoup trop élevée (entre 70 et 200 millions d'euros). À la place, le cabinet d'études a présenté une alternative : un tram-train jusque Pont-de-Bois

ou une ligne de car à haut niveau de service (voie réservée) jusqu'au métro Quatre Cantons, (pour le détail des coûts, délais, et des impacts estimés, lire ci-contre).

POUR LE TRAIN, C'EST DÉFINITIVEMENT NON
À cette date, il était convenu que tous les acteurs se retrouvent pour trancher après les élections municipales. Mais patatra, le Covid s'est invité juste après le deuxième tour, mettant le pays au ralenti. Il a fallu attendre mai pour qu'une nouvelle rencontre ait lieu. Elle a déçu les maires de Tressin et Anstaing : « c'était un peu la réplique de celle de janvier

2020. Franchement, on n'a pas compris pourquoi le cabinet d'études n'en a pas profité pour aller plus loin dans la recherche de solutions alternatives ».

“ Il faut proposer quelque chose de séduisant, sinon, les gens continueront à prendre leur voiture. ”

Mais les financeurs (*) de cette étude à 200 000 euros le lui ont-ils seulement demandé ? En tout cas, les maires, en particulier, Jean-Luc Verlyck, le maire

de Tressin, ont cherché de leur côté. Et ils ont eu plusieurs touches avec des Industriels, dont une avec la société bretonne Autorail, qui propose des navettes autonomes (voir ci-contre). Elles ne sont pas sans rappeler le métro lillois. « Avec le VAL, on a été une terre d'innovation en termes de transport en commun. On a la fouscraie de l'être à nouveau », insiste l'élu villeneuvois Sébastien Coster missionné par Gérard Caudron pour booster ce dossier.

UN NOUVEAU RENDEZ-VOUS LE 21 JUILLET
« Il faut proposer quelque chose de séduisant, sinon, les gens conti-

nueront à prendre leur voiture », renchérit Etienne Dumoulin. Sauf que la crise sanitaire est passée par là, et son lot de nouvelles habitudes, le télétravail et le travail nomade. De quoi délégitimer des infrastructures aussi coûteuses ?

« Des les premières étapes du déconfinement, ça a commencé à reboucler », rétorquent les maires d'Anstaing et Tressin, qui ont convié leurs voisins concernés par la traversée de la ligne (ou tout proches) à une présentation des fruits de leurs recherches. Ce sera le 21 juillet. ■
(*) La Région, la MEL (Métropole européenne de Lille) et le CLPC (communauté de communes Pévèle-Caremboul).

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Typologie : -

Orientation : Réserves/ inquiétudes sans prise de position tranchée

Proposition(s) : -

Thématiques :

hors cadre de l'enquête , trafic routier, Tressin

Synthèse : -question hors du cadre de la présente enquête

Question MO : -

La contribution ne concerne pas le champ d'application matériel du PLU.

Réponse MO : -

Avis CE : - : la commission prend acte du fait que la contribution se situe hors du cadre de la présente l'enquête

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@54 - Palush Jean - Marcq-en-Barœul

Date de dépôt : Le 02/10/2021 à 12:53:06

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : retraits par rapport aux limites séparatives

Contribution :

Je profite de l'enquête publique lancée pour améliorer les règles du PLU2, pour vous demander la réécriture des conditions d'implantation des constructions en second plan et plus particulièrement celles relatives aux retraits à respecter par rapport aux limites séparatives.

Si les terrains ne changent pas, si la nécessité de construire demeure, les enjeux de renaturation sont d'actualité: dans l'objectif « faire réapparaître la nature en ville », il est en effet indiqué « L'offre de nature en ville doit être développée, notamment dans les secteurs en déficit fortement minéralisé, en préservant les espaces de nature existants, en permettant la création de nouveaux espaces végétalisés, en limitant l'imperméabilisation des sols, et en favorisant la végétalisation. Cela passe notamment par l'augmentation de la place de l'arbre en ville et du végétal dans l'espace public, sous toutes ses formes (alignements, haies, îlots plantés, parcs, délaissé vert,...). »

Or, la traduction réglementaire de cette ambition ne permet pas d'atteindre l'objectif.

D'une part, les coefficients d'espaces verts ont été fortement réduits par rapport au PLU1 de 2004.

Page 163 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

D'autre part, concernant les règles d'implantation, il n'est plus distingué les situations des terrains au-delà d'une bande de 15m et au-delà d'une bande de 30m de profondeur.

Or, cette règle permettait de conserver des parcelles aérées et plantées (avec les arbres anciens âgés existants sans avoir à faire des campagnes en offrant à la population des arbres à planter), tout en permettant la construction de logement individuel en second plan sur des parcelles d'une largeur par exemple de 6m+6m+8m (largeur de la construction).

Je demande donc l'évolution des règles de retrait par rapport aux limites séparatives au-delà d'une certaine profondeur de terrain pour les tissus urbains denses à moyennement denses pour préserver le cadre de vie des citoyens et le maintien de la nature en ville.

Enfin, je souhaite saluer la qualité des croquis et de l'annexe documentaire en générale qui permet de comprendre l'application des règles du PLU.

Cordialement,

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

Typologie : -

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Proposition(s) : -

Thématiques :

marcq en bareuil, marge de recul

Synthèse : -

Question MO : - [la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Réponse MO :

Le plan local d'urbanisme est qualifié de « morphologique ». Ainsi, le tissu résidentiel pavillonnaire est très majoritairement dédié à l'habitat individuel de type pavillonnaire. Il se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée, et des constructions le plus souvent de faible hauteur et de densité moyenne ou faible. Le rapport de présentation du règlement précise que : « Il s'agit d'une zone mixte à dominante résidentielle de type pavillonnaire peu dense. La densification "horizontale" compatible avec le tissu existant et la gestion qualitative des espaces de transitions entre les espaces urbanisés et naturels sont recherchées ». L'un des objectifs fixés est donc bien la densification des seconds rangs pour répondre aux besoins en logements (soit par une extension, soit par une construction neuve), tout en préservant le quota d'espaces verts imposé par le plan local d'urbanisme.

Avis CE : - [la commission prend acte de la réponse d'ordre réglementaire de la MEL](#)

Page 164 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@55 - Didier - Hem

Date de dépôt : Le 02/10/2021 à 18:03:32

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Liaison Hem - Roubaix

Contribution :

Je m'oppose à la modification du PLU sur le point n°11 de la ville de Hem. La mise en sens unique de l'avenue de Gaulle ne résout pas les problèmes de fluidité du trafic automobile dans le quartier, notamment compte tenu de sa répercussion sur l'avenue Delory.

En outre, elle s'est accompagnée d'un important report du trafic sur l'avenue Mozart.

De très nombreux automobilistes considèrent cette rue comme un substitut à la voie rapide et dépassent allègrement la limite de 50 KM H.

Bien entendu les incivilités sont monnaie courante: dépassements dangereux, montées sur les trottoirs, courses de vitesse et gestes obscènes.

La mise en zone 30 aurait pour effet d'apaiser la vie des riverains et de leur permettre d'entrer et de sortir sans danger de leur garage.

Par ailleurs, la mise en double sens de l'avenue de l'Europe, outre la saturation du carrefour avec l'avenue Delory, provoquerait de nombreuses nuisances pour les riverains : bruit, pollution, destruction d'espaces verts, etc.

Double peine pour les riverains de l'avenue Mozart: nuisances devant et nuisance derrière leurs habitations.

Le statu quo antérieur à la mise en sens unique de l'avenue de Gaulle accompagné d'une réduction de la vitesse tant sur les avenues De Gaulle, de L'Europe et Mozart serait de nature à pacifier les conditions de circulation dans le quartier.

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Page 165 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Hem, trafic routier

Synthèse : -

Question MO : --[la commission souhaite connaitre la position du maître d'ouvrage sur cette proposition](#)

Réponse MO :

[Cf. réponse @21](#)

Avis CE : - **Avis CE** : -voir réponse 21

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@56 - Barruol Gildas - La Madeleine

Date de dépôt : Le 03/10/2021 à 09:49:00

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Zone UP Evolution de la réglementation

Contribution :

Le projet fait évoluer les règles des zones UP du PLU2, en proposant de ne plus limiter la hauteur des immeubles qui peuvent y être construits.

Les protections mises en place par la zone UP sont particulièrement importantes dans une commune comme La Madeleine, fortement carencée en espaces verts.

Elles s'appliquent tout particulièrement aux zones de l'ancien SILILAM (Syndicat Intercommunale Lille La Madeleine) qui y avait créé des équipements sportifs en milieu ouvert, totalement implantés sur la Commune de La Madeleine.

La liquidation du SILILAM a été accompagnée d'une réflexion sur l'avenir de ces terrains, qui a abouti à un protocole d'accord entre les Villes de Lille et de La Madeleine.

Ce protocole prévoit la constructibilité du site, pour une large part, comme le traduit la délibération jointe.

Page 166 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Cela d'autant plus que les parcelles riveraines (dites Tir à l'Arc), auparavant Espace Vert libre d'accès pour le quartier, ont été ouvertes à l'urbanisation et sont aujourd'hui en cours de construction.

Cette contribution vise à nous assurer que l'évolution des règles de construction en zone UP (abandon des limites de hauteur de construction) ne puisse constituer une capacité de réalisation du projet envisagé sur le site.

La Commune de La Madeleine est déjà la Ville la plus dense de la Métropole, et l'ouverture à la construction d'un site d'une telle ampleur constituerait un changement majeur du mode de vie du quartier, en lien avec la circulation existante, la pollution locale et l'accroissement des pôles de chaleur existants.

Pièce(s) jointes(s) :

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

[Télécharger la pièce jointe originale \(2018 01 26 Délibération sur Sililam au CM de Lille-1.pdf\)](#)

Document : 2018 01 26 Délibération sur Sililam au CM de Lille-1.pdf, page 1 sur 1

VILLE DE LILLE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 janvier 2018 N° 18/45

OBJET Devenir de l'ancien site du SILILAM - Protocole d'accord avec la Ville de La Madeleine.

Rapport de Madame le Maire, Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 17/505 du 6 octobre 2017, le Conseil Municipal a approuvé la dissolution du SILILAM (Syndicat intercommunal Lille-La Madeleine) au 31 décembre 2017.

Cette dissolution a entraîné le retour de plein droit à leur profit des terrains dont chacun des deux Villes de Lille et de La Madeleine sont propriétaires. L'ensemble du foncier appartient au domaine public des deux communes en ce qu'il est affecté au service public du sport ou à l'usage direct du public sur des terrains préalablement aménagés.

Sous réserve du métrage engagé à la demande la Ville de Lille par MA-GEO Morel, géomètre, la Ville de Lille est propriétaire d'un foncier de 65 953 m² composé de trois parcelles distinctes par leurs usages ; au centre la plaine des sports pour une superficie de 44 441 m² ; au sud un parc de 7 965 m² ; au nord, un espace en nature d'espace vert pour 13 547 m². La Ville de La Madeleine est, quant à elle, propriétaire d'une bande de terrain traversant la plaine des sports pour une contenance de 3 153 m².

Les Villes de Lille et de La Madeleine privilégient, d'une part, de réserver la partie centrale du site constituée par la Plaine des sports à une opération de logements, et d'autre part, le maintien de l'usage actuel des deux parcelles situées aux extrémités de ce foncier. Le devenir du site s'intégrera dans les réflexions et les évolutions en cours sur l'ancien front Nord des fortifications

Le maintien de l'usage actuel des deux extrémités du site (jardin public, espace vert) suppose le transfert de leur propriété à la Ville de La Madeleine. A cet effet, les deux collectivités privilégient l'échange de domaine public à domaine public entre d'une part les deux extrémités appartenant à la Ville de Lille pour environ 21 512 m² et d'autre part la bande de terrain traversant la plaine sportive pour 3 153 m² appartenant aujourd'hui à la Ville de La Madeleine.

Cet échange ne sera cependant possible qu'à la condition que la valorisation de la partie centrale soit égale ou supérieure au montant de 500 €/m², ce prix venant compenser la différence de surface et éviter ainsi le versement d'une soulte.

L'urbanisation de la partie centrale du site sera, pour sa part, réalisée par le biais d'un appel à projets qui sera lancé par la Ville de Lille et qui permettra de désigner un promoteur lequel devra se conformer à un cahier des charges préalablement défini.

La Ville de La Madeleine s'engage à demander la modification des règles du PLU applicables à cet espace aujourd'hui inconstructible et a déjà créé une commission chargée d'engager une réflexion préalable à l'élaboration du cahier des charges. Elle associera la Ville de Lille à cette élaboration.

Tout ce processus s'intègre dans la réflexion engagée par la Métropole Européenne de Lille (MEL) sur l'arc Eurallier-Rives de la Deûle. La Ville tiendra compte des réflexions et décisions de la MEL.

Au regard des délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet, les Villes de La Madeleine et de Lille conviennent enfin de la nécessité de poser un cadre pour la gestion transitoire des espaces concernés. Ainsi, la Ville de La Madeleine mettra à disposition de la Ville de Lille la bande de terrain traversant la plaine des sports et la Ville de Lille mettra à disposition de la Ville de La Madeleine les terrains à usage de parc public et d'espace vert situés aux extrémités. Les mises à disposition seront consenties à titre gratuit et auront pour terme le 31 décembre 2020 ou la date effective du transfert de propriété s'il est antérieur.

L'ensemble de ces engagements sont repris dans le projet de protocole d'accord ci-joint.

En accord avec la :

Commission(s)	Réuni(e) le
Commission de l'Urbanisme, de l'Habitat, des Espaces Publics et du Développement Durable	15/01/18

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

• AUTORISER Madame le Maire ou l'élu délégué à signer le protocole d'accord entre les Villes de Lille et de La Madeleine, ci-annexé ;

• AUTORISER la mise à disposition gratuite des deux extrémités du site au bénéfice de la Ville de La Madeleine.

Typologie : -

Orientation : Réserves/ inquiétudes sans prise de position tranchée

Contribution argumentée : Non

Proposition(s) : -

Page 168 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Thématiques :

changement de zonage ou de destination, La Madeleine

Synthèse : -

Question MO : -la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations

-

Réponse MO :

La présente procédure de modification ne prévoit pas de modification des dispositions du règlement UP. Les hauteurs en zone UP ne sont pas réglementées dans le PLU. Cette disposition est préexistante à la modification qui ne fait donc pas évoluer cette règle.

La zone UP est une zone du PLU dédiée aux secteurs de parc. Le caractère de la zone UP est ainsi défini dans le règlement du PLU "Il s'agit d'une zone urbaine récréative et d'animation de plein air pouvant éventuellement être destinée à recevoir du public. A vocation sportive, touristique, ludique, de loisirs, de promenade, elle peut participer à la création d'un « poumon vert » dans le tissu urbain. La constructibilité y est admise de façon limitée et doit s'inscrire dans le cadre d'une préservation, d'une valorisation du site."

Ainsi, le zonage du PLU encadre aujourd'hui les possibilités de développement sur le site.

Avis CE : - : la commission prend acte de la réponse d'ordre réglementaire de la MEL

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@57 - Nathalie

Date de dépôt : Le 03/10/2021 à 11:10:37

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : enquête publique sur l'avenue de l'Europe (Hem)

Contribution :

Passer l'avenue de l'Europe à double sens entraînera forcément des nuisances (déjà conséquentes) ; faire disparaître le couloir vert existant de part et d'autres des habitations (avenue Mozart / hameaux fleuris I et II) entraînera de nouvelles nuisances et supprimera l'équilibre existant entre la rue du Général de Gaulle (Hem) et l'avenue de l'Europe (Hem-Roubaix)

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

Typologie : -

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Proposition(s) : -

Thématiques :

Hem, trafic routier

Page 169 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Synthèse : -[DECLARATION DE PRINCIPE](#)

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@58 - OCHIN Didier

Date de dépôt : Le 03/10/2021 à 11:25:37

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : projet de logements Pérenchies

Contribution :

Je suis tout à fait opposé à la construction de logements sur le terrain agricole près du cimetière de Pérenchies

En effet, l'inflation déjà galopante de construction de logements sur cette commune a amené de considérables nuisances en matière de circulation, et partant de pollution atmosphérique et sonore, d'où une dégradation notable de la qualité de vie.

Il faudrait au contraire favoriser les espaces verts et maintenir la coexistence d'espaces agricoles dans la commune plutôt que de céder à l'appât du profit des promoteurs immobiliers

Je m'oppose donc farouchement à ce projet !

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

logements, Pérenchies cimetière

Synthèse : -[DECLARATION DE PRINCIPE](#)

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Page 170 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@59 - DEMAUDE KARINE - Pérenchies

Date de dépôt : Le 03/10/2021 à 12:06:10

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : projet cimetière Pérenchies

Contribution :

J'apprends en échangeant avec d'autres riverains que la mairie de Pérenchies souhaite supprimer encore des terres agricoles pour faire des logements sociaux voir très sociaux.

Si je me suis installée il y a bientôt 15 ans sur la commune, c'est aussi pour la qualité de vie et l'impression de ville proche de la campagne or depuis quelques années on voit sortir des immeubles construits de façon rapide et sans âme qui défigurent le paysage et vieilliront forcément mal dans le temps (dernier exemple en date les immeubles près des étangs).

Aujourd'hui le moindre morceau d'espace vert est sacrifié pour mettre des logements sociaux et répondre ainsi à l'exigence légale. On nous retorquera sinon c'est augmentation de vos impôts locaux avec le paiement de l'amende de non-respect de cette obligation légale.

Je précise que je suis loin d'être une utopiste écologiste mais juste uneoureuse de la nature.

Sur la parcelle derrière le cimetière on veut construire jusqu'à 33 logements sur une petite surface c'est au minimum 33 à 66 véhicules en plus sur la commune avec la circulation qui va avec et la pollution. C'est supprimer des chemins et zones vertes où nos enfants aiment à apprendre à rouler en vélo loin de la circulation dense ou les joggeurs du dimanche aiment passer.

Je suis heureuse d'entendre les oiseaux chanter le matin en été et de voir encore des libellules volées dans le jardin aux beaux jours, sera t il toujours le cas demain?

On sensibilise nos enfants au niveau des écoles sur la commune à l'école en leur demandant de faire un effort dans leur vie quotidienne pour préserver leur environnement sommes nous en mesure d'en faire de même en préservant leur cadre de vie et en évitant de faire du tout béton pour des questions politiques, je me pose la question.

Je ne suis pas contre la mixité sociale loin s'en faut mais aujourd'hui nous habitons dans un quartier calme où il y a une véritable solidarité et un lien social entre les riverains. Je ne souhaite pas voir du très social s'installer à proximité avec les nuisances et incivilités qui vont avec.

Page 171 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Les conséquences du tout social je le subis déjà en allant travailler chaque jour sur Lille, ce n'est pas pour le retrouver à la porte de chez moi lorsque je rentre le soir.

Je prends rarement la plume pour donner mon avis mais là je pense qu'il devient urgent de défendre ce qui reste encore de verdure et d'esprit "village" dans nos communes de bordure de MEL.

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

Environnement, Pérenchies cimetière

Synthèse : [-DECLARATION DE PRINCIPE SUR L'ENVIRONNEMENT](#)

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@60 - Mouquet Loïc - Hem

Date de dépôt : Le 03/10/2021 à 16:25:49

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Opposition au PLU

Contribution :

Bonjour,

Venant d'emménager il y a 2 mois rue Salvador Allende, la modification avenue de l'Europe engendrerait des niveaux de pollutions sonores et atmosphérique dégradant fortement l'environnement

Je vous prie en prendre en compte mon opposition au PLU

Page 172 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Cordialement,

Loïc Mouquet

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

Hem, trafic routier

Synthèse : -DECLARATION DE PRINCIPE

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@61 - Marie-Michelle - Roubaix

Date de dépôt : Le 04/10/2021 à 12:32:40

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : opposition au point n° 11 de Hem

Contribution :

l'un des répondants sur le point n° 11 de Hem commet quelques erreurs factuelles ou avance des interprétations qu'on ne peut laisser passer. Il y a 2 bus 36 par heure, et non un seul, les marges de l'avenue de l'Europe ne sont pas une "dent creuse", comme il le dit (sur 800 m !), mais un corridor écologique, une bande verte bienvenue s'insérant dans le tissu urbain, et entretenue en gestion écologique raisonnée par Hem et Roubaix. Elle est déjà végétalisée, contrairement à ce qui est dit. La supprimer au profit de constructions en dur irait à l'encontre du but poursuivi : nuisances augmentées alors qu'on trouve qu'il y en aura trop dans le secteur de la Tribonnerie 2 ! Illogisme total. Il est facile à une volonté politique déterminée de régler la question de l'accélération sur l'avenue de l'Europe, il est vrai souvent outrancière : ralentisseurs, radars, rond-point avec carrefour de l'avenue de la Marne, police (toujours absente alors que le fait est connu). Si cette avenue s'urbanise davantage, ce sera la ville "insupportable" que craint l'intervenant, en fond de jardin pour les dizaines de familles dont le jardin est à proximité immédiate. Elle est déjà assez gênante comme cela. C'est pourquoi je m'oppose absolument à la suppression des marges de recul sur l'avenue de l'Europe.

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Page 173 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Hem, trafic routier

Synthèse : -DECLARATION DE PRINCIPE

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@62 - Bahri Bahia - Roubaix

Date de dépôt : Le 04/10/2021 à 15:33:51

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Opposition au point 11

Contribution :

Bonjour

Je m'oppose pleinement à la modification du PLU et au passage à double sens de l'avenue de l'Europe.

Depuis le passage à sens unique de l'avenue général de gaulle, je suis témoin d'incivilité régulière, de nuisances sonores et d'accidents impliquants véhicules sur la voirie et en stationnement (le plus récent 05/09/2021 avenue gustave delory)

Merci de respecter ma contribution

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

Roubaix, trafic routier

Synthèse : -DECLARATION DE PRINCIPE

Question MO : -

Page 174 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

E63 - Alyha Tebri

Date de dépôt : Le 04/10/2021 à 15:44:53

Lieu de dépôt : Par email

Objet :Contestation du projet

Contribution :

Bonjour, Je me permets de vous transmettre cet écrit afin de vous indiquer ma contestation quant à ce projet . Effectivement , j'habite avenue mozart à hem . Cela risque engendrer plusieurs désagréments Merci d'en prendre bonne note Mme Tebri Houria 0624273149 Envoyé de mon iPhone

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

Hem

Synthèse : -[DECLARATION DE PRINCIPE](#)

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@64 - Ait Idir Souad - Roubaix

Date de dépôt : Le 04/10/2021 à 15:47:16

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :OPPOSITION PLU 11

Contribution :

Je m'oppose à la modification PLU 11

Page 175 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Non respect des habitants du quartier Delory! Depuis passage sens unique avenue général de Gaulle, explosion des incivilités, de la circulation dangereuse près des écoles (Mise en danger des enfants pour satisfaire une poignée de personnes résidant avenue de Gaulle!!!

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

Hem, trafic routier

Synthèse : -DECLARATION DE PRINCIPE

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@65 - BÉARD Jean-Louis - Hem

Date de dépôt : Le 04/10/2021 à 18:02:14

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : PADD

Contribution :

Je m'oppose ainsi que mon épouse à la modification du PLU sur le point n°11 de la ville de Hem

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

Hem, marge de recul

Synthèse : -DECLARATION DE PRINCIPE

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Page 176 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@66 - CREPY Paul - Wambrechies

Date de dépôt : Le 04/10/2021 à 19:01:40

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : PLU2 Implantation des constructions par rapport aux voies à Wambrechies, rue du Château d'Espaing

Contribution :

Dans le PLU précédent, il était possible de construire en limite de propriété.

Dans le PLU2, désormais "toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie ouverte à la circulation". (Section II Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères)

J'avais prévu une extension de ma maison pour créer un espace en rez-de-chaussée destiné aux personnes ayant des difficultés de mobilité. Ma maison se situe à environ 5 mètres de la limite de propriété qui elle-même est en mitoyenneté avec la rue du Château d'Espaing à Wambrechies.

Donc a priori pas d'extension possible, et pas d'autre emplacement raisonnable sur mon terrain.

Cependant la voie "rue du Château d'Espaing" est elle-même composée du côté où se trouve notre maison de : d'un accotement en pelouse de 2,40 m à 2,70 m, d'un trottoir piétonnier de 1,40 m, d'un autre accotement en pelouse de 2,70 m à 3,10 m avant d'atteindre la chaussée à double sens de circulation. L'extension que je projetais se situait donc à environ 6,80 m de la chaussée réservée aux véhicules.

Je souhaite que ce genre de situation qui doit être fréquent fasse l'objet d'un réexamen : pourquoi ne pas donner satisfaction à une demande d'extension dans un tel cas où aucune nuisance n'est apportée ni à la voie de circulation ni aux utilisateurs, ni aux habitants en terme de vue, de bruit, d'ensoleillement? Ce simple petit changement nous permettrait d'entrevoir l'avenir à Wambrechies de façon agréable et sereine. Evidemment les caractéristiques d'insertion dans le tissu local seraient intégralement préservées avec une construction harmonieuse et respectueuse de l'environnement.

Je vous présente mes meilleures salutations et vous remercie de la prise en compte de cette proposition d'aménagement du PLU2.

Paul-Dominique CREPY

Page 177 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

marge de recul, Wanbrechies

Synthèse : -

Question MO : -la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations

-

-

Réponse MO :

Le plan local d'urbanisme est qualifié de « morphologique ». Ainsi, le tissu résidentiel pavillonnaire est très majoritairement dédié à l'habitat individuel de type pavillonnaire. Il se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée, et des constructions le plus souvent de faible hauteur et de densité moyenne ou faible. Au-delà d'une bande de 20 mètres, l'implantation doit nécessairement s'effectuer en retrait des limites séparatives, en cohérence avec la morphologie de cette zone, et afin de favoriser la préservation du cadre de vie de ce tissu.

Toutefois, la modification du plan local d'urbanisme prévoit des règles adaptées pour autoriser des extensions en limites séparatives dans certains cas. Elles sont définies dans le livre 1 relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones (titre 2, chapitre 2, section III, chapitre VI).

avis CE : - : la commission prend acte de la réponse d'ordre réglementaire de la MEL ainsi que de la possibilité d'extension en limites séparatives prévues par des règles adaptées, autorisant ces constructions en limites séparatives

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@67 - Marie-Pierre - Hem

Date de dépôt : Le 04/10/2021 à 19:31:02

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Refus du plan de modification du PLU sur le point 11 de HEM.

Contribution :

C'est un refus catégorique. Ce plan n'apporterait que des nuisances de toutes sortes.

Page 178 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Il est insupportable d'imaginer supprimer un espace vert qui est une bouffée d'oxygène et d'apaisement visuel dont nous avons tous besoin.

De plus l'accroissement t du trafic n'apporterait que nuisance sonore et pollution.

Pensons à améliorer la qualité de notre vie plutôt que la détériorer.

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Environnement, Hem

Synthèse : -[DECLARATION DE PRINCIPE](#)

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@68 - delcour pierre

Date de dépôt : Le 04/10/2021 à 19:45:57

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :OAP n.5 Delcour Berthelot Baisieux :Modificatio par déplacement du passage doux

Contribution :

Le passage doux dessiné au nord sur votre plan traverse le jardin clôturé par un mur de la maison ou j'habite.

Je souhaite que ce cheminement passe au sud de la feme côté hangar actuel, bâtiment à réhabiliter et construire selon le projet à venir. A la précédente consultation , le service de l'urbanisme, mme Laporte etait venue sur place en 2020.Elle ne s'opposait pas ,comme Monsieur le Maire ,à ce changement sachant que ce passage doux rejoint également la rue du centre

Page 179 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

pj.croquisannoté

Pièce(s) jointe(s) :

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Baisieux, passage

Synthèse :-

Question MO : --[la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Réponse MO :

Le point soumis à enquête publique concerne la modification de la répartition programmatique et ne modifie pas le tracé de la liaison piétonne.

Sur la problématique évoquée par la contributrice, il est rappelé que le schéma de l'OAP s'apprécie dans un rapport de compatibilité, la réalisation de la voie douce sera faite en prenant en compte la réalité du terrain et devrait se faire sans empiéter sur le jardin de la propriété clôturée.

Avis CE :- : la commission prend acte que le tracé de la voie douce n'empiètera pas la propriété concernée

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) :-

Attributaire(s) :-

@69 - nisse eric

Date de dépôt : Le 05/10/2021 à 10:51:17

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : cahier de Toufflers

Contribution :

Dans le cahier il est indiqué un changement de zonage chemin de la Citadelle parking des éoliennes qui passe de UE.1 à UVD 4.2 or sur les cartes qui figurent dans le cahier je ne constate aucun changement de couleur que ce soit sur la carte de classement du PLU, sur la carte des hauteurs et sur la carte du stationnement, je ne vois aucune différence entre AVANT et APRES. erreur matérielle ou problème de vision de ma part ? Merci

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

Typologie :-

Orientation : Neutre / demande de précision

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

rectificatif demandé, toufflers

Synthèse :-

Question MO : -[la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Page 182 / 286.

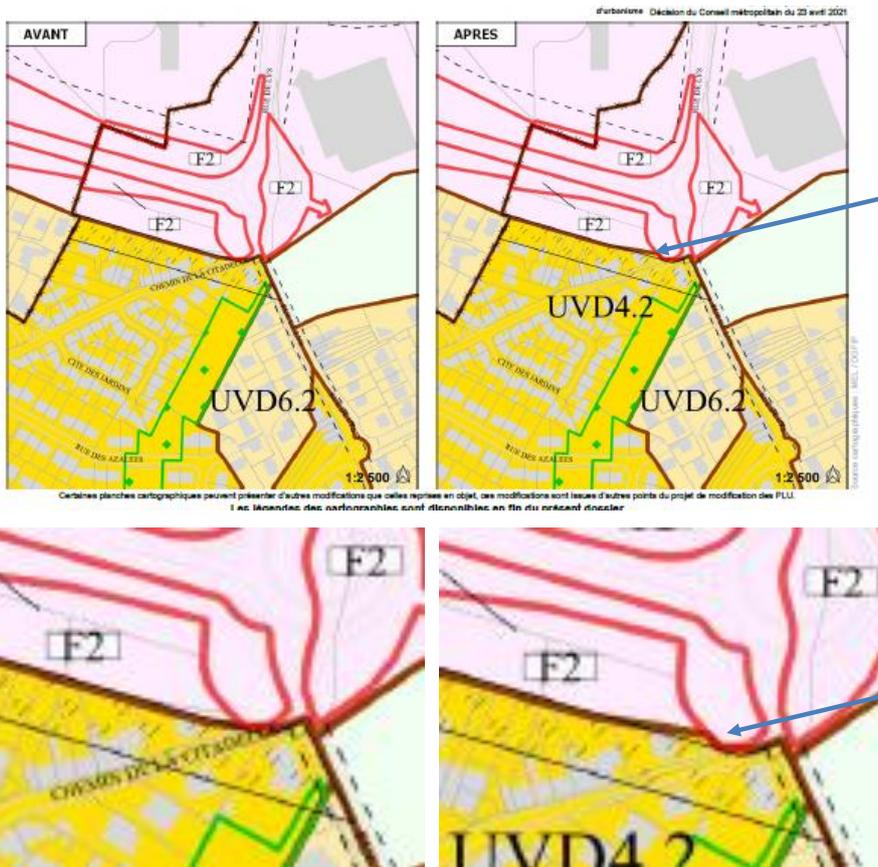
Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

-

Réponse MO :

Le cahier communal et les cartes avant-après intègrent bien les changements opérés en terme de zonage, de hauteurs et de stationnement. Le changement est mineur et difficilement repérable en effet. Il concerne un petit triangle, au sud de l'ER F2 (au dessus du mot "citadelle") (cf flèche sur le plan ci-dessous, et zoom complémentaire).



Avis CE :- : la commission prend acte

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) :-

Attributaire(s) :-

Page 183 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

@70 - Viviane - Hem

Date de dépôt : Le 05/10/2021 à 12:53:26

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Refus de la modification du PLU HEM.

Contribution :

Je suis contre, ce qui engendre un trafic plus important avenue Gorghemetz à HEM, ce qui entraîne plus de pollution et de bruit.

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

Hem, trafic routier

Synthèse : [-DECLARATION DE PRINCIPE](#)

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

E71 - andr-daniel Piat

Date de dépôt : Le 05/10/2021 à 13:19:57

Lieu de dépôt : Par email

Objet :Opposition à la modification du PLU point 11 de la ville de Hem

Contribution :

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

J'ai le regret de m'opposer à la modification du PLU point 11 de la ville de Hem (décision du conseil métropolitain du 23 avril 2021) qui prévoit la suppression de la marge de recul sur le bord de l'avenue de l'Europe. Elle impliquera hélas davantage de densification de l'habitat, d'urbanisation, la suppression d'espaces verts, et d'accroissement du trafic, et ne fera qu'augmenter le déséquilibre déjà fortement aggravé par la mise en sens unique récente de l'avenue Charles de Gaulle, et qui se traduit dorénavant par un accroissement aux heures de pointe de la circulation rue du Petit Flot, avenue de l'Europe, de la Mame, Mozart et Gorghemetz, comportant 4 vastes groupes scolaires très proches, et impliquant une soudaine détérioration de la qualité de vie de ses habitants.

Cordialement,

Page 184 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Mr PIAT - 13 avenue mozart HEM

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Hem, marge de recul

Synthèse : -DECLARATION DE PRINCIPE

Question MO : -

Réponse MO : -

Av is CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@72 - iovino alexia - Roubaix

Date de dépôt : Le 05/10/2021 à 15:57:11

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :opposition au projet

Contribution :

Bonjour , étant une famille habitant avenue Gustave Delory , nous sommes entre l'avenue de l'Europe et l'avenue De Gaulle , non seulement nous sommes embêter par le non respect des parents qui viennent déposer leurs enfants a l'école car ils se garent n'importe ou (souvent en plein milieux de l'avenue ou carrément devant notre sortie de garage !!) mais maintenant on doit supporter un trop plein de circulation pour avoir fermer le double sens de circulation de l'avenue De Gaulle , c'est devenue un calvaire !!! Je m'oppose fermement a ce projet qui nuit je pense a beaucoup de riverains.

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

trafic routier

Synthèse : -DECLARATION DE PRINCIPE

Question MO : -

Page 185 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@73 - Verlyck Jean Luc - Tressin

Date de dépôt : Le 05/10/2021 à 16:04:41

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Demande de modification du zonage UI d'une partie du quartier du Petit Paris

Contribution :

Cette modification concerne une zone d'habitations du quartier du petit paris qui est actuellement classée en zone UI du fait de la proximité de la zone d'activité du moulin et que nous souhaitons voir classée en UVD3.1, au même titre que les logements situés de l'autre côté de la rue du moulin et ceci dans un souci de cohérence.

Nous redemandons de revoir le classement de cette zone sur laquelle est implanté un ancien corps de ferme (actuellement en zone UI) afin de permettre à d'éventuels bailleurs sociaux de se porter acquéreurs.

Certains ont montré un intérêt pour cette propriété et demandé une estimation des domaines.

En pièce jointe la délibération du conseil municipal en date du 21 juin 2021

Pièce(s) jointes(s) :

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

[Télécharger la pièce jointe originale \(D23 du 21.06 PLU signé.pdf\)](#)

Document : D23 du 21.06 PLU signé.pdf, page 1 sur 2

9 ^{DEPARTEMENT} DU NORD
ARRONDISSEMENT DE LILLE
CANTON DE TEMPLEUVE

COMMUNE DE TRESSIN
EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 21 juin 2021

Effectif légal du Conseil Municipal : 15

Nombre de Conseillers en exercice : 15

de Présents : 14

de Votants : 15

OBJET (23)
PLU

NOTA : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le :
22 juin 2021

que la convocation du Conseil ordinaire avait été faite le :
14 juin 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt et un juin à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de TRESSIN, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mr Jean-Luc VERLYCK.

Étaient présents : Jean-Louis BLANGY, Vincent DEBEIR, Stéphanie DEPUYDT, Hugo DOSSIN, Sophie DRUGMAN, Ludovic HOUDART, Françoise JARMUZEK, Jean-Claude LEFEVRE, Christine LEGLEYE, Monique LOOSEN, Hubert MORVILLER, Séverine ROGIER, Kathy SYX, Jean-Luc VERLYCK

Absent excusé : Eric MOUVEAU ayant donné procuration à Jean-Claude LEFEVRE

Madame Monique LOOSEN a été désignée à l'unanimité secrétaire de séance.

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES PROJETS DE MODIFICATION DES ONZE PLU DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE

I. Présentation des projets de modification des onze PLU de la MEL :

Le 12 décembre 2019, la Métropole Européenne de Lille a approuvé six plans locaux d'urbanisme révisés. Il s'est agi d'une part d'approuver les cinq plans locaux d'urbanisme communaux d'Aubers, Bois-Grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes, et d'approuver d'autre part le nouveau Plan Local d'Urbanisme couvrant les 85 autres communes membres à cette date, dit "PLU2". Les nouveaux Plans Locaux d'Urbanisme sont entrés en vigueur le 18 juin 2020.

Le 14 mars 2020, la Métropole Européenne de Lille (MEL) et la Communauté de communes de la Haute-Deûlle (CCHD) ont fusionné, portant à quatre-vingt-quinze le nombre de communes couvertes par le territoire métropolitain. En termes de documents d'urbanisme, ces communes en grande partie situées dans l'Aire d'Alimentation des Captages du sud de la Métropole, sont dotées de 5 PLU communaux. La MEL est donc désormais couverte par 11 PLU.

Le 18 décembre 2020, le Conseil métropolitain a décidé d'engager une procédure de modification de ses onze plans locaux d'urbanisme, procédure dont les délibérations 20 C 0406 et 20 C 0408 ont rappelé les objectifs, et fixé les modalités de la concertation préalable.

Par délibération du 23 avril 2021, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille a tiré le bilan de la concertation menée sur les propositions de modification des plans locaux d'urbanisme, et décide d'engager une enquête publique unique portant sur l'ensemble des modifications retenues.

En ce qui concerne les objectifs de cette procédure, il est apparu qu'après plusieurs mois d'instruction, les nouveaux PLU nécessitent d'être ajustés en plusieurs points de leur règlement pour garantir l'efficacité de ces règles et leur mise en œuvre. Il s'agit également de sécuriser les autorisations d'urbanisme en limitant les marges d'interprétation.

Par ailleurs à l'occasion des procédures de révisions des six plans locaux d'urbanisme adoptés en décembre 2019, procédures permettant d'associer les communes, les personnes publiques et la population, un certain

1/1

Document : D23 du 21.06 PLU signé.pdf, page 2 sur 2

Page 187 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

nombre d'engagements ont été pris par la MEL, dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision générale du PLU. Certains engagements trouvaient leur traduction dans le PLU2 approuvé, d'autres concernaient des procédures ultérieures d'évolution de ce document de planification. La procédure de modification est l'occasion de poursuivre la tenue de ces engagements.

Par ailleurs, compte tenu de la longueur de ces procédures, certains projets aujourd'hui définis n'ont pu être traduits à temps dans ces nouveaux documents d'urbanisme comme par exemple le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU).

Le renouvellement récent des conseils municipaux a aussi conduit à l'affirmation de projets qui, sans remettre en cause le projet de territoire et les orientations des PLU ne peuvent être mis en œuvre en l'état actuel des règles applicables qui nécessitent d'être ajustées ponctuellement et localement.

Enfin, certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP), notamment celles traitant de la santé, des risques et des enjeux environnementaux devraient pouvoir être confortées pour intégrer davantage le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé en février 2021 par le conseil métropolitain.

Cette procédure est également l'occasion de poursuivre la déclinaison des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au travers de la mobilisation des outils réglementaires du PLU sur le territoire (zonage, outils de protection, emplacement réservé, etc.).

Par délibération du 23 avril 2021, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille a tiré le bilan de la concertation menée sur les propositions de modification des plans locaux d'urbanisme, et décide d'engager une enquête publique unique portant sur l'ensemble des modifications retenues.

II. La consultation des communes intéressées dans le cadre de la procédure de modification :

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification doit désormais être soumis pour avis aux communes intéressées de la MEL.

A l'issue de la consultation des communes et des autres personnes publiques associées, le projet de modification sera soumis à une enquête publique unique prévue en septembre 2021.

III. Avis du Conseil Municipal :

Au regard des projets de modification présentés et des discussions en séance :

le Conseil municipal émet un avis favorable sur les projets de modification des onze PLU de la Métropole Européenne de Lille mais remarque que la demande du Maire de Tressin de modifier le classement UI d'une partie de la parcelle A1606 (ferme Fourmestraux) en zone UVD3.1 n'a pas été acceptée par la MEL. Cette demande sera remise à l'ordre du jour et rediscutée au prochain PLU.

Cet avis sera porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique unique.

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération

Pour copie conforme,

Le Maire,
Jean-Luc VERLYCK



2/1

Proposition(s) :-

Thématiques :

hors cadre de l'enquête, Tressin

Synthèse :-

Question MO : [-la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

-

Page 188 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Réponse MO :

Cf.. [Partie 2 du PV, avis de la commune de Tressin](#)

Avis CE : -voir réponse à avis de TRESSIN

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@74 - Patrice - Villeneuve-d'Ascq

Organisme : particulier

Date de dépôt : Le 05/10/2021 à 17:24:19

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Traitement paysager des franges urbaines

Contribution :

Quand une ou des limites séparatives constitue(nt) également une limite avec une zone AUDM, A, N, NL, NJ, et NE, le traitement paysager des franges urbaines impose un recul d'au moins 10 m de cette ou ces limites séparatives. (Livre I du PLU, dispositions générales à toutes les zones)

Si le traitement paysager de ces franges est souhaitable en soi, la composition très morcelée de la MEL, avec une imbrication importante de zones construites ou constructibles avec des zones AUDM, A, N, NL, NJ, et NE limite de fait très fortement des aménagements ponctuels et peu impactants de la part de particuliers (extensions d'habitations déjà construites notamment en mitoyenneté de ces zones AUDM, A, N, NL, NJ, et NE). Ce principe interdit de fait la prise en compte d'évolutions dans les parcours de vie des citoyens (enfants supplémentaires, vieillissement et maintien à domicile par des aménagements, etc.) dans de nombreux cas et impacte plus fortement encore les parcelles de taille modeste. Il est en effet plus facile de respecter ce traitement paysager imposant un recul de 10m avec une parcelle de 3000 m² qu'avec une parcelle de 500 m². Alors que l'enquête publique du PLU2 en 2019 indiquait que les évolutions souhaitées visaient notamment, pour ce qui est de la « volumétrie et implantation des constructions », à « faciliter la construction d'extensions et d'annexes aux bâtiments existants sur toute la Métropole », avec la possibilité « d'autoriser l'extension d'une construction existante :- implantée au-delà de la bande de constructibilité en hameaux ; - dans une marge de recul », cette disposition du traitement paysager des franges urbaines va à l'encontre de cette évolution souhaitée.

Je propose donc de flexibiliser cette mesure, soit en prévoyant des exceptions au cas par cas, soit en prévoyant un cahier des charges permettant un traitement paysager qualitatif tout en permettant des constructions jusqu'en mitoyenneté des zones AUDM, A, N, NL, NJ, et NE, soit encore en limitant cette disposition aux seuls nouveaux lotissements ou bâtiments à usage professionnel.

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

Typologie : -

Page 189 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

marge de recul

Synthèse : -

Question MO : --[la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces propositions](#)

Réponse MO :

Cette demande sera intégrée au projet de modification et sera proposée à l'approbation du Conseil métropolitain.

Avis CE : -[la commission prend acte de l'engagement pris par le MO d'intégration de la demande au projet de modification](#) ,

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@75 - FRANCOIS - Faches-Thumesnil

Date de dépôt : Le 05/10/2021 à 18:45:49

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Jappe-Geslot à Faches-Thumesnil

Contribution :

Bonjour,

J'ai un avis défavorable sur le projet de construction de la Jappe-Geslot.

aucune consultation des riverains n'a été réalisé depuis l'esquisse du premier projet en 2015 ou 2018.

Les immeubles initialement R2 et à 15 ou 20 m de distance à partir des jardins serai devenu des R4 à 15 ou 20m à partir de nos habitations soit à 5m de mon fond de jardin.

Sans aucun consultation, ni avis des riverains.

Page 190 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

On ne sait pas comment va se dessiner les routes, combien de voiture et de stationnement cela va occasionner.

On ne connaît pas les conséquences sur les écoles au alentour ou sur le commerce local.

Des accords plus ou moins douteux sont réalisés avec certaine association.

Les arbres qui pouvaient nous protéger du vis à vis, ont été arraché à la va vite pour qu'on ne puisse pas réagir.

et aucune communication n'est faites par la Mairie.

Une énorme partie de la faune a disparu suite à se massacre des arbres.

Pour une ville en urgence écologique qui cherche à bétoniser la majeure partie du seul terrain qui reste, et qui a permis de détruire la faune et la flore qui y habitaient .

Je souhaite une vraie réunion public pour revoir le projet dans son ensemble et je ne pense pas à être le seul riverain.

> revoir le nombre de logement, pour ne pas mettre nos future voisin dans des boites en carton

> combien d'habitant est il prévu ?

> revoir la distance de nos habitation ?

> je ne souhaite pas que la rue racine devienne un sens unique, mais quelle reste en cul de sac

> combien de temps vont durer les travaux ?

> reboiser les fonds de jardin

> comment faire revenir les oiseaux, hérissons, belettes... ?

F. VDW

Page 191 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

rue Racine

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

Faches Thumesnil, projet jappe geslot

Synthèse : -

Question MO : [-la commission souhaite connaitre la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

-

Réponse MO :

Comme l'indique la délibération 20 C 0406 du 18 décembre 2020 prescrivant la modification des PLU métropolitains, de légers ajustements du PLU en vigueur doivent parfois être envisagés. C'est notamment le cas sur le secteur de la Jappe Geslot : en effet, afin d'assurer la cohérence entre les éléments contenus dans les documents de la ZAC, le règlement et l'OAP applicable sur le secteur, ces deux derniers documents ont fait l'objet d'une évolution dans le cadre de la procédure de modification en cours. Le but est de mieux intégrer les choix opérés dans le cadre de la ZAC.

En détail, les choix opérés par le Conseil métropolitain de réaliser une zone d'aménagement concerté sur le secteur « Jappe-Geslot »

Cette décision a été prise par délibération du conseil du 24 juin 2016, au terme d'une procédure dédiée au projet :

1) de concertation avec le public : du 23 mars 2012 au 24 juin 2016

2) d'évaluation environnementale du projet et de consultation du public : le projet de ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact sur laquelle l'autorité environnementale s'est prononcée le 21 avril 2016.

La MEL a rendu public l'ensemble des éléments du dossier à travers une procédure de participation du public. Du 09 au 23 mai 2016 chacun a pu se prononcer sur le contenu des études réalisées.

Traduction des décisions dans le cadre de la modification du PLU proposée :

Lors de la révision générale du PLU approuvée en 2019, un règlement spécifique (UZ39) ainsi qu'une OAP ont été créés et n'ont fait que traduire, au titre du Plan Local d'Urbanisme, les choix opérés par le Conseil métropolitain à la suite des procédures évoquées précédemment. Il apparaissait cependant que certains éléments présents dans ce règlement ou dans l'OAP applicable n'étaient pas cohérents avec la programmation de la ZAC.

Page 192 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Dans la procédure de modification engagée, il est donc proposé une évolution du règlement UZ39 ainsi que de l'OAP uniquement dans le but de tenir compte des choix ainsi opérés par le Conseil métropolitain en rendant cohérent le PLU avec notamment les éléments de la ZAC suivants :

- La superficie aménagée qui n'a jamais excédée les 5,4 hectares,
- La surface d'activité autorisée au sein de la ZAC qui n'a jamais excédé les 1000 m² de surface de plancher,
- La programmation logement social.

Au regard des points évoqués, il apparaît donc important de souligner le points suivant :

- La procédure engagée, tant du fait de son objet que son champ d'application, ne revient nullement sur les décisions prises et connues, ou les études réalisées, dans le cadre de procédures antérieures. Chacun est invité à se reporter à celles-ci en ce qui concerne directement la ZAC Jappe Geslot, la présente enquête publique ne portant quant à elle que sur leur traduction au PLU.
- La procédure de ZAC en cours sur le secteur de la Jappe Geslot entre actuellement dans une nouvelle phase qui consiste à actualiser l'étude d'impact du projet et construire le dossier de réalisation en vue sa proposition pour approbation au Conseil de la Métropole.

Une étape de consultation du public (Participation du Public par Voie Electronique - PPVE) aura lieu une fois que l'autorité environnementale aura émis son avis sur l'actualisation de l'étude d'impact. Seront alors versés à la consultation non seulement le dossier d'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse de la MEL mais aussi le projet de dossier de réalisation de la zone. Le public aura alors toute latitude pour s'exprimer sur les éléments opérationnels de la ZAC. Cette PPVE constituera un espace bien plus pertinent que l'enquête publique du PLU pour que le public puisse émettre ses remarques sur le projet en lui-même.

Avis CE : - la commission prend acte des positions de la MEL relatives au fait que d'une part la procédure objet de l'enquête ne revient aucunement sur des décisions antérieures connues

Et que d'autre part la procédure de ZAC en cours sur le secteur Jappe Geslot, entre dans la phase d'actualisation de l'étude d'impact préliminaire à la possibilité d'expression du public au travers de la concertation dédiée

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@76 - Herbin Claudine - Roubaix

Date de dépôt : Le 05/10/2021 à 18:52:43

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : HEM POINT 11

Contribution :

Madame, Monsieur,
Page 193 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Commenté [cl1]: Dans la phase d'

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

La demande de suppression de la marge de recul masque le début de l'ouverture de la mise en double sens de l'avenue de l'Europe qui ne ferait plaisir qu'à Grand Frais et à quelques personnes de l'avenue de Gaulle à Hem.

Si tel est le cas, la disparition de la bande verte qui protège les jardins des habitants de l'avenue Mozart, jardins en bordure de cette voie, du bruit, des pollutions n'apporterait que des désagréments aux riverains. Augmenterait la circulation sur le carrefour Fourier, très encombré et complexe. Cela ne ferait qu'augmenter les risques d'accidents trop fréquents aux abords de 3 écoles.

Alors, Oui à la piste cyclable, aux espaces respirables et verts et à l'espace piéton; à condition d'y réduire la vitesse à 30 Km/h.

Non aux constructions futures et à l'augmentation de la pollution sur ce secteur.

Merci pour votre écoute.

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Hem, marge de recul

Synthèse : [-DECLARATION DE PRINCIPE](#)

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@77 - deguffroy yolande

Date de dépôt : Le 05/10/2021 à 21:23:19

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : REFUS DU PLAN DE MODIFICATION DU PLU SUR LE POINT 11 VILLE DE HEM

Contribution :

Page 194 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Je m'oppose formellement à cette modification. En effet la suppression de la marge de recul augmenterait considérablement les nuisances sonores et détruirait le peu d'espaces verts dont nous avons grandement besoin. Cette suppression de marge de recul permettrait également la multiplicité d'effractions par les accès plus facile des jardins. La valeur des maisons s'en trouverait également diminuée. Dans votre note de synthèse P. 84 vous dites "PRESERVER ET DEVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE" et P. 85 "CONSTRUIRE ET PRESERVER UNE METROPOLE DU BIEN ETRE AU SERVICE DES HABITANTS". Ce projet n°11 en est tout le CONTRAIRE!!!

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Hem, marge de recul

Synthèse : -[DECLARATION DE PRINCIPE](#)

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@78 - Legrand Fk - Roubaix

Date de dépôt : Le 05/10/2021 à 22:43:27

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Opposition au point 11 de la Ville de Hem

Contribution :

Madame, Monsieur,

La demande de suppression de la bande verte avenue de l'Europe est une conception qui va à l'encontre du respect des habitants de la rue Mozart ceux du Lotst du Prés fleuri et des deux habitants de l'avenue de l'Europe. Elle va aussi à l'encontre des promesses environnementales de la Région, du département et de la Mel.

Imaginez vous Mesdames et Messieurs les enquêteurs, Monsieur Vercamer, Mesdames Messieurs les habitants de l'avenue de Gaulle, avec un accès à la voie rapide au bout de votre jardin, où 15000 véhicules prennent cette voie tous les jours et des chauffards la confonde avec le circuit des 24 h du Mans. Que diriez-vous ? Accepteriez-vous ces désordres? Cet été, j'ai eu l'occasion d'être invité dans le jardin de l'un de ces habitants, profiter de l'extérieur est insupportable, certaines

Page 195 / 286.
Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

conversations devenaient inaudibles lors des passages de poids lourds. Les accélérations intempestives sont invivables.

Alors imaginez comment ces personnes vont souffrir d'une augmentation de véhicules si cette voie est en double sens même à 50 km/h; si l'espace vert qui les sépare encore un peu des nuisances actuelles est supprimé. Imaginez comment cet endroit va devenir irrespirable, alors qu'il l'est déjà dans un lieu situé à quelques centaines de mètres de là.

(cf une étude réalisée par la Mel dans le cadre du projet de la Tribonerie 1 qui sauf erreur a été abandonné pour ces mêmes raisons).

Venez voir le matin aux heures de pointes et surtout entre 15h30 et 16h30 comment la circulation avenue Gustave Delory s'est densifiée depuis que la ville de Hem a souhaité "punir" le maire de Roubaix en fermant l'avenue De Gaulle avec ces horribles plots en béton qui la dénaturent maintenant pour trois cyclistes par jour.

Venez s'il vous plaît mesurer le taux de pollution que nos enfants respirent. Pour rappel, 1400 élèves "vivent" sur ce secteur. Allez-vous accepter de les mettre encore plus en danger ?

Venez constater comment le carrefour Fourier est dangereux pour les ados en trottinette à vélo et même à pied dangereux pour les personnes à mobilité réduite.

Je suis pour conserver un cadre de vie respectueux des habitants. Je suis pour un projet où la vitesse est fortement réduite pour réduire les accidents, je suis pour agrandir les espaces verts qui réduisent les pollutions. Je suis pour la création de pistes cyclables et piétonnes.

Vous l'aurez compris, le projet de la ville de Hem étant néfaste, je m'y oppose et appelle à votre bon sens pour le refuser.

Vous remerciant pour le temps que vous aurez consacré à me lire.

Famille LEGRAND

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Hem, marge de recul

Page 196 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Synthèse :-

Question MO : --la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations

Réponse MO :

Cf. réponse @21

Avis CE : -voir réponse 21

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) :-

Attributaire(s) :-

@80 - Blandine - Hem

Date de dépôt : Le 06/10/2021 à 10:47:38

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :HEM. point 11

Contribution :

Tout a fait d'accord avec ce projet 11, qui est cohérent avec les études de flux réalisé par la MEL, cela éviterait des détours de tous ceux qui veulent aller vers Delory, Centre hospitalier, centre de Roubaix ou autres destinations vers Barbieux. Aujourd'hui ces voitures passent par de Gaulle, Delory, devant les école St Thérèse et collèges St paul (raccourcis).

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

Typologie :-

Orientation : Favorable

Proposition(s) :-

Thématiques :

Hem, trafic routier

Synthèse :-

Question MO :-

Réponse MO :-

Avis CE :-

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) :-

Attributaire(s) :-

@81 - CHRISTINE

Date de dépôt : Le 06/10/2021 à 10:53:32

Page 197 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : REFUS DU PLAN DE MODIFICATION DU PLU SUR LE POINT 11 DE HEM.

Contribution :

Bonjour,

Habitante de l'Avenue Mozart à Hem, je refuse catégoriquement la suppression de la marge de recul de l'Avenue de l'Europe, sa mise en double sens et la construction d'habitat quelqu'il soit.

Aujourd'hui, je constate que suite à la mise en sens unique de l'Avenue De Gaulle, la circulation s'est plus que fortement densifiée, autant sur l'Avenue de l'Europe que sur l'Avenue Mozart. Profiter de mon jardin devient impossible aux heures de pointe, et la nuit, dormir les fenêtres ouvertes est impensable. Les véhicules prennent ces routes pour des pistes de circuit. (vitesse, vrombissement des moteurs, courses, sirènes de pompiers). Cela devient invivable alors que ce quartier était très agréable auparavant.

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

Hem, marge de recul

Synthèse : [-DECLARATION DE PRINCIPE](#)

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@82 - Jennifer - Hem

Date de dépôt : Le 06/10/2021 à 14:09:07

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Marge de recul sur M6

Contribution :

Page 198 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

La M6 est dangereuse rapide et bruyante. Il est urgent de réduire la vitesse, aménager le carrefour dangereux avec l'avenue de la Marne et changer le revêtement drainant et bruyant. Une voie rapide en pleine agglomération est anachronique. Je suis favorable à son déclassement et à la suppression de la marge de recul pour la sécurité et l'environnement des riverains

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution a fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Hem, marge de recul

Synthèse : -

Question MO : --[la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces propositions](#)

Réponse MO :

[Cf. réponse @21](#)

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : [voir réponse 21](#)

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@83 - Stopin-Suissa Florian - Faches-Thumesnil

Date de dépôt : Le 06/10/2021 à 15:19:55

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : projet Jappe-Geslot

Contribution :

Bonjour,

J'ai lu dans le projet d'aménagement de ce quartier qu'en moyenne il y aura un stationnement par foyer (un peu plus selon la taille des appartements et un peu moins si ce sont des collocations d'étudiants). Étant habitant du quartier, je constate qu'il est très, pour ne pas dire extrêmement, difficile de se garer. J'ai une formation de paysagiste et j'ai travaillé comme dessinateur dans des cabinets d'architecture. Que croyez-vous qu'il va se passer selon vous ? Il y a, aujourd'hui, environ deux voitures par foyer, même si l'on prône les déplacements doux (que je pratique moi-même), la voiture est toujours un "au cas où" ou pour les long trajets.

Page 199 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Je vous avoue que d'avoir 500 voisins en hlm et plus de 1000 voitures plus les visiteurs dans le secteur déjà saturé, ne nous enchante pas du tout.

Merci de prendre en compte cette réalité.

Cordialement.

F. Stopin-Suissa

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Faches Thumesnil, projet jappe geslot

Synthèse : -[DECLARATION DE PRINCIPE](#)

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

E84 -

Date de dépôt : Le 06/10/2021 à 17:58:00

Lieu de dépôt : Par email

Objet :Fwd: contribution individuelle concernant le PLU sur Willems'59780)

Contribution :

----- Forwarded message -----

De : Hervé-Fanny Steen <herfansteen@gmail.com>

Date: mer. 6 oct. 2021 à 17:49

Subject: contribution individuelle concernant le PLU sur Willems'59780)

To: <modification-plu@mail.registre-numérique.fr>

Page 200 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Je vous envoie ma contribution pour vous faire part de mes inquiétudes concernant l'avenir de Willems, le village où je réside depuis 24 ans. Les futurs projets d'urbanisation des différents secteurs me semblent trop ambitieux et non nécessaires pour que Willems reste attractif et dynamique comme le préconise la MEL. Ces constructions trop nombreuses risquent d'empiéter sur les terres agricoles qu'il est nécessaire de protéger contre une artificialisation excessive des sols. Ces terres nous permettent de limiter les inondations par temps de pluie et le remplissage par infiltration des nappes phréatiques. De plus, dans certaines pâtures nichent des chouettes protégées. Il est prévu la construction de 247 logements sur 10 ans ce qui entraînera une augmentation importante de véhicules sur les routes matin et soir. Ces derniers viendront grossir les bouchons quotidiens existants déjà actuellement. Sans parler des gaz à effets de serre qui contribuent au réchauffement climatique. Se posera aussi le problème de l'acheminement de l'eau potable et de son débit déjà bien faible à certains moments de la journée quand beaucoup de personnes utilisent le réseau surtout le matin. J'aurais aimé voir plus de projets de pistes cyclables vers Baisieux, Cysoing et autres communes aux alentours de Willems. Merci pour l'attention que vous porterez à cette contribution citoyenne.

Fanny Steen

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Environnement, risque inondation, Willems

Synthèse : -

Question MO : [-la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Réponse MO :

[Cf. réponse @35](#)

Avis CE : [-réponse 35](#)

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

E85 -

Date de dépôt : Le 06/10/2021 à 18:24:00

Lieu de dépôt : Par email

Objet : contribution individuelle pour Willems (59780)

Contribution :

Je vous adresse cette contribution individuelle par rapport au PLU pour dénoncer les nombreux projets de construction prévus sur les dix prochaines années à Willems. La MEL préconise 0,48% Page 201 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

d'augmentation par an du nombre d'habitants par commune. Soit en partant de la population actuelle de 3000 habitants, cela représenterait un accroissement de 144 Habitants sur 10 ans. Or avec 247 logements prévus sur 10 ans, on est plutôt autour de 860 habitants supplémentaires; très loin donc des 144 habitants préconisés par la MEL. Les axes de circulation matin et soir vers Saily-lez-Lannoy, Hem et Baisieux, Villeneuve d'Ascq sont saturés; des bouchons de plusieurs centaines de mètres se forment aux intersections. Qu'en sera-t-il avec 860 habitants en plus? Peut-on développer une piste cyclable de Saily-lez-Lannoy jusqu'à Hem Bourg? Il serait souhaitable de créer des espaces verts au cœur du village plutôt que de repousser toujours plus à l'extérieur les zones où les habitants peuvent se promener. Plus de constructions, c'est plus d'artificialisation du sol ce qui entraînera: des inondations, une plus faible alimentation des nappes phréatiques, une diminution des surfaces agricoles et maraîchères, des pâtures pour l'élevage. Ceci va à l'encontre de la volonté actuelle de consommer local puisque l'on repousse toujours plus loin les zones de cultures. Merci pour l'attention que vous porterez à ma contribution. Hervé Steen

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

Environnement, trafic routier, Willems

Synthèse : -

Question MO : [-la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Réponse MO :

[Cf. réponse @35](#)

Avis CE : [-voir avis 35](#)

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

E86 -

Date de dépôt : Le 06/10/2021 à 18:40:00

Lieu de dépôt : Par email

Objet : problème par rapport à l'anonymat

Contribution :

Il y a un problème sur votre site quant à l'anonymat de nos contributions. Lorsque l'on remplit la proposition: << je souhaite rester anonyme, seule mon prénom et ma ville apparaîtront avec ma contribution>> et qu'on clique sur la case:<< enregistrer >>, la réponse que l'on obtient est: << Le fait que vous ne souhaitiez pas être anonyme a bien été enregistré >> !!!!!!!!!!!!!!! Pouvez-vous corriger rapidement et me certifier que ma contribution et celle de mon mari resteront anonymes. Nos prénoms sont Fanny et Hervé, Willems (59780) Merci

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.
Page 202 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Typologie :-

Proposition(s) :-

Thématiques :

[hors cadre de l'enquête](#) ,

Synthèse :-

Question MO :-

Réponse MO :-

Avis CE :-

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) :-

Attributaire(s) :-

@87 - BERNARD - Hem

Date de dépôt : Le 06/10/2021 à 18:58:49

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : MODIFICATION PLU POINT 11 DE LA VILLE HEM

Contribution :

OPPOSITION A CETTE MODIFICATION

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

Typologie :-

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Non

Proposition(s) :-

Thématiques :

Hem, marge de recul

Synthèse : [-DECLARATION DE PRINCIPE](#)

Question MO :-

Réponse MO :-

Avis CE :-

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) :-

Attributaire(s) :-

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

@88 - Masse Joanne - Fromelles

Date de dépôt : Le 06/10/2021 à 21:05:15

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Plu Fromelles

Contribution :

Bonjour

Je ne sais pas si c'est le lieu adéquate ici mais je tente quand même.

S'il y a des projets d'urbanisme dans la commune de Fromelles ou autre j'aurais 2 suggestions :

1. Prévoir un trottoir à la sortie de Fromelles côté Aubert qui va du rond point jusqu'au distributeur de la ferme. (Ça serait moins dangereux avec la poussette ou les enfants)

2. Si dans les années à venir, il pouvait y avoir des pistes cyclables pour rejoindre les différents villages des weppes ça serait top, la c'est un peu dangereux de faire Fromelles - Aubers - Le Maisnil - Bois grenier

Merci beaucoup

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

Typologie : -

Orientation : Autres

Proposition(s) : -

Thématiques :

Fromelles, hors cadre de l'enquête

Synthèse : -

Question MO : -[la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Réponse MO :

Le premier point de la contribution ne relève pas du champ d'application du PLU. Le second point nécessite une réflexion globale et des analyses profondes pour déterminer l'opportunité et la localisation éventuelle de telles pistes. Ces observations ne peuvent donc pas être intégrées à la présente procédure.

Avis CE : -la commission prend acte du fait que le premier point se situe hors du cadre de l'enquête

Et que le second pourrait faire l'objet d'un examen ultérieur et donc hors champ de la procédure de modification après études et réflexions globales

Page 204 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) :-

Attributaire(s) :-

@89 - Cyprien - Fromelles

Date de dépôt : Le 07/10/2021 à 00:32:40

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Diminuer drastiquement les zones U au profit de zones A

Contribution :

Bonjour,

Sur les weppes, il y a un grand intérêt à garder une dimension rurale et à stopper la bétonisation de nos terres, il en va de l'équilibre de ces communes.

On constate le lien de cause à effet avec la congestion des réseaux aux horaires de pointes tant l'afflux venant de ces secteurs est colossal !

Soyons responsables

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

Typologie :-

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Environnement

Synthèse : [-DECLARATION DE PRINCIPE](#)

Question MO :-

Réponse MO :-

Avis CE :-

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) :-

Attributaire(s) :-

@90 - DHONDT LEA - Marcq-en-Barœul

Page 205 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Date de dépôt : Le 07/10/2021 à 08:43:39

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Volonté de passer une Zone UI en zone UE

Contribution :

Je représente la Société LOMME TIENNARD MOS ,

Propriétaire du terrain situé 4 rue du Train de Loos à Lille 59160 ,

Parcelles : de 38 134 m² au cadastre : 355 C 4971 et 355 C 6426 .

Actuellement en zone UI , nous vous sollicitons aujourd'hui pour passer cette parcelle en zone UE .

Dans un premier temps, nous considérons que nous entrons dans la définition de la zone UE : « zone économique bénéficiant d'une situation privilégiée, soit par proximité du centre-ville, soit par sa desserte » .

En effet notre site dispose d'une :

Très bonne desserte :

i. Liaisons directes au Boulevard du marais, à la rue de l'égalité, à l'A25 , à la rue Hegel , reliant Sequedin, Lille , EUR technologie, Loos, Lomme ...

ii. De nombreux métros : Canteleu , Bois Blancs, Arthur Notebart, Port de Lille

iii. De nombreux arrêts de bus

Et est situé dans la ville :

iv. En centre-ville, à proximité immédiate des logements

v. A proximité immédiate d'euratechnologie .

En s'articulant le long d'axes routiers, et en cherchant des accroches sur le boulevard du Marais, l'intégration urbaine de ce nouvel ensemble bénéficie d'une desserte satisfaisante.

Page 206 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

L'accompagnement paysager de ces nouvelles voies à l'entrée du parc doit servir d'exemple et de levier de requalification de l'ensemble de la zone .

Il s'articule sur 2 thématiques ambitieuses et structurantes dans une démarche d'intégration et de respect de l'environnement :

-L'accompagnement paysager des nouveaux d'accès

-L'intégration des nouvelles technologies écoresponsables

Dans un second temps, nous souhaitons vous présenter les avantages de passer cette parcelle de zone UI à zone UE :

D'une part, avec nos parcs mixtes nous prônons La diversification :

1)La diversification des activités pour les habitants et les entreprises à proximité (PME, TPE)

2)La diversification des services pour les populations environnantes

3)La création de valeur dans le quartier du Marais et plus loin

4)Et surtout la création d'emploi. Notre site pourrait compter environ 300 créations d'emplois supplémentaires dans un quartier qui bénéficiera de cette offre.

D'autre part, il y a un réel impact sur Le Trafic en passant en zone UE:

1)Nous promettons un trafic routier moins dense et une diminution significative du passage de poids lourds. Les poids lourds peuvent nuire aux habitants. En effet cela implique des nuisances sonores, visuelles et polluantes.

2)Nous mettons en avant l'utilisation de modes de transports doux par l'amélioration de l'accès de nos bâtiments pour les piétons et cyclistes :

•Aménagement de cheminements piétons, de pistes cyclables

•mise en place d'entrées piétonnes directes sur les rue du Train de Loos et le Boulevard du Marais
Page 207 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

- Installation de bornes électriques pour voitures et vélos

De plus, il y a un impact positif sur l'environnement à passer en zone UE :

En effet, nos bâtiments d'activités mixtes s'intègrent parfaitement dans l'environnement :

- amélioration de la performance énergétique des bâtiments (isolation, vitrage..)

- pose de panneaux solaires

- utilisation de matériaux durables et recyclables

- utilisation de matériaux locaux

- présence de noues végétalisées

- stationnement en dalle engazonnée

- Récupération des eaux de pluies

- Végétalisation des abords immédiats des sites avec des espèces végétales du territoire

- Mise en lumière du site autosuffisant par la technologie solaire

- Lumière naturelle du showroom et des bureaux pour le bien être des utilisateurs

Tous nos sites sont labellisés: Effinergie, Effinergie +, Bream. Nous avons même visé le label PASSIVhaus sur un bâtiment mixte activité/showroom/bureaux.

Enfin, nous proposons en zone UE une offre qui répond à la demande d'aujourd'hui :

1) En zone UE, nous proposons des bâtiments mixtes avec un ratio d'activités/ entrepôts, bureaux, showroom cohérent

Page 208 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

2) Des locaux modulables et flexibles : nous construisons des bâtiments de 2000 m² divisibles en lots de 300 m² pour répondre aux besoins des utilisateurs

3) Nous proposons des cellules à la location et à la vente, pour la mixité des entreprises, et encore une fois répondre au mieux aux besoins des entreprises du territoire.

Sur ce terrain, nous nous engageons au même succès que connaît notre parc « LONDON PARK » rue de Londres à Lille.

Nous y avons développé un parc mixte de 15 000 m² d'activités/ showroom/entrepôts.

Ce parc s'inscrit parfaitement dans son environnement, dans un secteur « parc ».

Nous l'avons commercialisé en intégralité, à la location et à la vente, avec des sociétés de dans le bâtiments, dans le développement durable, avec des associations....

Vous trouverez en pièce jointe la plaquette de présentation de London Park, à titre d'exemple de parc mixte.

Je me tiens à votre entière disposition si vous avez des questions,

Vous en souhaitant bonne réception,

Bien cordialement,

Léa D'hondt

06 45 79 39 90

ldhondt@spii-polygone.com

Pièce(s) jointe(s) :

Page 209 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

[Télécharger la pièce jointe originale \(PLAQUETTE POLYGONE LONDON PARK.pdf\)](#)

Document : PLAQUETTE POLYGONE LONDON PARK.pdf, page 1 sur 5

POLYGONE
PROMOTEUR D'IDÉES NOUVELLES



Document : PLAQUETTE POLYGONE LONDON PARK.pdf, page 2 sur 5

UNE ADRESSE UNIQUE : LILLE !

UN ENVIRONNEMENT QUALITATIF & PRATIQUE

VOIRIE ACTIVE ET LA METROPOLISE

ALLEEY SIMPLEMENT

DE NOMBREUX ATOUJS POUR UN ENVIRONNEMENT ÉPANOUISSANT

UN VILAIN ÉCONOMIQUE

UN QUARTIER ANIMÉ

UNE VIE QUOTIDIENNE DIFFÉRENTE

Document : PLAQUETTE POLYGONE LONDON PARK.pdf, page 3 sur 5

UNE ZONE PAISIBLE OÙ IL FAIT BON TRAVAILIR

DES PRÉFÉRENCES DE QUALITÉ POUR UN CONFORT OPTIMAL

UN DESIGN AUX LIGNES ÉPURES

UN S'ÉPANOUISSANT SÉRIEUX

LA FAMILIÈRE AUX LIGNES ÉPURES

Document : PLAQUETTE POLYGONE LONDON PARK.pdf, page 4 sur 5

Page 210 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



Document : PLAQUETTE POLYGONE LONDON PARK.pdf, page 5 sur 5



Depuis plus de 20 ans dans le nord de la France, POLYGONE conçoit et réalise des espaces de travail pour les entreprises :

- PARCS D'ACTIVITÉS MIXTES
- SIÈGES SOCIAUX ET PARCS TERTIAIRES
- LOCAUX ET CENTRES COMMERCIAUX

Notre expertise, notre capacité d'écoute, notre créativité et notre savoir-faire permettent d'apporter des solutions personnalisées qui répondent parfaitement aux enjeux actuels : analyse des spécificités du programme, choix de l'implantation, étude du site, intégration dans l'environnement, gestion technique et énergétique (réduction des productions de CO₂) et des nuisances de chantier, priorité donnée à l'éclairage naturel, prise en compte des notions de desserte et d'infrastructures)...



72 rue des Sureau 59262 Sainghin-en-Méanois
Tel 03 20 04 04 96
www.polygon.com

POLYGONE
PROMOTEUR D'IDÉES NOUVELLES

Création : H&C - www.h&c.fr - Photos : www.commercial.fr

Typologie : -

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

changement de zonage ou de destination, Lambersart

Synthèse : -

Question MO : --la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur cette demande

Réponse MO :

La contribution concerne une demande de passage de zone UI en zone UE. Cette demande de changement nécessiterait une analyse approfondie afin de déterminer la vocation future préférentielle de ce secteur en friche en tenant compte de plusieurs paramètres : la réponse aux besoins locaux des quartiers et communes voisines, l'adéquation de la mutation du site avec la stratégie métropolitaine sur

Page 211 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

lessitesd'activitésproductivesen ville, et l'inscription dans le PLU des conditions permettant de garantir une bonne intégration urbaine du futur projet. La demande nécessiterait donc des analyses approfondies et ne peut être intégrée dans cette procédure de modification.

Avis CE : - la commission prend acte que la requête nécessiterait une modification de zonage, après études approfondies liminaires à une prise de décision, dans des délais incompatibles avec l'actuel projet de modification

La commission note toutefois que rien ne semble interdire la prise en compte en opportunité de ce projet, le moment venu, dans le cadre d'une procédure de révision ultérieure

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

E91 - La D'HONDT

Date de dépôt : Le 07/10/2021 à 08:45:43

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Enquête publique - modification zone UI en zone UE

Contribution :

Bonjour, Je représente la Société LOMME TIENNARD MOS, Propriétaire du terrain situé 4 rue du Train de Loos à Lille 59160, Parcelles: de 38 134 m² au cadastre : 355 C 4971 et 355 C 6426. Actuellement en zone UI, nous vous sollicitons aujourd'hui pour passer cette parcelle en zone UE. Dans un premier temps, nous considérons que nous entrons dans la définition de la zone UE : « zone économique bénéficiant d'une situation privilégiée, soit par proximité du centre-ville, soit par sa desserte ».

En effet notre site dispose d'une : Très bonne desserte : i. Liaisons directes au Boulevard du marais, à la rue de l'égalité, à l'A25, à la rue Hegel, reliant Sequedin, Lille, EUR technologie, Loos, Lomme ... ii. De nombreux métros : Canteleu, Bois Blancs, Arthur Notebart, Port de Lille iii. De nombreux arrêts de bus Et est situé dans la ville : iv. En centre-ville, à proximité immédiate des logements v. A proximité immédiate d'euratechnologie. En s'articulant le long d'axes routiers, et en cherchant des accroches sur le boulevard du Marais, l'intégration urbaine de ce nouvel ensemble bénéficie d'une desserte satisfaisante. L'accompagnement paysager de ces nouvelles voies à l'entrée du parc doit servir d'exemple et de levier de requalification de l'ensemble de la zone. Il s'articule sur 2 thématiques ambitieuses et structurantes dans une démarche d'intégration et de respect de l'environnement :

- L'accompagnement paysager des nouveaux d'accès
- L'intégration des nouvelles technologies écoresponsables

Dans un second temps, nous souhaitons vous présenter les avantages de passer cette parcelle de zone UI à zone UE : D'une part, avec nos parcs mixtes nous prônons La diversification : 1) La diversification des activités pour les habitants et les entreprises à proximité (PME, TPE) 2) La diversification des services pour les populations environnantes 3) La création de valeur dans le quartier du Marais et plus loin 4) Et surtout la création d'emploi. Notre site pourrait compter environ 300 créations d'emplois supplémentaires dans un quartier qui bénéficiera de cette offre. D'autre part,

Page 212 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

il y a un réel impact sur Le Traffic en passant en zone UE : 1) Nous promettons un trafic routier moins dense et une diminution significative du passage de poids lourds. Les poids lourds peuvent nuire aux habitants. En effet cela implique des nuisances sonores, visuelles et polluantes. 2) Nous mettons en avant l'utilisation de modes de transports doux par l'amélioration de l'accès de nos bâtiments pour les piétons et cyclistes : · Aménagement de cheminements piétons, de pistes cyclables · mise en place d'entrées piétonnes directes sur les rue du Train de Loos et le Boulevard du Marais · Installation de bornes électriques pour voitures et vélos De plus, il y a un impact positif sur l'environnement à passer en zone UE : En effet, nos bâtiments d'activités mixtes s'intègrent parfaitement dans l'environnement : - amélioration de la performance énergétique des bâtiments (isolation, vitrage..) - pose de panneaux solaires - utilisation de matériaux durables et recyclables - utilisation de matériaux locaux - présence de noues végétalisées - stationnement en dalle engazonnée - Récupération des eaux de pluies

- Végétalisation des abords immédiat des sites avec des espèces végétales du territoires

- Mise en lumière du site autosuffisant par la technologie solaire - Lumière naturelle du showroom et des bureaux pour le bien être des utilisateurs Tous nos sites sont labellisés : Effinergie, Effinergie + , Bream. Nous avons même viser le label PASSIVhaus sur un bâtiment mixte activité/showroom/bureaux. Enfin, nous proposons en zone UE une offre qui répond à la demande d'aujourd'hui :

- En zone UE , nous proposons des bâtiments mixtes avec un ratio d' activités/ entrepôts, bureaux, showroom cohérent

- Des locaux modulables et flexibles : nous construisons des bâtiments de 2000 m² divisibles en lots de 300 m² pour répondre aux besoins des utilisateurs

- Nous proposons des cellules à la location et à la vente , pour la mixité des entreprises , et encore une fois répondre au mieux au besoins des entreprises du territoire .

Sur ce terrain, nous nous engageons au même succès que connaît notre parc « LONDON PARK » rue de Londres à Lille.

Nous y avons développé un parc mixte de 15 000 m² d'activités/ showroom/entrepôts. Ce parc s'inscrit parfaitement dans son environnement, dans un secteur « parc ». Nous l'avons commercialisé en intégralité , à la location et à la vente, avec des sociétés de dans le bâtiments, dans le développement durable, avec des associations... Vous trouverez en pièce jointe la plaquette de présentation de LONDON PARK, à titre d'exemple de parc mixte .

Restant à votre entière disposition, et vous en souhaitant bonne réception, Bien cordialement, Léa D'hondt

Pièce(s) jointes(s) :

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

[Télécharger la pièce jointe originale \(image001.png\)](#)

Image jointe :



POLYGONE
03 20 04 04 43
393 rue du Général de Gaulle
59700 Marcq en Baroeul

Léa D'HONDT
Responsable de programmes
06 45 79 39 90
www.spii-polygone.com



Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Typologie :-

Proposition(s) :-

Thématiques :

Lomme

Synthèse :- [DOUBLON](#)

Question MO :-

Réponse MO :-

Avis CE :-

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) :-

Attributaire(s) :-

@92 - DHONDT LEA - Marcq-en-Barœul

Date de dépôt : Le 07/10/2021 à 11:32:05

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Zone UI à Zone logement

Contribution :

Je représente la Société LOMME TIENNARD LG ,

Propriétaire du terrain situé rue Thénard à Lille 59160 ,

Parcelles au cadastre : 355 C 3052, 3053, 4783, 5010, 5281, 5284, 5870, 6425, 3051, 5007, 5013, 5868, 6520, 6702, 6704 et AI 119, 121, 24.

Actuellement en zone UI, nous vous sollicitons aujourd'hui pour passer ces parcelles en zone constructible logement.

Dans un premier temps, transformer notre site en logement fait partie d'une cohérence urbaine :

Il dispose d'une très bonne desserte pour les usagers :

• Liaisons directes au Boulevard du marais, à la rue de l'égalité, à l'A25, à la rue Hegel, reliant ainsi très rapidement le centre de Lille, d'Euratechnologie...

• De nombreux métros : Canteleu, Bois Blancs, Arthur Notebart, Port de Lille

Page 215 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

- De nombreux arrêts de bus

Il est situé dans la ville :

- En centre-ville, à proximité immédiate de logements

- A proximité immédiate de services et commerces : à 200m du LIDL rue de l'Egalité, stade Léo Lagrange, Palais des sports,

Dans un second temps, nous souhaitons vous présenter les avantages de passer cette parcelle de zone UI en zone logement :

1) Dans nos programmes de logements s'inscrit dans le projet de réhabilitation des friches

2) Nous souhaitons réurbaniser le quartier, grâce à l'installation de familles en favorisant les primos accédants

3) nous prônons la mixité sociale du quartier avec des logements de morphologies variées

4) Ce projet est cohérent avec votre volonté de développement dans le cadre de votre politique de création de logement sur Lille

5) nous proposons des logements de grande qualité et des tailles de logements confortables

6) il y a un réel impact positif sur Le Traffic :

Nous promettons un trafic routier moins dense et un arrêt du passage de poids lourds. En effet cela implique des nuisances sonores, visuelles et polluantes. Nous mettons en avant l'utilisation de modes de transports doux par l'amélioration de l'accès aux habitations pour les piétons et cyclistes :

- Aménagement de cheminements piétons, de pistes cyclables

- mise en place d'entrées piétonnes directes sur la rue Thenard

- Installation de bornes électriques pour voitures et vélos

Page 216 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

7)De plus, il y a un impact positif sur l'environnement

-Nos programmes s'inscrivent dans le Pacte Lille Bas Carbone

-Par l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (isolation, vitrage..)

-L'utilisation de matériaux durables et recyclables

-L'utilisation de matériaux locaux

-La présence d'espaces végétalisés : noues végétalisées, stationnement en dalle engazonnée, végétalisation des abords immédiats des sites avec des espèces végétales du territoire, des potagers urbains

-La mise en place d'aires de jeux, d'espaces collectifs

Restant à votre disposition si besoin et vous en souhaitant bonne réception,

Bien cordialement,

Léa D'hondt

Société POLYGONE

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

Typologie : -

Orientation : Neutre / demande de précision

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

changement de zonage ou de destination, Lomme

Synthèse : -[DOUBLON](#)

Question MO : -

Page 217 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

E93 - La D'HONDT

Date de dépôt : Le 07/10/2021 à 11:35:23

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Zone UI à Zone Logement

Contribution :

Bonjour , Je représente la Société LOMME TIENNARD LG , Propriétaire du terrain situé rue Thénard à Lille 59160 , Parcelles au cadastre : 355 C 3052, 3053, 4783, 5010, 5281, 5284, 5870, 6425, 3051, 5007, 5013, 5868, 6520, 6702, 6704 et AI 119, 121, 24 représentant environ 30 000 m² .

Actuellement en zone UI, nous vous sollicitons aujourd'hui pour passer ces parcelles en zone constructible logement.

Dans un premier temps, transformer notre site en logement fait partie d'une cohérence urbaine : Il dispose d'une très bonne desserte pour les usagers : · Liaisons directes au Boulevard du marais, à la rue de l'égalité, à l'A25, à la rue Hegel , reliant ainsi très rapidement le centre de Lille , d'Euratechnologie... · De nombreux métros: Canteleu , Bois Blancs, Arthur Notebart, Port de Lille · De nombreux arrêts de bus Il est situé dans la ville : · En centre-ville, à proximité immédiate de logements · A proximité immédiate de services et commerces : à 200m du LIDL rue de l'Egalité, stade Léo Lagrange, Palais des sports, Dans un second temps, nous souhaitons vous présenter les avantages de passer cette parcelle de zone UI en zone logement :

- Dans nos programmes de logements s'inscrit dans le projet de réhabilitation des friches
- Nous souhaitons réurbaniser le quartier, grâce à l'installation de familles en favorisant les primos accédants
- nous prônons la mixité sociale du quartier avec des logements de morphologies variées
- Ce projet est cohérent avec votre volonté de développement dans le cadre de votre politique de création de logement sur Lille
- nous proposons des logements de grande qualité et des tailles de logements confortables
- il y a un réel impact positif sur Le Traffic :

Page 218 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Nous promettons un trafic routier moins dense et un arrêt du passage de poids lourds. En effet cela implique des nuisances sonores, visuelles et polluantes. Nous mettons en avant l'utilisation de modes de transports doux par l'amélioration de l'accès aux habitations pour les piétons et cyclistes :
- Aménagement de cheminements piétons, de pistes cyclables
- mise en place d'entrées piétonnes directes sur la rue Thenard
- Installation de bornes électriques pour voitures et vélos

- De plus, il y a un impact positif sur l'environnement

- Nos programmes s'inscrivent dans le Pacte Lille Bas Carbone - Par l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (isolation, vitrage..) - L'utilisation de matériaux durables et recyclables - L'utilisation de matériaux locaux - La présence d'espaces végétalisés : noues végétalisées, stationnement en dalle engazonnée, végétalisation des abords immédiats des sites avec des espèces végétales du territoire, des potagers urbains - La mise en place d'aires de jeux, d'espaces collectifs Restant à votre disposition si besoin et vous en souhaitant bonne réception,
Bien cordialement, Léa D'hondt

Pièce(s) jointe(s) :

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

[Télécharger la pièce jointe originale \(image001.png\)](#)

Image jointe :



POLYGONE
03 20 04 04 43
393 rue du Général de Gaulle
59700 Marcq en Baroeul

Léa D'HONDT
Responsable de programmes
06 45 79 39 90
www.spii-polygone.com



Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Typologie : -

Orientation : Neutre / demande de précision

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

changement de zonage ou de destination, Lomme

Synthèse : -DOUBLON

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@94 - Thibaut - Pérenchies

Date de dépôt : Le 07/10/2021 à 12:41:42

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :PROJET CIMETIÈRE PÉRENCHIES

Contribution :

Bonjour

Résident de Pérenchies (rue du Général Leclerc avec vue sur le cimetière) et appréciant la qualité de vie de cette commune de part son calme et ses espaces verts, je m'oppose vigoureusement à ce projet de logement social/très social. Il n'en va pas de l'intérêt du climat social et environnemental de cette commune de Pérenchies. Nous avons justement choisi cette ville pour cet attrait et entendons bien à ce que cela continue ainsi. Ce projet impactera donc de manière négative la qualité de vie de notre rue, la circulation et accentuera les nuisances sonores et peut-être même l'insécurité.

Personnellement et c'est aussi valable pour les riverains rue du Général Leclerc, je souhaite continuer à ouvrir mes volets le matin en voyant les oiseaux ou le calme du cimetière plutôt que des logements mal finis. Par ailleurs, notre notaire nous avait notifié au moment de notre achat maison que le champs juxtaposant le cimetière appartenait à la mairie pour étendre ce même cimetière. Donc ça ne devait pas être constructible pour des logements.

De manière général, je ne comprends pas ce besoin d'augmenter incessamment la "démographie" alors qu'il faudrait privilégier la verdure qui fait le charme de cette ville. De plus, la campagne d'information sur ce plan d'urbanisme est inexistante et heureusement que nous avons été prévenus par lanceurs d'alerte pour signer une pétition et accéder à ce site pour émettre notre avis. N'oublions pas que les citoyens de Pérenchies sont des gens de bon sens et bien éduqués. C'est aussi un des Page 221 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

point positif de cette ville. Donc arrêtons d'essayer de faire passer des projets en force pour leur mettre à l'envers.

De plus au bout de cette rue du général Leclerc, la commune voisine de Lompret prévoit déjà un chantier pour bâtir des résidences vers le grand Logis où les gens du voyage s'étaient installés récemment). Je n'imagine pas les nuisances sonores si ces 2 projets sont concomitants...

Il est donc primordial que le bon sens revienne également au niveau de la MEL pour cesser ce projet inapproprié. Je me permets de joindre la contribution d'une personne de Pérenchies dont je partage intégralement l'analyse et afin de la rendre encore plus audible: <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu/voir-avis/e3dc7cf0-0bba-4c58-af6b-f5d9903c26a5>.

Merci d'être à l'écoute de vos concitoyens.

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution a fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Environnement, Pérenchies cimetière

Synthèse : [-DECLARATION DE PRINCIPE LIEE A L'ENVIRONNEMENT](#)

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@95 - Michel - Roubaix

Date de dépôt : Le 07/10/2021 à 13:04:42

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Opposition au point 11 de la ville d'HEM

Contribution :

Habitant du quartier et prenant régulièrement ce carrefour, je ne comprend pas comment on peut augmenter la circulation sur ce carrefour avec l'arrivée des automobiliste venant de l'avenue motte qui se trouve bloquer pour remonter l'avenue De GAULLE vers l'accès à la voie rapide . Ce qui

Page 222 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

occasionne à ce jour déjà des erreurs d'automobilistes et de camionneurs qui enfreignent le code de la route.

Il me semble préférable de garder en double sens l'avenue DE GAULLE ce qui désengorgerait l'avenue DELORY surtout aux heures d'entrée et de sortie de l'école Sainte Bernadette.

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution a fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Hem, trafic routier

Synthèse : -[DECLARATION DE PRINCIPE](#)

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@96 - Hélène - Roubaix

Date de dépôt : Le 07/10/2021 à 16:43:34

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :Projet 11 à HEM / ROUBAIX

Contribution :

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Merci et je suis favorable à ce nouveau PLU, et réintégrer cette avenue en double sens, en ville et donc limiter la vitesse à 50 km/h avec passage piétons, feu...

Nous voulons de l'apaisement dans la circulation et moins de vitesse.

Faites au mieux.

Page 223 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

bien cordialement

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

Typologie : -

Orientation : Favorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Hem, trafic routier

Synthèse : -

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

E97 -

Date de dépôt : Le 07/10/2021 à 17:32:49

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Opposition Modification PLU n°11 de la Ville d'Hem

Contribution :

Bonjour Madame, monsieur , Je tiens à vous faire part de mon opposition concernant la modification du PLU sur le point n°11 de la ville d'Hem . J'habite au 26 avenue de la mame à Hem et depuis la modification du sens de circulation, le trafic est devenu de plus en plus intense sur le secteur . La route qui appartient à la MEL (angle avenue de la mame et du petit Flot), qui a été réparée le 24/10/2018 (ma maison vibrait aux passages des bus et camions et se dégradait en se fissurant...) est en train de se dégrader depuis cette modification: ci-joint photos de la réparation et photos actuelles de ce jour La MEL sera donc responsable des réparations de la route et des futures dégradations dues aux vibrations de ma maison ainsi que celle de mon voisin (maisons mitoyennes) ... Cette route est faite pour un trafic léger !!! Il va sans dire que la responsabilité pénale de la MEL sera mise en cause en cas de modification du PLU et de dégradation de ma maison ainsi que de celle de mon voisin ... Je ne pense pas que votre budget vous permette de telles dépenses pour un projet qui n'est point nécessaire dans la situation actuelle des choses. Vous avez d'autres dépenses nettement plus urgentes à faire actuellement. Je n'évoque pas non plus la pollution aussi bien sonore que la qualité de l'air due au développement du trafic des voitures et de l'attente au stop ou aux feux tricolores ... Je suis surpris que les écologistes n'aient point encore réagit face à ces problèmes de pollutions ainsi que la disparition possible de la marge de recul (le poumon vert du quartier) Cette modification sur le point n°11 de la ville d'Hem est donc en contradiction complète avec les objectifs du plan d'aménagement et de développement Durable de la MEL (PADD) et je m'y oppose formellement . Cordialement . Jean-François Motte
Page 224 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Pièce(s) jointe(s) :

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

[Télécharger la pièce jointe originale \(IMG_0239 \(2\).jpg\)](#)

Image jointe :



Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

[Télécharger la pièce jointe originale \(IMG_0240.jpg\)](#)

Image jointe :



Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

[Télécharger la pièce jointe originale \(IMG_2064.jpg\)](#)

Image jointe :



Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Proposition(s) : -

Thématiques :

Environnement, Hem, trafic routier

Synthèse : -DECLARATION DE PRINCIPE

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

E98 - andr-daniel Piat

Date de dépôt : Le 07/10/2021 à 18:01:28

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Opposition à la modification du PLU point 11 de la ville de Hem

Contribution :

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

J'ai le regret de m'opposer à la modification du PLU point 11 de la ville de Hem (décision du conseil métropolitain du 23 avril 2021) qui prévoit la suppression de la marge de recul sur le bord de l'avenue de l'Europe. Elle impliquera hélas davantage de densification de l'habitat, d'urbanisation, la suppression d'espaces verts, et d'accroissement du trafic, et ne fera qu'augmenter le déséquilibre déjà fortement aggravé par la mise en sens unique récente de l'avenue Charles de Gaulle, et qui se traduit dorénavant par un accroissement aux heures de pointe de la circulation rue du petit flot, avenue de l'Europe, de la Mame, Mozart et Gorghemetz, comportant 4 vastes groupes scolaires très proches, et impliquant une soudaine détérioration de la qualité de vie de ses habitants.

Cordialement,

André - habitant à HEM -

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

Typologie : -

Orientation : Défavorable

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Hem, marge de recul, trafic routier

Page 231 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Synthèse : -DECLARATION DE PRINCIPE

Question MO : -

Réponse MO : -

Avis CE : -

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

@99 - Christophe - Lambersart

Organisme : Collectif "Lambersart demain, c'est aujourd'hui"

Date de dépôt : Le 07/10/2021 à 20:04:27

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Avis du collectif "Lambersart demain, c'est aujourd'hui" : modif PLU Lambersart - adaptation de l'OAP n°34 "Secteur Rue Bonte - Abords de voie ferré

Contribution :

Lambersart, jeudi 7 octobre 2021.

Monsieur le Président de la commission d'enquête publique,

madame, monsieur les commissaires enquêteurs,

Le collectif "Lambersart demain" est issu de la mobilisation citoyenne des dernières élections municipales, créé dans une volonté partagée de construire pas à pas Lambersart demain. En partenariat avec la commune (équipe municipale), il œuvre à une approche ouverte et indépendante d'intérêt général, avec toutes les bonnes volontés des habitants-citoyens Lambersartois.

Faisant suite aux réunions de concertation organisées par le MEL et la ville de Lambersart, la tenue de 3 ateliers participatifs, nous pensons qu'il est utile de partager le présent avis-recommandations que nous rédigeons en synthèse des échanges entre habitants et au sein du collectif "Lambersart demain".

Nous le communiquons ce jour :

- à la ville de Lambersart (à l'attention de Nicolas BOUCHE, Maire et son Conseil Municipal),

Page 232 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

- à la MEL (à l'attention de Damien Castelain, Président du Conseil Métropolitain, dépositaire du terrain initialement acquis en perspective du projet d'intérêt général bd Alliance Nord-Ouest/LINO abandonné),

- au cabinet BLAU (bureau d'études d'urbanisme chargé de rédiger le cahier des charges du projet d'urbanisation du secteur BONTE à urbaniser au PLU2).

Nous vous remercions d'en prendre connaissance et, si vous le jugez nécessaire, d'appuyer les recommandations formulées.

Car, en effet, nous vivons un vrai changement de société. En tant qu'habitants de Lambersart, citoyens, nous constatons une accélération (événements climatiques exceptionnels, prix de l'énergie, mutisme/forte énergie des jeunes en difficulté de projeter leur avenir). Ce contexte nous pousse à vouloir agir, faire un juste et sûr pas de côté. "BONTE en mutation(s)" ne doit pas être un projet comme les autres.

Aussi, nous demandons à la collectivité :

- de donner un statut d'intérêt général de long terme au foncier, support d'initiatives, projets, solutions en co-investissement/participation,

- d'ouvrir la possibilité de réaliser une nouvelle génération de solutions pour réaliser l'éco-transition avec les habitants et les quartiers riverains.

- d'intégrer dans la conception les 4 axes essentiels d'un projet de qualité partagé : Mobilité, Espaces verts-nature, habitat, cadre coopératif.

Nous faisons le déplacement pour déposer cet avis au registre de l'enquête publique (cf. version numérique du document en fichier joint), et nous nous tenons à disposition pour poursuivre l'échange engagé durant la phase de concertation.

Pour le collectif "Lambersart demain, c'est aujourd'hui",

Contact : lambersartdemain@gmail.com

* Rédacteurs : Matthieu POLGE, Sébastien SACARD (Lambersart Demain), Christophe BARTHOLEYNS, Octave DELEPIERE (citoyens-habitants Lambersartois).

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Pièce(s) jointe(s) :

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

[Télécharger la pièce jointe originale](#)
[\(AvisLambersartDemain_ConcertationBonteenMutations_02oct2021_Irs.pdf\)](#)

Document : AvisLambersartDemain_ConcertationBonteenMutations_02oct2021_Irs.pdf, page 1 sur 11

Monsieur Christian LEBON
Président de la commission d'enquête publique
au siège de la Métropole européenne de Lille
2, boulevard des Cités Unies
59040 LILLE

Lambersart, jeudi 7 octobre 2021.

Objet : **Avis du collectif "Lambersart demain, c'est aujourd'hui"**
Projet de modification des PLU, territoire de la Métropole Européenne de Lille - commune de Lambersart
Adaptation de l'OAP n°34 « Secteur Rue Bonte - Abords de voie ferrée ».

Monsieur le Président de la commission d'enquête publique,
madame, monsieur les commissaires enquêteurs,

Le [collectif "Lambersart demain"](#) est issu de la mobilisation citoyenne des dernières élections municipales, créé dans une volonté partagée de construire pas à pas Lambersart demain. En partenariat avec la commune (équipe municipale), il œuvre à une approche ouverte et indépendante d'intérêt général, avec toutes les bonnes volontés des habitants-citoyens Lambersartois.

Faisant suite aux réunions de concertation organisées par le MEL et la ville de Lambersart, la tenue de 3 ateliers participatifs, nous pensons qu'il est utile de partager le présent avis-recommandations que nous rédigeons en synthèse des échanges entre habitants et au sein du collectif "Lambersart demain".

Nous le communiquons ce jour :

- à la ville de Lambersart (à l'attention de Nicolas BOUCHE, Maire et son Conseil Municipal),
- à la MEL (à l'attention de Damien Castelain, Président du Conseil Métropolitain, dépositaire du terrain initialement acquis en perspective du projet d'intérêt général bd Alliance Nord-Ouest/LINO abandonné),
- au cabinet BLAU (bureau d'études d'urbanisme chargé de rédiger le cahier des charges du projet d'urbanisation du secteur BONTE à urbaniser au PLU2).

Nous vous remercions d'en prendre connaissance et, si vous le jugez nécessaire, d'appuyer les recommandations formulées.

Car, en effet, nous vivons un vrai changement de société. En tant qu'habitants de Lambersart, citoyens, nous constatons une accélération (événements climatiques exceptionnels, prix de l'énergie, mutisme/forte énergie des jeunes en difficulté de projeter leur avenir). Ce contexte nous pousse à vouloir agir, faire un juste et sûr pas de côté. "BONTE en mutation(s)" ne doit pas être un projet comme les autres.

Aussi, nous demandons à la collectivité :

- de donner un statut d'intérêt général de long terme au foncier, support d'initiatives, projets, solutions en co-investissement/participation,
- d'ouvrir la possibilité de réaliser une nouvelle génération de solutions pour réaliser l'éco-transition avec les habitants et les quartiers riverains.
- d'intégrer dans la conception les 4 axes essentiels d'un projet de qualité partagé : Mobilité, Espaces verts-nature, habitat, cadre coopératif.

Nous faisons le déplacement pour déposer cet avis au registre de l'enquête publique, et nous nous tenons à disposition pour poursuivre l'échange engagé durant la phase de concertation.

Pour le collectif "Lambersart demain, c'est aujourd'hui",

Contact : lambersartdemain@gmail.com

* Rédacteurs : Matthieu POLGE, Sébastien SACARD (Lambersart Demain), Christophe BARTHOLEYNS, Octave DELEPIERE (citoyens-habitants Lambersartois).

Document : AvisLambersartDemain_ConcertationBonteenMutations_02oct2021_Irs.pdf, page 2 sur 11

Page 235 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme



Lambersart, jeudi 7 octobre 2021,

Contribution à la concertation publique, projet d'urbanisation du secteur Bonte : avis et recommandations du collectif citoyens "Lambersart demain".

La présente contribution fait suite aux 3 ateliers participatifs « Bonte en Mutation(s) » organisés par la ville de Lambersart, la Métropole Européenne de Lille et l'agence BLAU. L'objectif étant de définir les invariants et les préconisations qui vont devoir être pris en compte par le futur projet d'aménagement-construction.

Nous sommes plusieurs à avoir participé aux réunions et aux 3 ateliers. Nous avons regardé attentivement les différents aspects de la réalité du site, dans son contexte existant et futur, écouté le voisinage, pris connaissance des documents mis à disposition sur le site de la concertation.

A quelques jours de la restitution finale, nous pensons qu'il est utile d'adresser un avis d'intérêt général, co-construit avec les compétences-connaissances au sein du collectif "Lambersart demain". Cet avis est une première étape, nous sommes conscients qu'il en faudra d'autres; mais Lambersart demain, c'est aujourd'hui que cela commence !

• **Lecture de la réalité du site dans son contexte (actuel et futur) :**

Le secteur Bonte n'avait jusqu'ici pas vraiment fait l'objet d'un échange avec le voisinage. La plupart des habitants ont découvert, via la présente concertation, l'ampleur du projet à venir ; 350 logements en construction neuve, 40% avec un objectif social, au coeur de la ville de Lambersart en articulation avec plusieurs quartiers (Verghelle, Carnoy-Mairie, Canteleu, Bourg).

les six quartiers



Dans un environnement proche, (rayon d'1 km) où d'autres projets de taille significatives vont se réaliser : le site [Multilom/ Nexity](#) (500 logements en cours de finition), le site [Maison des Enfants/ projet Trinum](#) (+ logements neufs), le site des Briqueteries du Nord (+300 logements à définir dans un proche avenir).

Ceci dans une configuration enclavée par la voie ferrée, où il n'existe que deux seuls points de passages ; le pont supérieur (l'avenue de Dunkerque) et le pont de l'avenue de l'Hippodrome. Avec de part et d'autre des carrefours qui se bloquent aux heures les plus fréquentées. Un problème de circulation qui se renforce vers les points de passage de la Deûle (pont av de Dunkerque/Bois Blancs, pont Jouhaux/Marx Dormoy, Pont Royal/M749), la capacité du réseau structurant étant limitée par la vague de feux rouges (régulation qui a pour objectif de freiner la circulation aux entrées de Lille).



Cette situation, qui affecte quotidiennement les quartiers, ne va pas s'améliorer. Elle est doublée d'une forte pression sur le stationnement résidents, dans les quartiers qui ont vu se réaliser des rénovations de logements (nouvelles familles remplaçant des personnes âgées peu motorisées), l'installation de cabinets médicaux-gardes d'enfants-agences de services (stationnement clientèle), de multiples petites opérations de promotion-construction à proximité du métro. Certaines rues ne disposant plus de la capacité de stationnement minimale de 1 place/logement (alors que la "carte de stationnement résident" en zone bleue peut être donnée à 3 véhicules par foyer), les habitants sont obligés de stationner et de bouger chaque jour leur voiture dans un rayon de plus de 100 m (= à proximité de l'avenue de Dunkerque).



La congestion automobile crée des conditions de circulation non sécurisées pour les piétons et les cycles (dont la pratique est en plein développement). Les vélos et trottinettes d'enfants sont frôlés par les voitures, les bus... Il manque des itinéraires continus inter-quartiers avec la priorité donnée aux modes doux (ex. zones de rencontre, "rues cyclables").

Les habitants ont raisonnablement du mal à imaginer comment on pourrait ajouter plusieurs centaines de véhicules sans investir, dans un périmètre plus large, pour modifier positivement la situation initiale. Réaliser le projet de 350 nouveaux logements sur le site Bonte suppose une approche globale, pour développer des solutions partagées aux problématiques existantes et investir dans des infrastructures qui vont rendre désirables d'autres habitudes de déplacements que la voiture. Les ateliers de concertation ont par exemple mis en avant ;



L'opportunité de développer une offre de stationnement nouvelle mutualisée aux entrées du site, une série de liaisons cyclables reliées au projet de boucle verte, permettant notamment de rejoindre en rapidité-confort-sécurité les principaux équipements publics, commerces-services, le métro et la gare TER de Saint André-Lambersart.



La proximité de la voie ferrée marchandises ("artère Nord-Est" [Corridor européen North Sea-Mediterranean](#) Belgique/France/Royaume Uni), qui dessert le port de Lille via le faisceau d'attente de Lomme Délivrance/Ports de Lille pose la question des nuisances sonores/vibrations liées au trafic ferroviaire et de la juste distance minimale pour positionner des nouveaux logements. Des habitants ont émis l'hypothèse de traiter la contrainte ferroviaire comme une partie du projet visant à améliorer la qualité de l'environnement (écran acoustique végétal, énergies renouvelables...).



Pour les quartiers de Lambersart, c'est aussi le dernier grand site vert conservé à proximité (paysage ouvert, arbres remarquables centenaires). Les habitants ont souligné le besoin unanime d'accéder à un grand espace vert de proximité, une prise de conscience forte après 3 confinements successifs, où nous avons été nombreux à faire des tours dans les mêmes rues. Le secteur Bonte-Carnoy s'est révélé comme le seul espace vert accessible à moins d'1km, où l'on pouvait prendre un bol d'air, pour les habitants des maisons en bandes et appartements. Préserver le caractère vert du site Bonte, hérité des anciennes pépinières de Lambersart-Verlinghem, est donc une chance pour la qualité de vie des quartiers demain.



Le quartier est aussi caractérisé par des remontées d'eau (nappe affleurante), qui pourraient ré-inonder les caves si elles n'étaient pompées. Nous savons que les épisodes pluvieux exceptionnels vont devenir la normalité. Il est donc responsable de limiter l'artificialisation de cet espace, imaginer des solutions et les étendre aux quartiers voisins.

On peut imaginer des espaces de stockage-réutilisation des eaux pluviales directement associés au projet paysager d'un parc linéaire (cheminements, plantations, équipements de sports-loisirs, arboretum, potagers en permaculture, vergers, pépinière participatifs...). Se pose alors la question du statut des nouveaux espaces verts et de loisirs, qui vont inclure les espaces existants en fonds des propriétés voisines (butte plantée, jardins, maisons, immeubles en copropriété).

Plusieurs habitants ont mis en avant la nécessité de mettre en place un accès contrôlé, permettant de fermer l'accès à certaines heures (ex. nuit), voire de réguler l'accès à certains équipements collectifs partagés (accès riverains, associations). La question d'un contrôle d'accès des rues avoisinantes a aussi été soulevée (proposition de créer une zone tampon en installant des plots rétractables ouverts aux piétons et vélos, mais interdisant l'accès aux véhicules non autorisés).

Pour ce qui concerne l'habitat, nous constatons des réalités qui nous interpellent.

Les ateliers de concertation ont fait émerger un questionnement sur la programmation de 350 logements neufs en lien avec les besoins de proximité. Lorsqu'on se balade dans les rues, on constate que de nombreux logements sont en mauvais état (toitures dégradées, menuiseries simple vitrage pourries, chauffage gaz-fioul ancienne génération par cheminée...). La montée spéculative des prix de l'immobilier est déconnectée de l'état réel des maisons et appartements.



Les statistiques INSEE (2018) recensaient 772 logements vacants, plusieurs dizaines officiellement classés insalubres. Les personnes âgées ne savent que faire face à une multitude de démarches qui inspirent peu confiance (contrats de rénovation à 1€ = emprunt, agences immo, architectes d'intérieur, foncières et banques exercent un démarchage spéculatif...). Or ces personnes veulent rester à Lambersart, souvent dans des logements devenus inadaptés (trop grands, manque de confort hygro-thermique, escaliers...).

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



Des maisons qui pourraient être rénovées pour accueillir des jeunes (co-living intergénérationnel), des personnes en précarité provisoire (logement de transit), des familles avec enfants (cohabitation ou déménagement). Des solutions innovantes existent pour permettre aux uns de ne pas perdre la propriété acquise à l'issue de longues années de travail, aux autres d'accéder à un logement décent dans des conditions accessibles.

Là aussi le projet "Bonte en mutation(s)" peut être une opportunité, à condition de poser les bonnes questions : pour quels habitants va-t-on construire, avec quelle proximité des services, de l'emploi, à quel rythme, à quel coût d'usage, quel impact sur l'amélioration des rues et des constructions existantes ? Au-delà du seul besoin de logements émerge aussi le besoin d'installation d'activités et de services permettant de limiter les déplacements, car accueillir des nouveaux habitants sans emplois locaux est incohérent.



Cet été les lois climat ont été votées par l'Union Européenne, dont la France; l'objectif est désormais au moins -55% de CO2 d'ici 2030 (-6% de mieux chaque année). Or, la construction neuve, c'est 80x plus d'externalités que la rénovation de l'existant. C'est donc une approche très ambitieuse d'économies d'énergies, d'eau, de foncier, d'infrastructures, d'espaces en communs, de services circuits courts qu'il faut développer en lien avec toute la commune !

Lambersart n'est actuellement que peu présente sur ce sujet de l'éco-rénovation, avec un conseiller énergie (SIVOM Alliance Nord-Ouest), l'adhésion au dispositif MEL [Amelio Pro](#).. **La programmation logements et activités liées aux futurs occupants nécessite un dispositif de facilitation en lien avec les quartiers de Lambersart**, en constituant une équipe locale tiers de confiance ayant cette mission au contact du voisinage, des acteurs économiques et associatifs locaux.

En répondant à la question : qu'est-ce pour vous que la qualité des futures constructions ? , les ateliers participatifs ont révélé un consensus sur le sentiment que les opérations de promotion immobilière actuelles ne sont pas vraiment au rendez-vous des besoins d'usages. Les espaces extérieurs sont le plus souvent restreints au minimum et peu généreux en plantations et mobilier permettant leur utilisation (balcons, pelouses, potager, terrasses, [jardins en "frontage"](#)...), rares sont les espaces partagés qui peuvent devenir un plus. La construction est généralement en béton, rarement avec une recherche pour utiliser des matériaux plus écoresponsables (argile, bois, béton de chanvre, matériaux recyclés/upcyclés...), l'approche énergétique des bâtiments est classique (chaudières gaz) pour limiter l'investissement à la vente (mais pas à l'exploitation), les bâtiments-chaufferies-parkings ne sont pas équipés pour développer la sobriété et l'autoconsommation d'énergies renouvelables... Tout ceci alors que des solutions rentables existent et peuvent être développées avec toutes les parties prenantes du projet, dans une approche de qualité et d'économies d'usages.

Pour nous, habitants-citoyens lambersartois, la concertation qui vient de commencer est une dynamique positive. Mais nous relevons que le terrain du projet reste à ce stade **propriété de la MEL**. Il pourrait être rapidement cédé à un aménageur, en lien avec des promoteurs et des bailleurs sociaux. Alors qu'au contraire, le projet de "boucle verte", l'ouverture et

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



la sécurisation vis à vis du voisinage, l'opportunité d'accueillir une diversité d'équipements-activités-services partagés, le temps patient nécessaire à la co-construction d'une programmation en amélioration de la ville appellent d'autres modes de faire. Quelle gouvernance, quel mode de portage du foncier, un bien public à mettre au service du bien commun ?

La question-clé suivante a été soulevée au cours des ateliers : doit-on partir sur une opération en montage classique ou étudier au contraire une autre forme de portage sur le temps long, avec l'ambition d'installer et de faire rayonner progressivement une autre qualité de vie à Lambersart ? Un transfert des terrains à l'office foncier solidaire de la MEL, pourrait être étudié, avec la création d'une SCIC de co-investissement (jouant le rôle opérationnel d'un Community Land Trust, gestionnaire des usages du sol en coopération) qui permettrait de faire participer au projet un large cercle de parties prenantes, d'opérateurs, de porteurs de projets, d'initiatives.

• **Cette lecture du site et son contexte fait clairement ressortir 4 axes essentiels du projet :**

- **Mobilité** / circulation dense et congestion, enjeu du stationnement mutualisé aux entrées du site, porosité itinéraires modes doux, nouveau passage souterrain de la coupure voie ferrée, boucle verte parc linéaire maillée avec des itinéraires rues cyclables inter-quartiers, mailler les équipements publics-commerces-services, contrôle d'accès pour éviter une traversée automobile, un stationnement résidents et visiteurs dans les rues voisines.
- **Espaces verts-nature** / dernier espace vert au cœur de Lambersart, conservation des arbres remarquables et biodiversité, limitation de l'imperméabilisation des sols à 30% des 9 ha (¼ du site laissés perméables), récupération-recyclage de 100% des eaux pluviales, "boucle verte" intégrant les espaces verts existants (dont valorisation coopérative des boisements naturels riverains), délimitation d'espaces collectifs en accès régulier par des portails, jardins de quartier en permaculture circuit-court, vergers-éco pâturage, parc linéaire, sports-loisirs.
- **Habitat** / -55% co2 d'ici 2030 = enjeu d'éco-rénovation des logements dégradés dans les quartiers voisins, co-programmation des nouveaux logements dans une approche parcours résidentiel sur Lambersart (intergénérationnel, jeunes, précarité/habitat de transit), éco-quartier à énergie positive ENR en autoconsommation (eau chaude/froide, électricité solaire, micro éolien, recharge VE), qualité environnementale et durabilité des constructions, intergénérationnel, espaces et services partagés, solidarité interne et avec le voisinage (prix accessibles, faibles coûts d'usage, haute qualité de vie).
- **Un cadre coopératif** / utiliser le projet pour impliquer une dynamique de transformation de Lambersart, co-apprentissage pour impliquer chacun dans la transition, progressivité, dispositif d'accompagnement "projet Bonte et quartiers voisins en mutation(s)" par une équipe locale tiers de confiance. Portage temps long du foncier via l'office foncier solidaire de la MEL, opportunité d'une SCIC de co-investissement ouverte, gestion coopérative d'espaces-services en communs.



• **Recommandations :**

Axe 1 – Mobilité



1.1 **Boucle verte cycles et piétons (éventuellement avec des portions navette) = préserver des espaces généreux sur une épaisseur de mini 6m à 20m, avec des élargissements intégrant les espaces verts existants, les arbres remarquables et limites végétalisées** (talus voie ferrée, butte en fonds de parcelles, butte bois privé, prairie ouverte), les équipements (ex. skate park, cani parc), stationnement ; depuis l'avenue de Verlinghem jusqu'au Pont Supérieur (parc Bortoo, rue de Verlinghem/marché Bourg, chemin de Lompret, rue Maréchal Juin, rue Bonte, rue de la gare/pôle commerces/piscine Lomme).



1.2 **Recommandation de créer une liaison nouvelle sous la voie ferrée à hauteur de la rue du Maréchal Juin (plaine du COSEC Norbert Segard); alternative modes doux entre 2 axes congestionnés, av de Dunkerque/pont Supérieur et pont de l'av de l'Hippodrome.**



1.3 **Régulation des accès à cette voirie, aux autres entrées du site et rues voisines, par plots rétractables (passage libre pour vélos, piétons et poussettes). Accès automobile traversant pour les seuls résidents** (dépose minute, courses, mobilité réduite, déménagement, travaux) et services collectifs (navette, secours, collecte déchets, livraisons modes doux, service d'entretien).



1.4 **Privilégier une solution de stationnement mutualisée avec les quartiers voisins (pour désencombrer les rues et favoriser les mobilités douces); création de 2-3 parkings silos en périphérie**, au sud à proximité du Lidl, au nord à proximité de la salle de sports Norbert Segard (terrains mairie, déchetterie municipale). Ces parkings pourraient intégrer des ENR en autoconsommation et des services, activités, café culturel partagés.



1.5 **Intérêt à développer sans attendre un maillage d'itinéraires cyclables à travers la commune; sous forme de rues cyclables/zones de rencontre 20km/h pour relier les quartiers**, les équipements, les nœuds de transport métro/gare de Lambersart-Saint André.



1.6 **Favoriser les places de parking réservées à l'auto-partage (auto-partage "privé" ou solutions type Citiz, navette de quartier); intégrer au projet une réflexion sur une flotte de véhicules/vélos électriques légers** (stations de recharge en autoconsommation d'ENR autoproduites du quartier).



1.7 **Prévoir un point mobilités partagées; local logistique et casiers livraisons circuit court, système de garages à vélos sécurisé, arrêt navette, point infos.**



1.8 **Opportunité d'un chantier exemplaire, logistique-construction bas carbone, chantier zéro déchet (limitation des quantités de matériaux, éco matériaux locaux, préfabrication hors site, tri, recyclage, upcycling).**

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



Axe 2 – Espaces verts-nature



2.1 Parc linéaire, voie cyclable, accès, infrastructures sports-loisirs partagées.



2.2 Intégration et valorisation des boisements existants, dont intégration de la butte au nord de la Résidence du Chemin Vert dans le projet (via l'office foncier libre).



2.3 Limiter à 1/3 du site l'imperméabilisation des sols, ceci pour éviter des inondations par remontée de nappe affleurante et anticiper l'augmentation des épisodes pluvieux exceptionnels.

2.4 Récupération et valorisation de 100% des eaux pluviales.



2.5 Développer des jardins partagés (vergers, serres, compost, pépinière, plantations de fleurissement et nourricières dans la ville), dans une approche permaculture circuits courts, en lien avec les jardins familiaux voisins, avec les écoles et les quartiers.



2.6 Espaces communs ouverts aux habitants du quartier ; sanitaires publics, atelier de réparation, remise pour matériels associatifs (jardinage, sports, loisirs, activités culturelles), mobilier extérieur, espace barbecue/tente pour moments de convivialité (contrôle d'accès, réservation), ateliers sportifs.





Axe 3 – Habitat



3.1 Elargir la question de la programmation d'habitat en création de logements neufs aux quartiers voisins de Lambersart, en faisant le lien entre construction neuve et écorénovation de bâtiments existants. Privilégier une progressivité du projet en développant une co-programmation avec les habitants et au service d'une transformation qualitative de la ville de Lambersart ; parcours résidentiel, précarité, intergénérationnel, nouvelles formes d'habitat notamment pour les personnes vieillissantes non dépendantes/personnes seules (offre suffisamment attractive pour susciter un déménagement et rénovation-réoccupation du logement).



3.2 Inscrire le projet « Bonte en mutation(s) » comme un pilote de l'adaptation de Lambersart aux défis actuels. Démarrer une nouvelle génération d'offres et services (changements de comportements) visant la sobriété ; bâtiments producteurs d'énergies renouvelables (solaire thermique avec cuve collective isolée de stockage chaud/froid intersaisons, solaire photovoltaïque et micro-éolien en autoconsommation, micro-réseau de chaleur/électricité/communauté énergétique de proximité, recharge de véhicules électriques partagés), réseau numérique partagé (smart building, plateforme coopérative de quartier), 100% des eaux pluviales récupérées et recyclées (laverie-douches, toilettes, arrosage).



3.3 Obtenir la reconnaissance en tant que communauté énergétique de transition de quartier (Energy communities, éligibilité à flécher les taxes carbone sur ces investissements).



3.3 Optimiser les espaces d'habitat en accompagnant la co-programmation du projet en lien avec les futurs habitants (+ collectif des Lambersartois intéressés). Co-investir dans des espaces et services partagés à l'échelle des bâtiments, du quartier (local à vélos, chambres d'amis, laverie, salle de convivialité, jardins/terrasses, local atelier, coworking, commerce-services, recyclage/casiers consigne/drive circuits courts).



3.4 Innovation dans la qualité des nouvelles constructions haute durabilité. Animation d'une réflexion partagée sur les choix de matériaux, procédés constructifs « bas carbone », préfabrication hors site, qualité architecturale, empreinte écologique globale (carte d'identité du bâtiment et quartier, analyse cycle de vie, maintenance pour une haute performance durable et le meilleurs coût d'usage).



3.5 Installer une « chambre de qualité » pour conseiller-accompagner le processus ; choix d'opérateurs professionnels par appel à manifestation d'intérêt, sélection de plusieurs architectes-paysagiste-urbaniste invités à coproduire un projet d'ensemble (objectif de qualité et durabilité, en intégrant la co-programmation et la progressivité dans le processus projet).

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



Axe 4 – Un cadre coopératif



4.1 Éviter une vente à la découpe du foncier, sortir du circuit habituel entre promoteurs et collectivité ; pour que le sol devienne une condition de qualité du projet dans la durée, par un transfert de propriété à l'office foncier solidaire de la MEL.



4.2 Création d'une SCIC ouverte permettant le co-investissement/co-portage de projets-infrastructures-services en communs. Conséquence : gestion des baux à construction et droits d'occupation avec une gouvernance coopérative et vision de long terme, solidarités à l'échelle du projet, rendre possible une diversité de projets, permettre un co-portage, simplifier/fluidifier les modes de contractualisation, sécurisation de co-investissements sur le court-moyen-long terme.



4.3 Innover dans l'ingénierie financière pour l'aménagement durable de l'opération, la construction et l'éco-rénovation de logements. Via la création de cette SCIC ouverte ouvrir le droit aux futurs occupants, habitants du quartier, opérateurs, associations de devenir sociétaires et co-investisseurs dans le projet (financement des espaces communs, des infrastructures, des équipements et services partagés, épargne locative via l'acquisition de parts des constructions, acquisition d'une part symbolique de la SCIC pour chaque habitant-occupant).

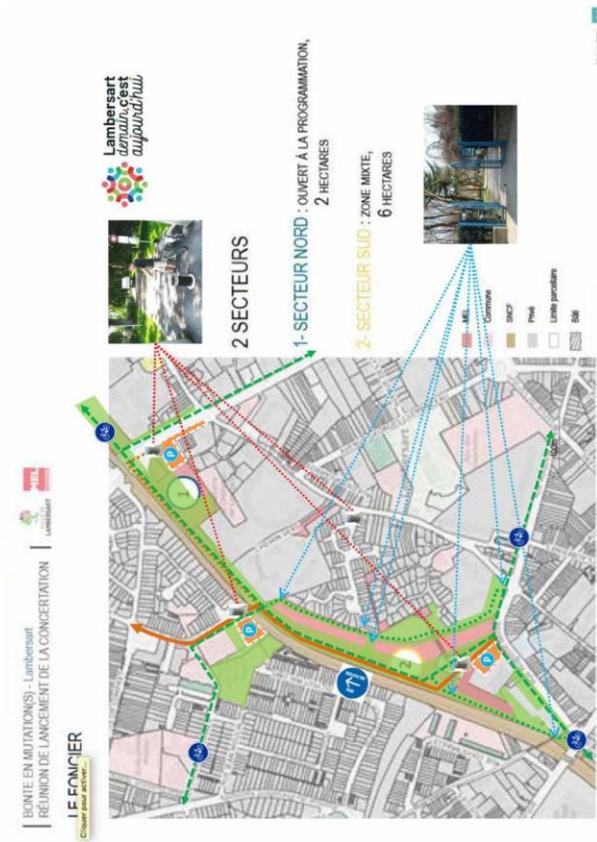


4.4 Intérêt que la commune approfondisse ces pistes avec le collectif « Lambersart demain », qui propose de co-organiser avec l'équipe municipale une première série d'ateliers ; pour présenter et étudier ensemble comment les recommandations peuvent être implémentées dans la suite du projet « Bonte en mutations ».

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



- Annexe 1 : Schéma des préconisations accessibilité, stationnement, mobilités douces, parc linéaire.



10

Typologie : -

Orientation : Réserves/ inquiétudes sans prise de position tranchée

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

changement de zonage ou de destination, Lambersart

Page 245 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Synthèse : -

Question MO : -la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces propositions

-

Réponse MO :

« Le secteur « rue Bonte » est une opération d'aménagement publique portée par la MEL et la Ville de Lambersart.

Par délibération n°19 C 0280 en date du 28 juin 2019, la MEL a défini les objectifs poursuivis par le projet et les modalités de la concertation préalable. La phase « active » de cette concertation s'est déroulée du 22 juin 2021 au 12 octobre 2021. Cette première phase de participation du public se terminera en décembre 2021 par la prise du bilan de concertation par le Conseil métropolitain qui assurera la prise en compte de l'ensemble des contributions émises lors de cette concertation et arrêtera le projet dans ses principales orientations.

En parallèle, la MEL procède à des modifications de l'OAP n°34 qui couvre ce secteur. Comme indiqué dans le dossier d'enquête publique, cette modification vise à simplifier l'OAP afin d'élargir le champ des possibles sur ce site. Cette modification de l'OAP vise principalement à permettre d'intégrer dans la réalisation du projet le résultat de la concertation.

L'objet de la procédure de modification n'est donc pas d'intégrer les résultats de cette concertation mais au contraire de ne pas restreindre la prise en compte de la participation du public en raison de règles d'urbanisme contraires.

En l'espèce, la contribution du collectif porte sur des éléments de définition du projet et non sur sa traduction dans le PLU. Pour les raisons évoquées ci-dessus, il n'est donc pas possible, à ce stade, d'intégrer ces demandes dans la présente procédure. Il convient néanmoins de noter que de nombreuses suggestions émises dans la contribution ont trouvé écho dans la procédure de concertation relative au projet et convergent avec les éléments présentés lors d'une réunion publique de restitution de la concertation préalable organisée le 12 octobre. Le contenu de cette réunion et les échanges qui ont lieu seront repris dans le bilan de concertation évoqué plus haut.

Par ailleurs, la MEL a engagé une procédure de révision de ses PLU (« PLU3»). Cette révision permettra de retravailler l'OAP n°34 pour intégrer les résultats de la concertation menée en 2021 sur le projet. La contribution du collectif sera examinée dans ce cadre.

Avis CE : - : la commission prend acte de la réponse d'ordre réglementaire de la MEL situant la contribution hors du champ de la présente enquête publique

La commission prend note du réexamen de l'OAP 34 en cours d'étude, dans le cadre des travaux préparatoires de la révision du PLU3

Elle note également que le contenu des demandes sera repris dans le bilan de concertation et que la prochaine révision du PLU (PLU3) intégrera ces éléments

Traitement CE finalisé : Oui

Page 246 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Commentaire(s) :-

Attributaire(s) :-

R100 -

Date de dépôt : Le 08/10/2021 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

(e) D^r Henry à Fréhin - M^{me} G. Pei
il déclare :

- suite à révision du PLU2, j'ai obtenu
l'autorisation de construire sur ma parcelle
ZH 241 sur M^{me} G. Pei, divisée elle a
été cédée et 2 permis déposés en mairie de
Fréhin.

- 1) Je m'intéresse donc sur la modification
proposée n° 1 du cahier communal (passage de
30% à 20% en requalification de l'emprise
au sol)
- 2) Je souhaiterais connaître la motivation
de cette requalification proposée
- 3) à titre personnel je tiens mon
appartenance à cette modification
préjudiciable à aux projets (permis
déposés de mes enfants)

Le Commissaire Enquêteur
Le Commissaire Enquêteur

Il est précisé que toute contribution écrite dans le présent registre sera mise en ligne et visible du public sur le site internet <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu> 15

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

Typologie : -

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Page 248 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

changement de zonage ou de destination, Lambersart

Synthèse :-

Question MO : -la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations

Réponse MO :

Le zonage UVD6.1 permet de conserver une emprise au sol limitée à 30 %.

Le classement en UVD4.2 permet actuellement la réalisation de projets résidentiels intermédiaires (construction d'habitations le plus souvent jumelées formant des îlots denses ou moyennement denses) dans une zone largement impactée par les nuisances de poussières et de bruits générées par l'entreprise voisine.

Une requalification de la zone en UVD 6.1 autorisant un tissu résidentiel pavillonnaire de moindre envergure est souhaitable pour limiter le nombre de riverains impactés.

Avis CE : -la commission prend acte que le zonage UVD 6.1 permet actuellement de conserver une emprise au sol de 30%

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) :-

Attributaire(s) :-

R101 -

Date de dépôt : Le 08/10/2021 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

8 semaines de du Jeudi 7 octobre 2021
ouverte à 13h closes à 17h re su

1) → M. Adam Taquet-Wallaert de Bourvignes

Comme exposé dans le document ci-joint issu de l'enquête publique de 2019, mon mari et moi-même réitérons notre demande fondée sur la distorsion qui apparaît dans le fait qu'un terrain agricole occupé par un agriculteur ait été passé en terrain constructible à Bourvignes alors que notre parcelle non occupée pour usage agricole ait été laissée en zone A nous empêchant toute construction.

J'attire votre attention que le village de Bourvignes est en pente et le ~~hameau~~ ^{quartier} situé en dessous du terrain agricole qui est passé constructible, a été inondé il y a quelques années (~~hameau~~ ^{quartier} de la source).

Nous allons représenter notre requête dans le cadre de la procédure de future révision du PLU 3 (nous participons à la concertation préalable).

Nous précisons que nous avons 1 commerce dans notre hameau pourtant en zone agricole ainsi qu'une zone d'activité à 2 minutes avec commerces de bouche (Poiscoop et boulangerie) ainsi qu'une ligne de bus passant devant chez nous et un arrêt à 3 minutes.

Waa

Le Commissaire Enquêteur
Christian Labon

Il est précisé que toute contribution écrite dans le présent registre sera mise en ligne sur le site internet <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu>

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Enquête publique Fin 2018 - début 2019

The screenshot shows a document viewer window titled 'Visionneur de documents' with a search bar and navigation icons. The document content is as follows:

Secteur: Barrière de Cysaing

0194 TAQUET Michel et Brigitte
Projet de Lotissement à Bouvines Nous habitons 1286 rue Felix Dehau (côté Cysaing) depuis une dizaine d'années. Nous sommes situés à proximité immédiate d'une future zone commerciale en cours de construction. Notre parcelle d'une surface de plus de 8700 m² est actuellement classée en zone agricole comme celles de nos 6 voisins. Nous nous interrogeons sur la raison du classement actuel et futur en zone agricole. Cette situation anormale existe vraisemblablement depuis plusieurs années.

Compte tenu de cette erreur de classement notre projet de lotissement est bloqué (esquisse du projet déposé ce jour en mairie de Bouvines). Nous demandons que ce nouveau PLU soit l'occasion de rétablir le bon classement de cette zone habitée.

Observation(s) de la M.EI:
"La contribution porte sur le passage d'une zone inconstructible (AUD, A ou N) à une zone constructible (U) sur la commune de Bouvines. Elle propose une alternative.

Les évolutions législatives tendent depuis plusieurs années à un renforcement de la limitation de l'étalement urbain et 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 ».

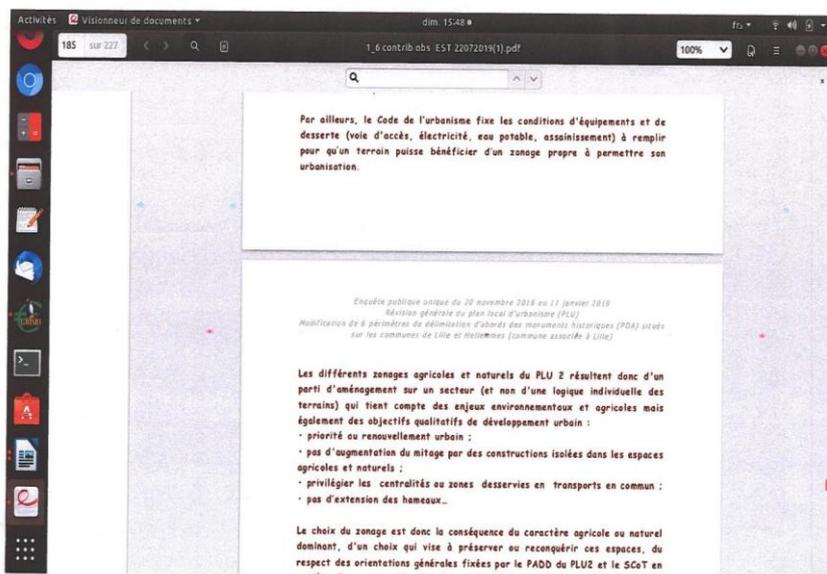
Ce principe inscrit au SCoT Lille Métropole et précisé dans les orientations du PADD du PLU 2 a conduit à la mise en œuvre d'un outil d'évaluation et de suivi : le compte foncier en extension. Cet outil encadre ainsi par secteur le nombre maximal d'hectares hors de la tâche urbaine de référence pouvant être urbanisés pendant la durée de vie du PLU.

3 pages
annexes esp
à la route balisée

de M. Taquet
mairie
ce jour 7/10/2021
du registre

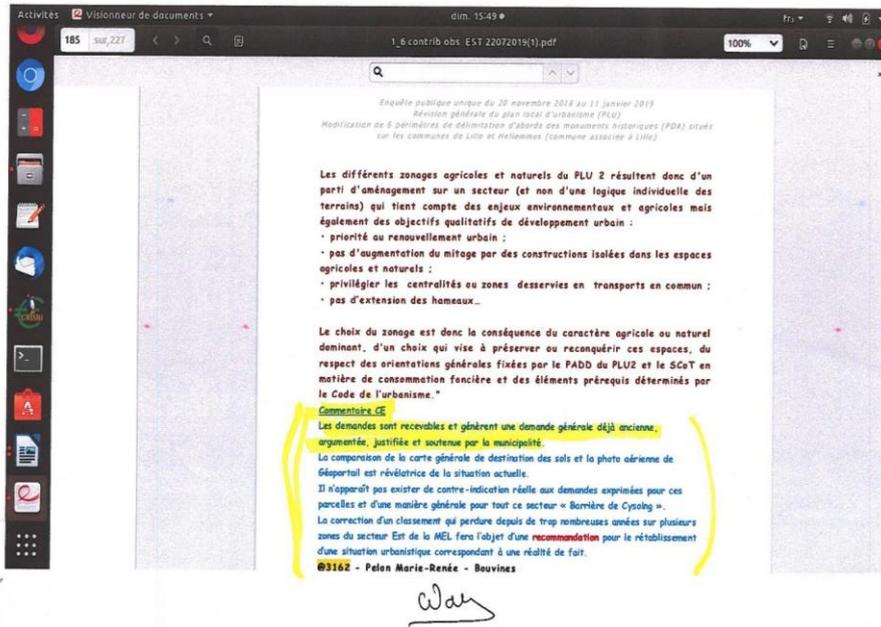
Wan

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



Wae

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



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

Typologie : -

Orientation : Réserves/ inquiétudes sans prise de position tranchée

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

changement de zonage ou de destination, Lambersart

Synthèse : -

Question MO : --[la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Réponse MO :

La contribution vise à obtenir le reclassement d'une parcelle en zone urbaine, ce qui implique la réduction d'une zone agricole. Ce type ne relève pas du champ de la modification (L. 153-36 du Code de l'urbanisme), mais du champ de la révision (L. 153-31 du même code). La demande ne relève donc pas de la présente procédure.

Page 253 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Avis CE : - la commission prend acte que la contribution se situe hors champ de la présente enquête publique en projet de modification

Elle relèvera éventuellement de la prochaine procédure de révision en cours de consultation préalable

Traitement CE finalisé : Oui

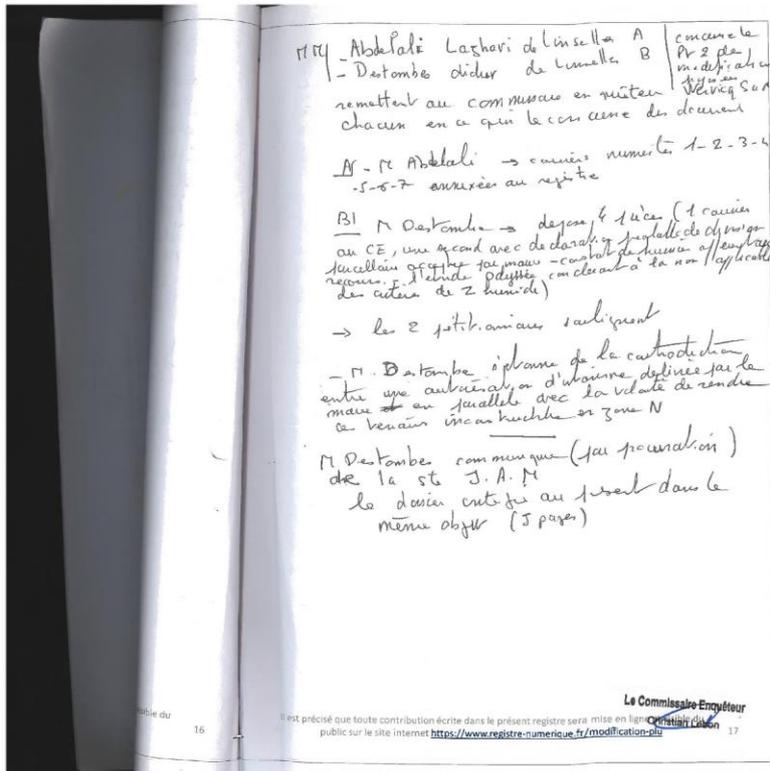
Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

R102 -

Date de dépôt : Le 08/10/2021 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



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

Typologie : -

Orientation : Réserves/ inquiétudes sans prise de position tranchée

Contribution argumentée : Oui

Page 254 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

changement de zonage ou de destination, Lambersart

Synthèse : -[la commission souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur ces observations](#)

Question MO : -

Réponse MO :

Cf. réponse ?48

Avis CE : -voir réponse 48

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -

R103 -

Date de dépôt : Le 08/10/2021 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Monsieur Didier DESTOMBES

Route de Quesnoy

N° 1 chemin de la Marlière

59126 LINSELLES

Tél : 06.31.52.50.39.

M D Destombes
D L a 3
à intégrer


Monsieur ou Madame le Commissaire
Enquêteur
Enquête Publique
Projet de modification du plan local
d'urbanisme métropolitain - Commune de
Wervicq Sud

Objet : Point 2 - Avenue Fleur de Lin

LINSELLES, le 07 octobre 2021.

Propriétaire parcelle cadastrée section A n° 4703.
Avenue de la fleur de Lin.

Madame ou Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique ouverte pour un projet de modification du plan local d'urbanisme ayant notamment pour objet en point 2 Avenue Fleur de Lin, une « adaptation du zonage avec la réalité des sols et des enjeux environnementaux existants qui rendent (sic) le terrain inconstructible », j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments suivants, que je vous remercie de prendre en compte en vue de rendre un avis défavorable à cette proposition de modification :

Le contexte de cette modification est évoqué de la manière suivante : « ces parcelles, situées en bord de Lys, étaient classées en zone naturelle au PLU précédent. Elles ont été reclassées en zone urbaine dans le cadre du PLU 2 approuvé en décembre 2019, dans le prolongement de la ZAC des Prés de Lys.

Il s'avère cependant qu'elles sont situées en zone humide, ce qui les rend de fait inconstructibles. Afin d'améliorer la lisibilité des droits à construire sur ce secteur, mais aussi de clarifier l'intention de préservation de la zone humide, il est donc souhaitable de reclasser ces parcelles en zone naturelle N, en cohérence avec le reste du secteur de la Ferme Ibérique, et plus largement, avec le corridor écologique de la Lys. »



① 2


Il ne ressort aucunement de ce dossier d'enquête publique que les terrains en question seraient effectivement « en zone humide », cette notion de zone humide n'étant pas même définie dans le dossier de présentation à un titre réglementaire ou à un autre. Or, cette notion peut recevoir un nombre important de définitions réglementaires différentes, si bien qu'en l'état, la motivation même de cette évolution du zonage n'est pas précisée, ni connue.

Par ailleurs, je porte à votre connaissance que je suis titulaire d'une déclaration préalable de lotissement, effectuée le 9 juillet 2020 sous le numéro DP05965620M0026, qui n'a fait l'objet d'aucune décision d'opposition, et a donc été acceptée, tandis que lors de l'instruction de cette déclaration préalable, l'ensemble des services consultés et finalement la commune de Wervicq Sud ont pu se prononcer sur la constructibilité effective de ces parcelles, et n'ont pas considéré qu'elles étaient « *de fait inconstructibles* », comme l'indique le rapport de présentation du PLU (page 13/22) au motif que ces parcelles (désormais section A4702, A4703, A4704, A4705 et A4706) « *seraient situées en zone humide* ».

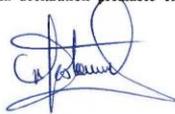
A cet égard, je relève qu'il n'est fait état d'aucune étude à la parcelle qui aurait établi que ces parcelles présenteraient le caractère d'une zone humide. La circonstance que celle-ci soit située en lisière du zonage correspondant aux zones à dominante humide dans le SDAGE ne signifie en aucune manière que ces parcelles, chacune pour ce qui la concerne, seraient effectivement une zone humide. Une telle déduction serait réglementairement inexacte, et entachée d'illégalité.

Ceci d'autant plus que j'ai pour ma part fait établir par un bureau d'études compétent en matière de biodiversité, une étude de caractérisation de zone humide (rapport du cabinet AUDDICE 05/03/2021 n°21024024), la recherche de ce caractère humide ou non de la zone ayant été établie au regard de la définition légale de cette zone, résultant de l'article L 211-1 du Code de l'Environnement, et au regard de la méthodologie réglementaire d'identification de ce caractère posé par l'arrêté modifié du 24 juin 2008.

Ce rapport est joint en annexe au présent courrier. La synthèse de ce rapport est claire : « *Sur la base de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié nous précisant les critères de définitions et de délimitation des zones humides, nous pouvons conclure que le site d'étude n'est pas une zone humide* ».

Enfin, l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« *Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvel intervenu depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce depuis 5 ans à compter de cette même date...* ». Dans ces conditions, aucun changement réglementaire dans le zonage ou les dispositions applicables ne peuvent être votés qui s'appliqueraient sur ces parcelles ainsi créées au terme de la déclaration préalable citée précédemment.



Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



Dans ces conditions, Madame ou Monsieur le Commissaire Enquêteur, nous vous invitons à vous prononcer en défaveur du projet de modification qui concerne le point n°2 sur la commune de Wervicq Sud.

Veillez agréer, Madame ou Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de notre considération très distinguée.

Monsieur Didier DESTOMBES



Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



M. DESTOMBES
1 Chemin de la Marlère – Route de
Quesnoy
59126 LINSELLES

Service technique
Dossier N° : DP 059 656 20 M 0026
Objet : CERTIFICAT

Wervicq-sud, le 05/11/2020

Monsieur,

Le présent certificat confirme que la Déclaration Préalable 059 656 20 M 0026 déposée le 9 juillet 2020, n'a fait l'objet d'aucune décision d'opposition.

Vos travaux peuvent donc démarrer, après affichage réglementaire de votre autorisation tacite sur votre terrain conformément aux articles 4. 424-15 et A 424-15 à 19 du Code de l'Urbanisme.

A la fin de votre chantier, une déclaration d'achèvement et de conformité des travaux est à adresser, en 2 exemplaires, au service urbanisme de la Ville. Le modèle de déclaration CERFA N° 13408*02 est disponible en mairie ou téléchargeable dans la partie urbanisme du site internet <http://www.service-public.fr>.

Souhaitant que votre chantier se déroule dans les meilleures conditions, je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma parfaite considération.

Le Maire, David HEIREMANS

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



Frédéric CUVILLIER- Guillaume GAC
150 Avenue de l'Espace
59118 WAMBRECHIES
TEL : 03 20 78 60 40
E-mail : huissiers@exeacte.com

DS
V

**PROCES VERBAL DE CONSTAT D'AFFICHAGE
DÉCLARATION PRÉALABLE**

**Les MARDI VINGT QUATRE NOVEMBRE DEUX MILLE
VINGT,
JEUDI VINGT QUATRE DÉCEMBRE DEUX MILLE
VINGT
ET LE LUNDI VINGT CINQ JANVIER DEUX MILLE
VINGT ET UN**

A LA DEMANDE DE :

Monieur Didier DESTOMBES, né le 02/01/1967, de nationalité Française, demeurant route de Quesnoy - 1 chemin de la Marliène, 59126 LINSELLES, FRANCE,

M'ayant exposé :

Que le requérant est bénéficiaire d'une déclaration préalable sur une parcelle sise à impasse de la Lys, 59117 WERVICQ SUD.

Que l'affichage d'une déclaration préalable N° DP 05965620M0026 a été effectué sur le site.

Qu'il convient de constater que cet affichage répond aux exigences prévues aux articles A424-15 et suivants du Code de l'Urbanisme et R600-2 et R424-15 du Code de l'Urbanisme.

Déférant à cette réquisition,

Me CUVILLIER Frédéric Huissier de Justice associé au sein de la Selari EXEACTE 150 Avenue de l'Espace 59118 WAMBRECHIES soussigné

JE ME SUIS RENDU AUX TROIS DATES INDIQUEES CI-DESSUS,

Sans prévenir au préalable le requérant,

A l'adresse impasse de la Lys, 59117 WERVICQ SUD.

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Division pour 3 lots est affiché un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres de large et 80 centimètres de haut, lequel est visible et lisible depuis la voie publique.

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

PHOTOS DE LA RUE



(24/11/2020)

06



(24/12/2020)

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



D7
O

(25/01/2021)

PHOTOS D'ENSEMBLE



(24/11/2020)

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



(24/12/2020)

718



(25/01/2021)

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

EMPLACEMENTS DU PANNEAU

En bordure de voirie et face aux immeubles riverains.



(24/11/2020)

8/12



(24/12/2020)

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



(25/01/2021)

PHOTOS DU PANNEAU

91
P



(24/11/2020)

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



(24/11/2020)



(24/12/2020)

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



(24/12/2020)

11
[Handwritten signature]



(25/01/2021)

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021



(25/01/2021)

Sur ce panneau, outre les mentions publicitaires, je relève les mentions suivantes:

D 12
C

DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de permis :	DP 05965620M0026
Date de délivrance du permis :	09/08/2020
Bénéficiaire :	M DESTOMBES Didier
Nature des travaux :	Division pour lotir
Superficie du plancher :	550 m2
Superficie du terrain :	1836 m2
Nombre de lots :	3
Date d'affichage en mairie :	09/08/2020
Le dossier peut être consulté en mairie WERVICQ SUD de:	
Chantier interdit au public	

En outre le panneau mentionne :
Le Droit de recours: le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

présent panneau (article R.600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R.600-1 du code de l'urbanisme).

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.



Frédéric CUVILLIER
Huissier de Justice

D 13

Article A424-15 du Code de l'Urbanisme

Modifié par Décret n°2019-617 du 21 juin 2019 - art. 2

Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés. Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration, le cas échéant accompagné de la décision explicite de l'autorité administrative mentionnée au II de l'article L. 632-2 du code du patrimoine, est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. Lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est accordée, l'affichage en mairie porte sur l'intégralité de l'arrêté. L'exécution de la formalité d'affichage en mairie fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R. 2122-7 du code général des collectivités territoriales. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme règle le contenu et les formes de l'affichage.

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Article A424-17 du Code de l'Urbanisme

Créé par Arrêté 2007-09-11 art. 4 II JORF 13 septembre 2007 en vigueur le 1er octobre 2007.

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante : " Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). "

Article A424-18 du Code de l'Urbanisme

Créé par Arrêté 2007-09-11 art. 4 II JORF 13 septembre 2007 en vigueur le 1er octobre 2007.

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Article R600-2 du Code de l'Urbanisme

(Décret no 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 12 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

" Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15. (NOTA : Décret 2007-18 2007-01-05 art. 26 3. ; ces dispositions sont applicables aux actions introduites à compter du 1er juillet 2007.) "

D 14

Article A424-16

(Modifié par Arrêté du 30 mars 2017 - art. 1)

Le panneau prévu à l'article A. 424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;

C

- b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Arrêté du 30 mars 2017 relatif au certificat d'urbanisme, au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme

(Article 78 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016)

"I. - Suite aux modifications législatives ou réglementaires :

1°) 5°) et 7°) de l'article 1er de l'arrêté : cette mise à jour permet de tenir compte de la nouvelle numérotation intervenue suite à l'entrée en vigueur de l'ordonnance et du décret relatifs à la recodification du livre 1er du code de l'urbanisme.

2°) de l'article 1er de l'arrêté : vise à tenir compte de l'entrée en vigueur du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme

3°) de l'article 1er de l'arrêté : l'ajout de cet alinéa fait suite à l'entrée en vigueur du décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale

4°) de l'article 1er de l'arrêté prévoit la Mention du nom de l'architecte auteur du projet architectural sur le panneau d'affichage du permis suite à l'entrée en vigueur de l'article 78 de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

II. - Prise en compte de mesures de simplification :

Dans le cadre du chantier de simplification, cet arrêté satisfait à deux demandes. La première prévue au 4°) de l'article 1 concerne la mention sur le panneau d'affichage de la date d'affichage de l'autorisation en mairie ayant pour objectif de sécuriser le point de départ du délai de recours contentieux et de simplifier les recours des tiers (simplification au titre du rapport d'information du Sénat du 23 juin 2016, mesure n° 20). La seconde prévue au 6°) du même article est relative à la réduction du nombre d'exemplaires à fournir de certaines pièces dans le cadre du dépôt d'un dossier de déclaration préalable. "

D 15
P

Article R*600-1

(Modifié par Décret n°2019-303 du 10 avril 2019 - art. 1)

En cas de déferé du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, ou d'une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, ou une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

du recours contentieux qu'il pourrait intervenir ultérieurement en cas de rejet du recours administratif.

La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours.

La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de contestation d'un permis modificatif, d'une décision modificative ou d'une mesure de régularisation dans les conditions prévues par l'article L. 600-5-2.

Article R°600-2

Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15.

D 16
↻

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

Didier Destombes

De: Jean-Benoît MOREL <jean-benoit.morel@auddice.com>
Envoyé: vendredi 5 mars 2021 17:13
À: Didier Destombes
Objet: RE: demande étude zone humide
Pièces jointes: 21024024_ZH_Wervicq-Sud.pdf

Bonjour M. Destombes,

Vous trouverez en pièce jointe le rapport concernant Wervicq-Sud qui conclue que le site ne constitue pas une zone humide.

Cordialement,

Jean-Benoît Morel



Jean-Benoît MOREL
Ingénieur Ecologue – Chef de projet
Auddice Biodiversité
03 27 97 36 39 / 06 75 37 69 59

Agence Hauts-de-France
ZAC du Chevalement - 5 rue des molettes
59286 ROOST-WARENDIN

D 17
C

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

S2D
Didier Destombes

**PROJET D'AMENAGEMENT
IMMOBILIER**

Commune de Wervicq-Sud (59)
Etude de caractérisation de zone humide

Rapport final

D 18
C

Dossier 21024024 05/03/2021	 auddicé biodiversité <small>Paris de France</small>
réalisé par	Auddicé Biodiversité ZAC du Chevalement 5 rue des Molettes 59286 Roost-Warendin 03 27 97 36 39

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

S2D
Didier Destombes
 Route de Quesnoy
 N° 1 chemin de la marlière
 59126 LINSSELLES

**Projet d'aménagement
 immobilier**
 Commune de Wervicq-Sud (59)
 Etude de caractérisation de zone
 humide


 Rapport final

S2D Didier DESTOMBES

Version	Date	Description
Rapport final	05/03/2021	Rapport complet

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	Morel Jean-Benoît – Ingénieur écologue	03/03/2021	
Validation	VALET Nicolas – Directeur d'Auddicé Biodiversité	05/03/2021	



Agence Hauts-de-France (Dirige local) ZAC du Chevallement 5 rue des Mollettes 59388 Boussois-Warembin 03 27 97 36 39	Agence Grand Est Espace Seine-Croix 6 place Sainte-Croix 51000 Châlons-en-Champagne 03 26 64 05 01	Agence Val-de-Loire Rue des Petites Oranges 45000 Sancerre 02 45 51 88 39	Agence Seine-Normandie (Evreux) PA Le Long Boutson 380 av. Clément Ader 27000 Le Val-Evreux 02 31 32 53 25	Agence Seine-Normandie La Haine 166 Boulevard François 1 ^{er} 76000 Le Havre 02 31 46 58 08	Agence Sud Rue des Cartonnets 84300 St-Julien 04 90 04 04 65
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. CONTEXTE DE L'ETUDE	4
1.1 Localisation du site d'étude.....	5
1.2 Situation par rapport aux zones à dominante humide	6
1.3 Géologie.....	7
1.4 Objectifs de l'étude et contexte réglementaire.....	8
CHAPITRE 2. METHODOLOGIE ET RESULTATS DES INVESTIGATIONS DE TERRAIN	9
2.1 Méthodologie d'étude.....	10
2.1.1 Critère pédologique	10
2.1.2 Critère flore / habitat.....	12
2.2 Résultats des investigations	13
2.2.1 Critère pédologique.....	13
2.2.2 Critère flore / habitat.....	16
2.2.3 Compléments issus de l'étude géotechnique.....	17
CHAPITRE 3. CONCLUSION	18
3.1 Critère pédologique.....	19
3.2 Critère flore / habitat	20

LISTE DES CARTES

Carte 1. Localisation du site d'étude (extrait Géoportail).....	5
Carte 2. Situation par rapport aux zones à dominantes humides.....	6
Carte 3. Contexte géologique.....	7
Carte 4. Localisation des sondages pédologiques	11
Carte 5. Localisation des sondages réalisés lors de l'étude géotechnique	17

D²⁰
C

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

SZD Didier DESTOMBES
Projet d'aménagement immobilier - Commune de Wervicq-Sud (59) - Etude de caractérisation de zone humide

CHAPITRE 1. CONTEXTE DE L'ETUDE

D 21

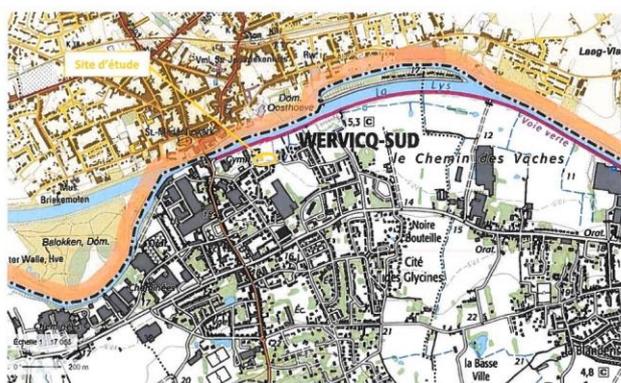
Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

S2D Didier DESTOMBES
Projet d'aménagement immobilier - Commune de Wervicq-Sud (59) - Etude de caractérisation de zone humide

1.1 Localisation du site d'étude

Les parcelles concernées par le projet se situent sur la commune de Wervicq-Sud dans le département du Nord et concernent une surface d'environ 0,3 ha.

Elles sont actuellement occupées par une friche pionnière.



Carte 1. Localisation du site d'étude (extrait Géoportail)

D 02
CP

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

1.2 Situation par rapport aux zones à dominante humide

Dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie, ont été répertoriées les enveloppes des zones à dominante humide cartographiées au 25 000^{ème}.

Ce recensement n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité. Il permet néanmoins de signaler la présence potentielle d'une zone humide.



Carte 2. Situation par rapport aux zones à dominantes humides

Le site d'étude est identifié comme « zone à dominante humide » dans le SDAGE Artois-Picardie.

D??
Q

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

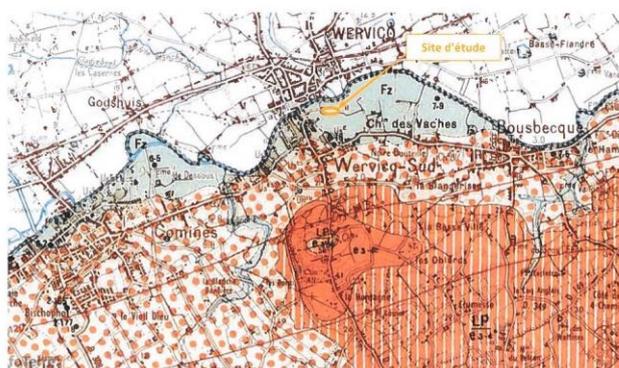
1.3 Géologie

Le site d'étude repose sur des Alluvions modernes (Fz).

Le fond des vallées principales de la Marque, de la Deûle et de la Lys est comblé par des alluvions.

La nature et surtout la puissance de ces alluvions sont très variables d'un point à un autre. Il peut s'agir d'argiles grises ou jaunâtres, de sables et de sables argileux parfois glauconieux dans lesquels s'intercalent des passées de tourbe et des lits de graviers. Les gravillons de craie sont fréquents surtout dans les alluvions de la Deûle. L'épaisseur de ces alluvions peut atteindre en certains points 30 m.

La limite des alluvions se définit aisément lorsque celles-ci reposent sur la craie. Il n'en est plus de même lorsqu'elles reposent sur le Landénien : il y a alors un passage vertical ou latéral progressif des alluvions aux formations tertiaires sous-jacentes. Dans ce cas, les contours géologiques ne peuvent être définis avec précision, d'autant que les limons peuvent recouvrir les deux formations



Carte 3. Contexte géologique

23
D

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

1.4 Objectifs de l'étude et contexte réglementaire

Le présent document a pour objet de définir le caractère humide ou non du secteur d'étude, au regard des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié relatif à la définition des zones humides.

La loi portant création de l'Office français de la biodiversité, qui est paru au JO (26/07/19), reprend dans son article 23 la rédaction de l'article L. 211-1 du code de l'environnement portant sur la caractérisation des zones humides, afin d'y introduire un "ou" qui restaure le caractère alternatif des critères pédologique et floristique.

Ainsi désormais l'arrêté du Conseil d'Etat du 22 février 2017 n'a plus d'effet, de même que la note technique du 26 juin 2017 devenue caduque.

Au sens de l'arrêté du 24 juin 2008, un espace peut être considéré comme zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- Critère « végétation » qui, si elle existe, est caractérisée :
 - soit par la dominance d'espèces indicatrices de zones humides (listées en annexe de cet arrêté et déterminées selon la méthodologie préconisée) ;
 - soit par des communautés d'espèces végétales («habitats»), caractéristiques de zones humides (également listées en annexe de cet arrêté) ;
- Critère « sol » : sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant en annexe de cet arrêté et identifiés selon la méthode préconisée.

24
C

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

S2D Didier DESTOMBES
Projet d'aménagement Immobilier - Commune de Wervicq-Sud (59) - Etude de caractérisation de zone humide

CHAPITRE 2. METHODOLOGIE ET RESULTATS DES INVESTIGATIONS DE TERRAIN

25
D
P



Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

2.1 Méthodologie d'étude

2.1.1 Critère pédologique

Le critère pédologique destiné à définir une zone humide doit être évalué par la réalisation de sondages pédologiques à la tarière à main ou autre moyen approprié, répartis sur l'ensemble du secteur d'étude. Ces sondages permettent d'extraire des carottes de sol qui sont ensuite examinées.

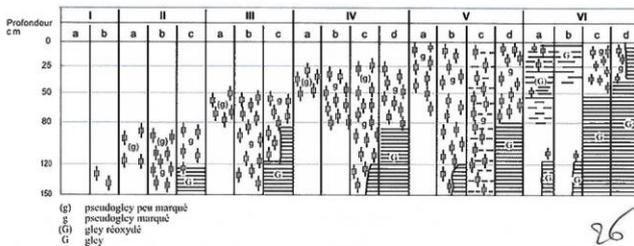
La présente expertise fait référence à la liste des types de sols, donnée en annexe 1.1.1. de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 qui suit la nomenclature des sols reconnue actuellement en France, c'est-à-dire celle du *Référentiel pédologique de l'Association Française pour l'Etude des Sols* (D. BAIZE et M.C. GIRARD, 1995 et 2008).

L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- ou d'horizons réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- ou d'horizons rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- ou d'horizons rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et d'horizons réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

NB : un horizon est qualifié de rédoxique dès lors qu'il présente des traits rédoxiques supérieurs à 5% de recouvrement.

Si l'une de ces caractéristiques est présente, le sol peut être considéré comme sol de zone humide. En leur absence, il convient de vérifier les indications fournies par l'examen de la végétation.



(g) pseudogley peu marqué
g pseudogley marqué
(G) gley rédoxique
G gley

26
DP

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

SZD Didier DESTOMBES
Projet d'aménagement Immobilier - Commune de Wervicq-Sud (59) - Etude de caractérisation de zone humide

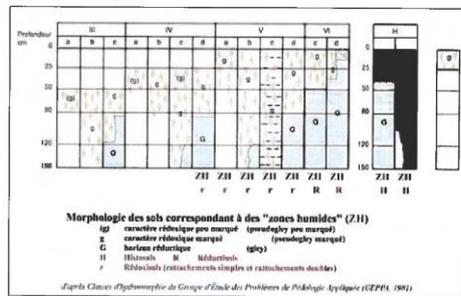


Figure 1. Illustration des caractéristiques des sols de zones humides

Les sondages à la tarière ont été réalisés le 25 février 2021 afin de répondre aux modalités énoncées à l'annexe 1 de l'Arrêté du 24 juin 2008. La prospection des sols a consisté en la réalisation de 3 sondages à la tarière manuelle jusqu'à une profondeur de 1,20 m.

Les sondages ont été géographiquement localisés selon la figure ci-dessous :



Carte 4. Localisation des sondages pédologiques

97

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

Typologie : -

Orientation : Réserves / inquiétudes sans prise de position tranchée

Contribution argumentée : Oui

Proposition(s) : La contribution à fait l'objet de proposition(s) :

Thématiques :

Page 285 / 286.

Modification des plans locaux d'urbanisme

Export généré le 18/10/2021 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, du registre-papier, par courrier, par email, entre le 14/09/2021 et le 15/10/2021

changement de zonage ou de destination, Lambersart

Synthèse : -[VOIR 102](#)

Question MO :

[Cf. réponse ?48](#)

Réponse MO : -

Avis CE : -[voir réponse 48](#)

Traitement CE finalisé : Oui

Commentaire(s) : -

Attributaire(s) : -