

*Métropole européenne de Lille*

*Département du nord*

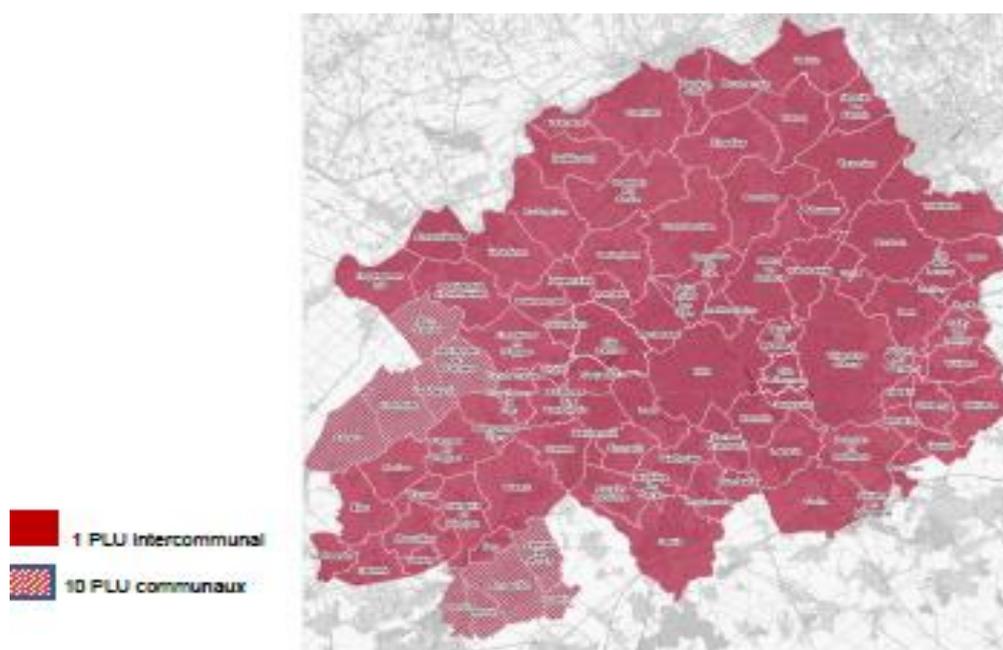
*Modifications des onze plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire  
De la métropole européenne de Lille*

*Enquête publique unique du 14 septembre au 15 octobre 2021*

**PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE II  
MEMOIRE EN REPOSE DE LA MEL  
AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE MEMOIRE**

Commission d'enquête

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



### III Contributions des Personnes Publiques Associées

La commission souhaite connaître la position de la MEL sur chacun des points exposés ci-dessous.

1- La Chambre d'Agriculture du Nord a émis un avis avec observations le 12 juillet 2021, dans lequel elle :

1.1 s'étonne que soient autorisées les installations de productions d'énergie renouvelable dans les réservoirs de biodiversité. Elle rappelle que la stratégie menée sur le territoire était de sanctuariser les réservoirs de biodiversité, en interdisant notamment toute construction agricole afin de maintenir leurs caractéristiques écologiques.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Le projet de modification vise à permettre l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables conformément aux objectifs du PCAET. Il convient cependant de noter que cette permission est strictement conditionnée. En effet, ces dispositifs doivent être associés aux constructions déjà autorisées dans les réservoirs de biodiversité. Ils doivent également être parfaitement intégrés aux paysages et ils ne doivent pas porter atteinte à la sensibilité des milieux.*

*Ce point de modification ne porte donc pas d'atteinte supplémentaire aux réservoirs de biodiversité.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte et précise que cette mesure fera l'objet d'une recommandation.

1.2 s'interroge sur les critères permettant d'accéder à une dérogation, qui concerne l'IBAN, où elle est prévue pour les extensions d'habitations, dès 40 m<sup>2</sup> sur l'unité foncière.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Le projet de modification prévoit les dispositions suivantes :*

*« Les travaux doivent être réalisés dans le volume existant. Les surélévations et modifications de pente de toiture sont interdites.*

*Par dérogation, les extensions mesurées d'équipements d'intérêt collectif et services publics créées par changement de destination sont autorisées dans le respect des éléments d'intérêt patrimonial et environnemental.*

*Par dérogation, les extensions d'habitation sont autorisées, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur l'unité foncière, dans le respect des éléments d'intérêt patrimonial et environnemental. »*

La notion de dérogation prévue dans ce projet de modification ne fait pas référence à une dérogation accordée par une autorité publique mais désigne l'exception faite au principe posé par la première phrase : « *Les travaux doivent être réalisés dans le volume existant. Les surélévations et modifications de pente de toiture sont interdites. »*

Toutes les extensions d'habitation sont donc autorisées à la seule condition qu'elles respectent les éléments d'intérêt patrimonial et environnemental.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse motivée.

1.3 sollicite un travail conjoint, dans le cadre de la révision du PLU95, pour les clôtures végétales et perméables.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Ce point n'appelle pas de remarque.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte.

1.4 relève la dangerosité des dimensions minimales des voies de circulation, et demande le maintien à 5m00 minimum la largeur de chaussée pour la prise en compte du gabarit agricole.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Le règlement du PLU impose une largeur minimale et non maximale. Il convient également de noter qu'en matière de dimension des voies nouvelles, le règlement prévoit : « Toute voie nouvelle doit être suffisamment large pour les usages attendus. ».*

*Cette dernière disposition permet donc à l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme d'imposer une largeur plus importante pour les voies si ces dernières doivent être empruntées par des engins agricoles.*

*A l'inverse, si aucun besoin spécifique n'est identifié, la disposition relevée par la chambre d'agriculture permet d'optimiser l'utilisation du foncier et de diminuer l'imperméabilisation.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse motivée.

1.5 attire l'attention sur l'augmentation à 4m00 des cheminements doux intégrant une bande végétalisée, ce qui augmente la consommation foncière et insiste sur l'entretien régulier dans la durée de la bande végétalisée.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Sur ce point, nous ne pouvons que renvoyer au dossier d'enquête publique et notamment le rapport de présentation du règlement modifié : « Les cheminements modes doux (distincts des trottoirs) ont eux aussi des dimensions minimales à respecter : 3 mètres praticables dans 4 mètres d'emprise, afin de tenir compte des conditions de sécurité des déplacements mais aussi de la qualité des espaces publics et du cadre de vie (une incitation à la végétalisation, permettant aussi d'intégrer la contrainte de l'infiltration des eaux de ruissellement en cas de revêtement imperméable, a été ajoutée). En règle générale, ils ont vocation à accueillir à la fois des piétons et des cyclistes, mais leur usage peut être restreint à une seule typologie d'usagers auquel cas l'emprise pourra être diminuée. »*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse motivée.

1-6 s'inquiète pour le développement des exploitations situées en milieu urbain, qui se verront impactées par la modification des règles sur la bande de constructibilité à 25 m, qui s'appliquerait aux extensions (configurations des exploitations, pénalisation des exploitants faisant du circuit court,...). Cette disposition serait incohérente avec l'axe du PADD voulant soutenir une agriculture métropolitaine durable avec l'objet de maintenir et développer les sièges et espaces agricoles existants au sein de la tâche urbaine.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Le règlement visé n'interdit pas par principe le développement des exploitations agricoles situées en milieu urbain.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

1-7 prend acte de la réécriture de l'art 2 du livre 2 zones inconstructibles en demandant que soient précisés « les extensions » en complément constructions et installations nécessaires à la transformation.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Cette demande sera intégrée dans le projet de modification soumis à l'approbation du Conseil métropolitain.*

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de l'ajout par le MO, de la modification proposée

1-8 demande que dans le livre 2, zones inconstructibles, soit précisé en page 27 article 2, « sous réserve qu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone, ni l'activité agricole en place ».

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Cette demande sera intégrée dans le projet de modification soumis à l'approbation du Conseil métropolitain.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de de l'ajout par le MO, de la modification proposée

1.9 demande que, sur la commune de Prêmesques, le tracé du cheminement prévu sur la réserve initiée par la commune, prenne en compte les surfaces exploitées.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Cette liaison répond à un enjeu de liaison de proximité à l'échelle de la commune pour relier de manière sécurisée et efficace le cœur de bourg à ses hameaux pour les piétons et cyclistes afin de garantir un accès aux équipements, services et commerces pour tous les habitants de la commune. Il s'agit ici de favoriser le lien entre le hameau à l'est, situé le long de la rue Gabriel Péri, avec la centralité. Ce tracé tient compte des futures zones de développement dans le cadre du PLU (zones AUDM), et d'une analyse plus globale des besoins de liaisons douces sur le versant Nord de la métropole.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

2- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers a émis un avis favorable le 2 septembre 2021 dans lequel est demandée que la disposition relative aux piscines intègre une limite d'emprise au sol et la réalisation d'une seule piscine par unité foncière.

Réponse du maître d'ouvrage :

*La demande porte sur les secteurs paysagés et/ou arborés (SPA). Les SPA sont des outils qui se superposent aux zonages classiques. Si les SPA ne limitent pas en tant que telle l'emprise au sol, le zonage applicable sous chaque SPA encadre l'emprise au sol autorisée. Il n'y a donc pas lieu de rajouter une limite d'emprise dans l'outil SPA. Par ailleurs, les dispositions du Code de l'urbanisme ne permettent pas au PLU de limiter le nombre de piscines autorisées sur une unité foncière.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

3- Le Département du Nord a émis un avis favorable avec remarques à prendre en compte le 20 août 2021. Les demandes portent sur :

- 3.1 un point de vigilance s'impose concernant l'autorisation des équipements de production d'énergie renouvelable en dehors des zones urbaines et de certaines zones naturelles. Leur impact paysager et environnemental devra nécessairement être étudié finement (paysagiste, écologue,...).

Réponse du maître d'ouvrage :

*Ce point n'appelle pas de remarque.*

Avis de la commission d'enquête :

## La commission prend acte

3.2 La hauteur maximale des extensions et annexes des habitations en zone non constructible étant portée à 10 m, certains projets risquent d'avoir un impact non négligeable sur le paysage et devront faire l'objet d'une étude approfondie en la matière. Il conviendra de veiller à ce que ces bâtiments ne soient pas détournés de leur fonction d'annexes.

### *Réponse du maître d'ouvrage :*

*Le projet de modification du PLU prévoit effectivement une évolution des règles de hauteur en zone non constructible afin de favoriser les surélévations et limiter l'imperméabilisation.*

*Nonobstant les règles du PLU, l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme prévoit que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

*Ainsi, les dispositions du Code de l'urbanisme permettent de poursuivre l'objectif posé par le Département.*

### Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

3.3 L'OAP « PCAET » est essentiellement constituée de recommandations, dont il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre concrète. Ceci ne peut avoir lieu que si l'orientation stratégique n°4 abordant le dialogue avec les maîtres d'ouvrage prend la forme d'une prescription.

### *Réponse du maître d'ouvrage :*

*Les dispositions du Code de l'urbanisme ne permettent pas au PLU d'imposer sous forme de prescription ce dialogue.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

3.4 La rectification d'une erreur sur l'OAP « accueil et habitat des gens du voyage », le Schéma Départemental est 2019-2025 et non 2012-2018.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*L'intégration de cette remarque nécessiterait, outre un changement de date, une modification complète de l'OAP pour assurer son adéquation avec le Schéma Départemental. Cette mise à jour n'apparaît pas opportune à ce stade, car la MEL a décidé par délibération du 20 octobre 2021 la mise en œuvre d'un plan métropolitain d'accueil et d'habitat des gens du voyage visant à la traduction de ce schéma précédée d'une concertation.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

4- La DDTM du Nord a émis un avis le 3 août 2021. ses remarques portent sur :

4-1 Une bonne description des niveaux de qualité de desserte (actuelle et projetée) et leur niveau de centralité dans l'armature urbaine métropolitaine serait à apporter une lecture complémentaire pour la bonne compréhension des choix opérés.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Ce point implique une réflexion globale à l'échelle du territoire en lien avec l'élaboration en cours du Plan de Mobilité. Il ne peut donc être intégré dans la présente procédure.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte et suggère que cette réflexion soit intégrée aux travaux préparatoires de la révision du prochain PLU,

4.2 Les évolutions sur les stationnements, la définition de seuils spécifiques pour les cas particuliers (logement social, intermédiaire, résidences universitaires et pour personnes âgées) renvoie à des normes minimales, alors que la logique de l'ordonnance du 23 septembre 2015 est de prévoir la possibilité de ne pas

prescrire la réalisation de stationnement dans ces cas. Dans le cas contraire, la logique de plafond pour les logements à proximité d'un transport en commun appelle une définition de normes maximales. Pour les logements intermédiaires il apparaît nécessaire de ne pas exiger une place en secteur S0 mais 0.5 par logement. Il semble pertinent d'apporter des compléments voire un correctif sur ce point.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Cette demande sera intégrée dans le projet de modification soumis à l'approbation du Conseil métropolitain.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la prise en compte par le MO ; de la modification proposée

4.3 L'absence d'inscription de la future ZAC sur Tourcoing. Le futur réseau de chaleur semble ne pas avoir été anticipé sur la carte générale de destination des sols de la commune.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*La ZAC Tourcoing Bourgogne est actuellement au stade du dossier de création. La modification est l'occasion d'intégrer un règlement dédié pour permettre une diversité des fonctions urbaines, mais également un retour d'image et d'attractivité. Le règlement a été introduit au livre III, en tant que règlement différencié.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse, mais constate que la question précise liée au réseau de chaleur n'a pas obtenu de réponse dédiée explicite

4.4 Sur les communes NPNRU, qu'en est-il de la possibilité d'établir des zones agricoles dans les quartiers suite à l'appel à projet Quartiers Fertiles (le règlement ne semble pas expliciter l'exploitation agricole des terrains et la vente de leur production) ?

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Si aucune mention explicite sur les exploitations agricoles n'est présente dans les règlements, ces exploitations sont bien autorisées.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

4.5 L'objectif d'un maintien des activités agricoles, pastorales ou forestières mériteraient d'être plus explicitement affiché dans la réglementation de la production d'énergies renouvelables en zone A et N avec pour cette dernière une vigilance toute particulière.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Cette demande sera intégrée dans le projet de modification soumis à l'approbation du Conseil métropolitain.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la prise en compte par le MO, de la modification proposée

4-6 L'intégration d'un principe d'autorisation des énergies renouvelables par défaut et leur autorisation dans les zones naturelles et agricoles, devra chercher à s'inscrire dans une logique de moindre impact sur les espaces les plus qualitatifs.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Ce point est lié dans l'avis de l'Etat au point 4.5. Il n'appelle donc pas de réponse supplémentaire.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte, et renvoie à la réponse au point 3-1-1

4.7 L'articulation avec l'OAP énergie, où il est indiqué que ses prescriptions seront opposables aux projets de construction soumis à étude d'impact (soit tous les projets de 40 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) pose question quant à la préservation des terres agricoles.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

Enquête Publique E21000054/59-Modifications PLUi ME de Lille du 14 septembre au 15 octobre 2021

*Ce point ne contient pas de demande précise, il n'appelle donc pas de remarque.*

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte

4-8 La suppression de la notion d'imperméabilisation dans les secteurs paysagers et arborés normaux et moyens et sa substitution par celle d'espaces verts appelle un certain nombre de précisions.

La DDTM souligne l'intérêt d'un travail en commun sur les critères retenus dans le cadre de l'instruction des autorisations.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Ce point n'appelle pas de modification des règles du PLU, la MEL prend néanmoins acte de la demande de l'Etat d'un échange en la matière.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la proposition d'un échange à venir sur le sujet entre le MO et la DDTM

4.9 Les modifications des emplacements réservés pour le logement, ou à la programmation OAP « urbains », montrent une certaine hétérogénéité dans les orientations prises, notamment pour des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU. Les conclusions du bilan triennal constituent une opportunité de mobiliser les outils du PLUi pour favoriser la production de logements sociaux.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Ce point ne contient pas de demande précise, il n'appelle donc pas de remarque.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

4-10 Pour le CHU de Lille, il conviendrait de supprimer la règle de 22m de hauteur absolue fin de ne pas obérer la réalisation du schéma directeur immobilier prévu sur ce secteur.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Cette demande sera intégrée dans le projet de modification soumis à l'approbation du Conseil métropolitain.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la prise en compte par le MO, de la modification proposée

## **IV Observations des conseils municipaux :**

**La commission souhaite connaître la position de la MEL sur chacun des points exposés ci-dessous.**

1- La ville d'ANNOEULLIN a délibéré le 30 juin 2021

et a signalé une erreur d'écriture à l'article 11 du règlement de la zone 1AU (hauteur à l'acrotère de 30 m au lieu de 13 m).

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Cette demande sera intégrée dans le projet de modification soumis à l'approbation du Conseil métropolitain.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la prise en compte par le MO, de la modification proposée

2- La ville de BAISIEUX a délibéré le 14 juin 2021,

et demande, qu'au point 4 - rue de la Mairie – de rétablir la superficie initiale de l'ERL, à savoir 0,9 ha, la réalisation de 600 m<sup>2</sup> d'activité et de 40 logements locatifs sociaux maximum.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Cette demande sera intégrée dans le projet de modification soumis à l'approbation du Conseil métropolitain avec pour y répondre : un retour au périmètre initial de l'ERL*

*(excepté pour une partie de parcelle aujourd'hui couverte par un parking), et une modification de la programmation de l'ERL qui encadre la programmation habitat en reprenant l'objectif de 40 logements locatifs sociaux et très sociaux sur le secteur. La programmation d'activité n'est pour sa part pas encadrée par l'ERL, mais directement régie par le règlement de la zone.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la prise en compte par le MO, de la modification proposée

3- La ville de DON a délibéré le 21 juin 2021,

en considérant la nécessité de préciser que, pour la création d'une résidence service sur une zone économique au sein de la commune, un emplacement réservé logement devra être pris au préalable.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

Les évolutions prévues dans le cadre de la modification répondent à cette demande. En effet, la disposition suivante est intégrée dans l'article 1 du règlement des zones UE « Sont interdites les résidences services sans inscription préalable d'un emplacement réservé ». Cette disposition est valable pour l'ensemble des zones UE du PLU2 couvrant les 85 communes de la MEL, et pour les PLU communaux des Weppes.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse motivée

4- La ville d'ERQUINHEM-LYS a délibéré le 7 juillet 2021

et a demandé le changement de zonage d'une partie du lotissement du « Domaine de la Plaine » classé par erreur en zone NL en UCO7.2, ainsi que pour les trois terrains enclavés et non viabilisés situés derrière la Société « Armentières Paysages et Avenir », impasse du Crachet, de la zone UE (Economique) en zone N (Naturelle).

*Réponse du maître d'ouvrage :*

La première demande concerne un passage de zone naturelle NL en zone constructible UCO7.2. Ce type de demande 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.

Sur la 2<sup>ème</sup> demande, elle concerne un passage de zone UE en zone N. Elle nécessite une analyse approfondie afin de déterminer la vocation future préférentielle de ce secteur en tenant compte de plusieurs paramètres : la réponse aux besoins locaux des quartiers et communes voisines et l'adéquation de la mutation du site avec la stratégie métropolitaine sur les sites d'activités.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse à la 1<sup>ère</sup> demande, et de la nécessité d'une analyse approfondie pour la seconde

5- La ville de FACHES-THUMESNIL a délibéré le 24 juin 2021

en considérant que le PLU de la Métropole Européenne de Lille n'est pas suffisamment ambitieux au regard des objectifs du Plan Climat. Il souhaite que le règlement du PLU introduise davantage de dispositions permettant d'atteindre les objectifs du PCAET. Il fait le vœu que le PLU 95 soit l'occasion de repositionner les outils disponibles dans le PLU (zones de haute qualité énergétique, protection des zones sensibles) à la hauteur des enjeux qu'affrontent la MEL et plus généralement la planète.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*La modification a permis d'introduire de nouvelles dispositions permettant de mieux prendre en compte les objectifs du PCAET dans le PLU, notamment via l'évolution de certaines dispositions du règlement, et par l'introduction d'une OAP PCAET. Cette demande ne vise pas un point précis de la modification et concerne plus la procédure de révision du PLU actuellement en cours.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte du fait que la question se situe hors du cadre de la présente enquête

6- La ville de FOURNES EN WEPPES a délibéré le 21 juin 2021

en indiquant que concernant l'inscription d'un PAPAG sur le site des Apprentis d'Auteuil / site Unéal au profit de la MEL en vue de l'étude du cœur de bourg, le conseil demande un ajustement. A la suite de l'étude du cœur de bourg le conseil devra être pleinement associé à l'élaboration du projet d'aménagement qui devra permettre, le cas échéant, de lever le PAPAG. Le conseil devra valider ce projet avant

que celui-ci ne soit intégré à la procédure d'évolution du PLU qui pourra être mise en place afin de lever cette servitude.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Cette demande n'appelle pas d'évolution particulière de l'écriture du PLU, mais la MEL prend acte du travail à poursuivre avec la commune sur l'avenir de ce secteur.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la nécessité, constatée par le MO, de la réalisation d'une étude approfondie sur le sujet abordé

7- La ville de FRETIN a délibéré le 18 juin 2021

et a émis un avis favorable en considérant qu'il y a lieu de limiter l'urbanisation sur le secteur rues Gabriel Péri et Alfred Cousin en réduisant le coefficient d'emprise au sol de 30 à 20 %. Une requalification de la zone en UVD6.1 permettrait de préserver ce secteur résidentiel en autorisant un tissu pavillonnaire de moindre envergure qu'une zone en UVD4.2.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*La modification répond à l'objectif de la commune en passant le secteur visé de UVD4.2 en UVD6.1. Ce changement n'est pas assorti d'une baisse d'un coefficient d'emprise au sol comme sous-entendu par la commune, mais permet de faire évoluer les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives qui réduisent de fait les possibilités d'emprise sur le secteur.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

8- La ville de FROMELLES a délibéré le 3 juin 2021.

Le conseil souhaite ajouter 1 point lié à une erreur graphique de cadastre sur l'OAP n°3 et une demande du propriétaire.

S'assurer que la construction en façade, rue de Verdun ne.....réduisant au maximum la largeur de l'accès (5 mètres pour.....) construction existante qui retrouvera plus de largeur. Placer l'OAP en parcelle drapeau pour préserver un minimum de jardin sur le bâti existant.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

La modification du PLU est l'occasion de prévoir des règles adaptées pour les unités foncières en second rang. Ainsi, il est prévu dans le livre 1 relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones : « *Les unités foncières en second rang, c'est-à-dire derrière les unités foncières en 1<sup>er</sup> rang par rapport à la voie ouverte à la circulation ou l'emprise publique, ne sont pas soumises aux dispositions relatives à l'implantation par rapport aux voies* ».

De ce fait, en centralité (UVD1.1.1), il ne sera pas imposé de constructions à l'alignement si l'unité foncière est en second rang.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

Prise en compte de l'erreur cadastrale qui a décalé l'emplacement de l'école avec :

décalage de l'emprise d'intérêt général ce qui agrandi le secteur à vocation de logement,

Permettre l'échange d'une partie de la réserve pour espace public avec l'emprise du cheminement piétonnier prévu vers la rue des Vaulx,

Décaler le cheminement doux pour coller à la réalité des bâtiments existants (suite erreur cadastrale).

*Réponse du maître d'ouvrage :*

Il s'agit d'un sujet de mise à jour du cadastre que la MEL utilise comme fond de plan pour les documents d'urbanisme, pour des raisons liées à l'instruction des ADS.

Cette base de données est mise à jour par les services de l'Etat en charge du cadastre (direction générale des finances publiques - DGFIP) et ne relève pas de la compétence de la MEL.

Il semble effectivement qu'il y ait une erreur de relevé sur ce secteur dans leur base de données. La mise à jour ne pourra apparaître sur les plans que lorsque les services en charge de la DGFIP auront fait la correction.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

En prémisses à la révision du PLU les élus soulèvent plusieurs questions :

Quelles autorisations en secteur U, A et N pour les éoliennes (des particuliers, industrielle) ?

*Réponse du maître d'ouvrage :*

L'implantation d'éoliennes « domestiques » et leur insertion dans l'environnement sont régies par les dispositions générales applicables à toutes les zones du livre 1. Il est notamment précisé que « L'implantation des éoliennes est autorisée sous réserve du respect d'un recul par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques, au moins égal à la hauteur du dispositif, pales incluses, dans le respect des autres règles du PLU. » De plus, « Ces dispositifs devront garantir une intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant. »

Les parcs éoliens, quant à eux, relèvent d'une réglementation bien spécifique relevant de la compétence du préfet, en lien avec les zones de développement éolien (ZDE).

La modification du PLU en cours ne prévoit pas d'adaptation concernant ces règles.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

Comment préserver la biodiversité sur les parcelles déjà en secteur UVD, en préservant un minimum de végétalisation, plutôt qu'une artificialisation des surfaces non bâties (terrasse, piscine, parking béton,,,...). Les règles actuelles de minimum de pleine terre nous semblent insuffisantes pour préserver la végétalisation, en particulier sur les parcelles dédiées à l'habitation. Faut-il diminuer le coefficient d'occupation des sols ?

*Réponse du maître d'ouvrage :*

Cette remarque n'appelle pas d'évolution en vue de l'approbation, mais elle appelle à poursuivre le travail avec la commune pour pouvoir mobiliser les outils adaptés du PLU afin de répondre aux objectifs souhaités.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la concertation envisagée avec la commune

Rester vigilant à n'affecter qu'une seule zone UVD par parcelle, les fonds de parcelles pouvant rester en zone Naturelle ou Agricole. Le fait d'avoir 2 zones UVD sur une seule parcelle posent des problèmes.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Cette remarque est liée à un point déjà inscrit dans le cadre de la modification en cours, et qui permet de résoudre la situation décrite pour une parcelle.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

Les espaces naturels relais en secteur agricole ont été mis en place pour contenir à l'avenir tout projet d'extension d'urbanisation. Elles constituent une sorte d'hémisphère en protection de l'espace agricole, en préservant les haies bocagères. Cependant, ceci ne doit pas venir bloquer le développement (certes mesuré) des exploitations agricoles existantes qui viendraient compromettre la continuité de l'exploitation et donc l'existence même des pâturages et maraîchage qui ont contribué à créer cet espace naturel relais. C'est l'engagement qui a été pris par la MEL lors de la réunion avec la chambre d'agriculture lors de l'élaboration du PLU.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Le règlement des Espaces Naturels Relais prévoit bien des possibilités d'évolution pour les exploitations agricoles en place. Ce point n'est pas modifié dans le cadre de la présente modification.*

Avis de la commission d'enquête :

la commission prend acte

9- La ville de LAMBERSART a délibéré le 24 juin 2021

en demandant des ajustements tant pour l'OAP « Secteur rue Bonte » que pour l'OAP « Site rue de Lille ».

Pour le secteur rue Bonte il est demandé :

Une jauge minimale de 350 logements et non 300 prévus (collectifs et individuels,

l'opération prévoit 40% minimum de logements locatifs sociaux avec une répartition comme suit : PLUS/PLAI = 35%, PLS = 5%.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Des évolutions seront prévues sur l'OAP pour l'approbation de la modification afin de répondre aux objectifs de la commune.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la décision de la MEL de faire évoluer l'OAP

Pour le secteur rue de Lille il est demandé :

40% minimum de logements sociaux avec une répartition comme suit : PLUS/PLAI = 35%, PLS = 5%,

Une matérialisation différente du périmètre de l'OAP. En termes de programmation, le site accueillera une mixité fonctionnelle (secteur habitat, secteur commerce et activités de service. L'implantation par secteur n'est pas définie à ce jour. Il convient donc de ne pas matérialiser de secteurs sur le plan.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Des évolutions seront prévues sur l'OAP pour l'approbation de la modification afin de répondre aux objectifs de la commune.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la décision de la MEL de faire évoluer l'OAP

#### 10- La commune de LA MADELEINE a délibéré le 30 juin 2021.

Faisant suite à la concertation qui a repris en début d'année 2021, entre les riverains madeleinois et la ville de La Madeleine, la commune souhaite alerter sur d'autres points d'exigence et de vigilance concernant le projet « Métropolitan Square » situé sur le territoire lillois et encadré au PLU par l'OAP n°38 :

Il est ainsi rappelé la demande de prise en compte de la problématique de stationnement des riverains madeleinois de l'avenue Verdi. A cette fin, le futur opérateur devra prévoir des places de stationnement supplémentaires en sous-sol des immeubles immédiatement en vis-à-vis de l'avenue Verdi ; ces

places devront être proposées à la vente à un prix attractif et prioritairement à destination des riverains des deux côtés de l'avenue Verdi.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Lors de la rédaction de l'OAP n°38 du PLU, la MEL a porté une attention toute particulière à la préservation du cadre de vie des riverains côté La Madeleine, notamment en termes de hauteurs et de distance des constructions. L'affectation des places de stationnement et leur tarification ne peuvent pas être encadrées par le PLU et n'appellent donc pas d'évolution du projet d'OAP sur ces points. Néanmoins, la MEL a d'ores et déjà pris note de cette demande qui est relayée auprès des constructeurs.*

Avis de la commission d'enquête :

Il convient de préserver et d'enrichir le patrimoine arboricole constitué derrière les fonds de parcelles des habitations de l'avenue Verdi.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

La commission prend acte de l'engagement pris par la MEL sur ce sujet

*Lors de la rédaction de l'OAP n°38 du PLU, la MEL a porté une attention toute particulière à la préservation du cadre de vie des riverains côté La Madeleine, notamment à la transition entre les fonds de jardins des maisons de ville et les constructions. Aussi, à l'article 4.1 de l'OAP n°38, il est prévu de préserver une zone non constructible en surface à l'arrière de maison de ville : « Une attention particulière est portée à l'accroche du nouveau quartier avec les maisons de ville de la Madeleine. Il est aménagé le long des fonds de parcelles de l'avenue Verdi, à l'exception des angles, **une zone de transition de 12m non aedificandi** sur laquelle **les constructions en surfaces ne sont pas autorisées.** ». Par ailleurs, dans le schéma d'aménagement de l'OAP, une « bande » de jardins est prévue à l'arrière de ces fonds de parcelle de maisons de ville.*

Avis de la commission d'enquête :

Une attention particulière devra être portée aux connexions avec l'existant aux extrémités de l'îlot, côté rue du Ballon et côté rue Foubert.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Lors de la rédaction de l'OAP n°38 du PLU, la MEL a porté une attention toute particulière à la préservation du cadre de vie des riverains côté La Madeleine, notamment en termes de hauteurs et de distance des constructions. Le traitement paysager de ces axes et abords est également précisé. Aussi, côté Nord du site (la Madeleine) des dispositions particulières sont prévues aux sections 4 et 6.2 de l'OAP n°38 : une progression des hauteurs en harmonie avec les maisons de Villes ; une zone de transition de 12m non aedificandi ; Un aménagement végétal des places et des voiries ouvertes à la circulation.*

*Par ailleurs, dans le schéma d'aménagement, sur l'axe nord et ses abords, sont prévus : des espaces ouverts et paysagers, des espaces végétalisés ouverts, enfin des porosités végétales sont intégrées à l'axe viaire.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse motivée de la MEL

Enfin, le porteur de projet devra poursuivre la concertation avec les riverains de l'avenue de Verdi à La Madeleine, préalablement au dépôt des autorisations d'urbanisme, mais aussi dans les différentes phases du chantier.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Dès 2016, dans le cadre des évolutions du PLU, la MEL a engagé une concertation pour accompagner la mutation de ce site. Dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme (permis), la ville de Lille a engagé une concertation par délibération du 8 octobre 2021. La demande de poursuivre cette concertation jusqu'à la phase chantier va être relayée aux constructeurs.*

Avis de la commission d'enquête :

la commission prend acte de l'engagement de la MEL sur ce sujet

11- La ville de LOOS a délibéré le 24 juin 2021.

Elle demande la correction des erreurs matérielles : adresse du terrain de football, erreur sur la page des emplacements réservés (Loos et non Lesquin), erreurs de surface pour l'ERS 3 et l'ERS 5.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Cette demande sera intégrée dans le projet de modification soumis à l'approbation du Conseil métropolitain*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte la modification envisagée

Enquête Publique E21000054/59-Modifications PLUi ME de Lille du 14 septembre au 15 octobre 2021

12- La ville de MOUVAUX a délibéré le 16 juin 2021

et a émis en faisant part de ses attentes et ses inquiétudes quant à la réécriture ou la clarification de certains points du règlement.

S'agissant de l'outil SPA (secteur paysager et/ou arboré), très développé sur le territoire de la ville, soucieuse de préserver un cadre paysager riche, particulièrement eu égard aux enjeux métropolitain de lutte contre le réchauffement climatique, il est nécessaire d'adapter la règle afin d'en préciser l'objectif. Il ne s'agit pas de lutter contre l'imperméabilisation des sols mais bien de favoriser les espaces verts. Remplacer la règle des SPA simples, en visant non pas une imperméabilisation mais bien une interdiction de supprimer les espaces verts, trouverait à s'exprimer davantage en imposant un taux d'espaces verts plus élevé qu'actuellement. La ville avait en effet noté qu'entre le PLU1 et le PLU2, le pourcentage imposé d'espaces verts à la parcelle avait diminué, passant en moyenne à 25%. Il s'agirait alors de fixer un pourcentage plus important dans les SPA simples. En effet, les précisions apportées par la future règle doivent trouver une écriture fine et claire permettant à la fois d'atteindre les objectifs fixés par la MEL et son règlement, que la Ville partage, tout en permettant tout de même aux habitants de réaliser une partie de leurs projets. En remplaçant « simplement », le terme imperméabilisation par « interdiction de supprimer les espaces verts », la municipalité craint de devoir refuser la plupart des projets et de perdre la subtilité d'écriture attendue entre les différents SPA. A ce titre, elle souhaite être associée au processus de réécriture plus fine de la règle.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*La modification de la règle du SPA renforcé et du SPA normal porte uniquement sur les « aménagements » et non sur les constructions. Ainsi, il sera interdit de supprimer des espaces verts de pleine terre pour réaliser par exemple une place de parking, une voirie ou encore un terrasse. L'objectif est de préserver et valoriser une présence végétale et arborée.*

*En SPA renforcé, les constructions légères n'excédant pas 10 m2 d'emprise au sol et 3,50 mètres de hauteur restent autorisées.*

*En SPA normal, les constructions légères, les extensions mesurées et les piscines sont également autorisées.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse motivée de la MEL

S'agissant des règles de volumétrie et implantation, la ville ne partage pas le projet de prévoir des exceptions à la règle de droit commun pour les escaliers et les balcons. En effet, ces éléments de construction sont par nature des éléments de construction pouvant avoir un impact non négligeable sur le voisinage. Il est primordial que l'ensemble de la construction trouve à se développer dans la volumétrie permise par les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives. Cette disposition semble en outre aller à l'encontre de la précision apportée plus bas en page 16 de la note de synthèse : « préciser que les retraits et gabarits par rapports aux limites séparatives s'appliquent à tout point de la construction ».

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Les éléments secondaires tels que les gardes corps, les lucarnes, les balcons dans la limite d'un débord d'un mètre, les escaliers extérieurs non fermés dans la limite d'un débord d'un mètre peuvent être autorisés sans respecter l'implantation par rapport à la limite séparative. Les escaliers et les balcons seront autorisés avec un débord d'un mètre maximum, ce qui permet de garantir le respect du voisinage, tout en permettant à ces éléments techniques de s'implanter différemment, du fait de leur particularité.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse motivée de la MEL

Vigilante sur la question des attiques s'harmonisant parfois mal avec l'architecture « traditionnelle » de nos villes, notamment nos maisons en rangée, la ville aimerait être associée au travail fin d'écriture de cette règle indiquée en page 17 de la note de synthèse. Il s'agit d'éviter les confusions « fâcheuses » entre hauteur de façade et hauteur absolue, pouvant être induites par un travail en attique qui se doit d'être significatif pour marquer la différence entre la hauteur de façade souvent signifiée par l'égouts des toits et la hauteur absolue. Les attiques souvent traités sous forme cubique tendent en effet à gommer les perceptions des différentes hauteurs.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*En fixant des plafonds de hauteur pour les façades, il s'agit d'obtenir la possibilité de réglementer de manière distincte les élévations principales des bâtiments, celles qui partent du sol et les élévations secondaires (toiture, combles, étages en attique, terrasses, autres éléments de couronnement). La distinction entre la hauteur totale maximale et la hauteur de façade maximale est plus claire et précise, donc préférable, à la distinction entre la hauteur à l'égout du toit et la hauteur au faîtage. Elle*

*permet de mieux gérer les parties hautes d'un bâtiment réalisées en rupture avec la façade principale.*

*L'annexe documentaire, introduite dans le cadre de la présente modification, permet d'apprécier graphiquement les règles de hauteur en cas d'attiques.*

*Enfin, le livre 1 relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones prévoit des définitions et les conditions d'application de cette disposition.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse motivée de la MEL

La Ville saisit l'opportunité de l'intégration de l'OAP PCAET pour réaffirmer les termes des derniers courriers adressés à M le Président de la MEL et notamment son souhait d'implanter les 6 logements Habitat Adapté Gens du voyage, rue Raillard à Mouvaux, sur un terrain propriété de la MEL. Elle voudrait que cette demande soit examinée attentivement par la MEL.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Cette demande n'appelle pas de modification particulière du PLU qui prévoit déjà dans l'OAP Gens du Voyage la réalisation de 6 logements Habitat Adapté sur la commune.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

La Ville souhaite à être associée étroitement au travail fin d'écriture relatif à la modification de l'OAP Carbonisage afin d'améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux (page 77 de la note de synthèse).

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*La modification du PLU ne change pas les objectifs de mixité sociale du secteur de l'OAP Carbonisage. Elle vise à clarifier la lecture et améliorer sa*

*lisibilité des tableaux sur la répartition des logements locatifs sociaux. Elle enlève la ligne « PLS » vide du tableau, et revoit les mentions inscrites dans la ligne PLUS qui peuvent porter à confusion.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

Le conseil municipal affirme son désaccord sur le projet de prévoir une exception à la règle de droit commun concernant les volumétries et les implantations pour les escaliers et les balcons.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Cf réponse plus haut sur les modifications du règlement.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

13- Le conseil municipal de RONCQ a délibéré le 6 juillet 2021

en déplorant que la demande de changement du CES sur le tissu d'habitat mixte n'ai pu être l'objet d'une adaptation spécifique permettant de répondre aux demandes constantes des roncquois qui souhaitent agrandir un logement, projet rendu impossible du fait de la nouvelle réglementation en vigueur.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Cette remarque sur les coefficients d'emprise au sol appelle une réflexion globale sur les coefficients d'emprise au sol à l'échelle de la MEL dans les différentes zones du PLU. Elle nécessite ainsi des analyses dont les conclusions ne pourront être intégrées dans le cadre de la modification.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de l'engagement de la MEL de réaliser à terme, une analyse « dans le temps long » nécessaire pour étudier cette question particulière

14- Le conseil municipal de ROUBAIX a délibéré le 8 juillet 2021

et a émis un avis favorable tout en considérant que la hauteur proposée de 36 mètres en zonage UZ 37.3 de la ZAC de l'Union, le long du canal n'est pas compatible avec le projet de requalification porté par la Ville et demande le maintien d'une hauteur maximale de 21 mètres.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Cette demande sera intégrée dans le projet de modification soumis à l'approbation du Conseil métropolitain avec une hauteur de 21m reprise sur le zonage UZ37.3 situé le long du Canal. La hauteur de 36 m ne sera ainsi maintenue que sur le zonage UZ37.3 au Nord de la rue de l'Union.*

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de la décision de prise en compte de la demande par le MO, dans le cadre de la présente procédure

Par ailleurs, la Ville souhaite qu'il soit bien stipulé dans le cadre de l'OAP thématique accueil et habitat des gens du voyage qu'aucun logement social et notamment de type PLAI ne pourra être construit sur la partie roubaisienne de ce site.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*L'OAP Gens du Voyage n'a pas vocation à prévoir ce type de disposition à l'échelle des opérations. De plus, la MEL a décidé par délibération du 20 octobre 2021 la mise en œuvre d'un plan métropolitain d'accueil et d'habitat des gens du voyage précédée d'une concertation, qui permettra d'affiner les objectifs de la métropole sur le sujet des gens du voyage.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

Il est enfin demandé l'engagement des procédures tendant à l'achèvement de la ZAC Motte Porisse.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Ce point ne concerne pas le PLU mais les démarches opérationnelles liées à la ZAC.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

15- Le conseil municipal de SANTES a délibéré le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

Il considère que, au vu des contributions apportées lors de la concertation qui s'est déroulée du 4 mars au 4 avril 2021, et les fins de non-recevoir par la MEL à celles-ci, un avis favorable avec ajustement est émis.

Déménagement de la société VITSE

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Ce point ne concerne pas directement le PLU, mais l'organisation du déménagement effectif d'une entreprise.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

Aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Ce point ne concerne pas le PLU, mais l'aménagement opérationnel de l'aire d'accueil.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

Amende SRU et Champs captants

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Ce point ne concerne pas le PLU, mais la problématique des amendes des communes carencées en logements sociaux.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

16- Le conseil municipal de TRESSIN a délibéré le 21 juin 2021.

Il remarque que la demande du Maire de modifier le classement UI d'une partie de la parcelle A1606 (ferme Fourmestraux) en zone

Enquête Publique E21000054/59-Modifications PLUi ME de Lille du 14 septembre au 15 octobre 2021

UVD3.1, n'a pas été acceptée par la MEL. Cette demande sera remise à l'ordre du jour et rediscutée au prochain PLU.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*La demande ne concerne pas la modification, mais la procédure de révision en cours.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

17- La commune de WILLEMS a délibéré le 1<sup>er</sup> juillet 2021

et a émis un avis réservé conditionné par la stricte prise en compte des demandes de la commune, la non retenue de ces demandes pouvant avoir un effet négatif sur la vie sociale, économique de la commune et ses finances.

Compte-tenu de l'urbanisme croissant de Willems mais surtout des communes riveraines MEL (Baisieux) et Pévèle Carembault, M le Maire alerte sur ces secteurs très accidentogènes et se réserve la possibilité de se retourner contre toute institution ou son représentant qui, par absences de mesures, méconnaîtrait son alerte.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Cette demande concerne la mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation de pistes cyclables, au bénéfice de la commune. Ce type d'ouvrage est de compétence métropolitaine. La MEL mène actuellement un schéma directeur cyclable qui doit apporter une réponse cohérente à l'échelle de la métropole sur les sujets liés à cette thématique. Il convient également de noter, que l'inscription d'un emplacement réservé n'est pas un préalable et ne conditionne pas la réalisation des projets. Ainsi, les projets évoqués peuvent être réalisés sans inscription d'emplacements réservés.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse motivée de la MEL

Zone UE (zone Urbaine et d'Equipements) rue d'Hem :

. Inscription en UE de la partie des parcelles ZB 30 et ZB 31 classée en A (agricole),

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Cette demande concerne le passage des terrains en zone agricole A en zone constructible UE. Cette demande ne relève donc pas du champ de la procédure de modification.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

. Inscription de la commune dans la déclaration préalable pour la division de logement.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Cette demande ne concerne pas le PLU mais la procédure de déclaration préalable pour la division du logement encadrée par le code de la construction et de l'habitat.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

Modification immédiate de la programmation de l'OAP 71, chaussée de Verdun (Rocmetz) pour aboutir à la programmation suivante : 60 % de logements libres, 40 % de logements sociaux dont 30 % de locatif social et 10 % d'accession sociale.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Ce point de la délibération reprend un sujet déjà traité dans le cadre de la modification.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

Création d'une petite zone de parkings (6 à 10 places au bout de la rue Louis Clermont (à la frontière Belge en bordure de terres agricoles).

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*La réalisation de cette zone de parking implique le passage de terrains en zone agricole A en zone constructible. Cette demande ne relève donc pas du champ de la procédure de modification.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

Suppression de l'ERS 4 (Emplacement Réservé de Superstructure) situé au centre du hameau de Robigeux.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Ce point de la délibération reprend un sujet déjà traité dans le cadre de la modification.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

Suppression de l'ERL 1 (Emplacement Réservé au Locatif) en centre-ville.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Cette demande doit être analysée de manière globale pour évaluer l'impact de la suppression de l'ERL sur la réponse aux besoins en logement du territoire (besoins communaux et métropolitains), et sur la compatibilité de cette suppression avec les objectifs du PLH en cours de révision.*

Avis de la commission d'enquête

La commission prend acte de l'engagement pris par la MEL sur la nécessaire analyse globale à mener sur ce sujet

18- La commune d'ENGLOS a délibéré le 24 juin 2021,

considérant la non prise en compte de la problématique du bruit et de la pollution pour la commune, qui est pourtant un enjeu du PCAET, le manque d'écoute sur les avis proposés par la commune et l'incohérence des décisions proposées, elle a émis un avis défavorable.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Cette remarque n'appelle pas de remarque particulière dans le cadre de la modification. La MEL acte néanmoins du besoin d'échanger avec la commune sur ces sujets.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de l'engagement de la MEL sur la nécessité d'un échange à venir sur le sujet

## V Questions de la commission d'enquête

- 1) Les modifications réglementaires, ont été, pour la plupart, présentées à la commission d'enquête, comme des modifications de gestion suite à des difficultés d'instruction des dossiers d'urbanisme. La commission demande quels sont les ratios refus / autorisations constatés, notamment pour les modifications liées aux extensions, aux règles d'implantation par rapport aux voies, aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Techniquement la MEL ne peut pas évaluer le nombre de refus de permis de construire pour les extensions d'habitation (ou pour les refus motivés par les règles d'implantation) car l'instruction des autorisations d'urbanisme relève de la compétence du Maire. Par ailleurs, un tel examen ne serait pas forcément pertinent car la plupart des administrés ne dépose pas de demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que le projet envisagé ne respecte pas le PLU, après avoir consulté le service instructeur.*

*Pour autant, et pour répondre à votre question, l'Unité Autorisation d'Urbanisme de la MEL, fait partie d'un réseau appelé le « Club instructeurs » composé de l'ensemble des services instructeur du territoire métropolitain. Dans ce cadre et à l'occasion de tables ronde sur le PLU2, les instructeurs ont fait remonter les difficultés d'application des règles d'implantation notamment en ce qui concerne la gestion de l'existant.*

*L'enquête publique menée démontre également le bien-fondé de ces modifications du règlement car sur les 15 points réglementaires qui ont été relevés, 12 portent sur la possibilité de construire une extension ou une annexe.*

*Enfin, au-delà de cet objectif d'assouplissement permettant une évolution des constructions existantes (sans remettre en cause le caractère morphologique du PLU), la modification du PLU2.1 a également été l'occasion de clarifier certaines règles d'implantation qui aujourd'hui étaient sujettes à interprétation et pouvaient alors fragiliser les autorisations d'urbanisme délivrées sur leur fondement.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte

- 2) La commission demande quelle autorité décide de l'ouverture des OAP, des opérations d'aménagement inscrites dans les PLU, MEL ou ville ?

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*L'élaboration du PLU, et donc des OAP, relève de la compétence de la MEL, en collaboration avec les communes.*

*Les OAP permettent d'encadrer les futurs secteurs de projet potentiels sur le territoire de la métropole. Les orientations qu'elles prévoient sont complémentaires aux dispositions du règlement. Le contenu de ces OAP est travaillé par la MEL en concertation étroite avec les communes, en lien avec les partenaires et avec le résultat des concertations menées sur le territoire.*

*Les orientations et objectifs des OAP sont travaillées afin de concilier plusieurs objectifs : répondre aux besoins locaux, être en cohérence et décliner les stratégies métropolitaines, garantir la bonne intégration des futurs projets dans leur environnement, prendre en compte les enjeux environnementaux du site.*

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte