

**COMMUNE DE MARQUETTE-LEZ-LILLE**  
CONSEIL MUNICIPAL  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
Séance du 30 septembre 2024

Délibération n°2024/3/68

**Nomenclature : 2.1**

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME 3 (PLU) - PROCÉDURE DE MODIFICATION 3.1 – LISTE DES DEMANDES PROPOSÉES PAR LA COMMUNE**

Procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU3) : enjeux et objectifs

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

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

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

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

Il apparaît également opportun de poursuivre la déclinaison des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en mobilisant les outils réglementaires du PLU sur le territoire (zonage, outils de protection, emplacement réservé, etc.). Cette approche prospective doit notamment, contribuer à la préservation des qualités environnementales et paysagères de notre territoire, optimiser l'utilisation des fonciers en renouvellement urbain et poursuivre la trajectoire de sobriété foncière du territoire.

Ainsi, la MEL va procéder aux ajustements nécessaires par le biais d'une procédure de modification du plan local d'urbanisme.

Dans ce cadre et en application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, le public sera associé à la procédure de modification du PLU par le biais d'une concertation préalable. Afin de permettre cette association, les modalités de la concertation préalable ont été précisées dans la délibération métropolitaine n°24-C-0166 du 28 juin 2024.

## Demandes d'évolutions entrant dans le champ d'application d'une « modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) »

Le code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut faire l'objet d'une procédure de modification s'il est décidé d'en modifier le règlement (écrit ou graphique) ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La procédure de modification du PLU ne peut toutefois pas avoir pour effets 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 engagée doit donc permettre d'adapter à la marge des choix d'aménagement sectoriels ou programmatiques. Il s'agira notamment via la modification de porter au PLU :

- Des évolutions nécessaires pour les projets ou opérations d'aménagement ayant connu des avancées n'ayant pu intégrer le calendrier de la révision du PLU3 ;
- Des ajustements et corrections sur des sujets mineurs, en lien notamment avec les demandes faites en consultation administrative ou lors de l'enquête publique et qui n'ont pu être prises en compte en raison de la procédure ;
- Des évolutions pour donner suite aux demandes de l'Etat faites dans le cadre de la consultation administrative et n'ayant pu être traduites dans le PLU3, et ce particulièrement sur les sujets de la mixité sociale et des Gens du Voyage ;
- La poursuite du déploiement des outils du PLU (Emplacement Réservé (ER), outils de protection, etc.) pour encadrer le potentiel en renouvellement urbain et pour préserver les espaces agricoles et naturels afin de poursuivre la trajectoire de sobriété foncière du territoire.

### Liste des demandes d'évolutions du PLU3 proposées par la commune :

#### **Secteurs de projets :**

SOLVAY et le Cœur de Ville : la Commune demande la traduction réglementaire dans le PLU 3.1 des études et des concertations en cours, permettant la réalisation des projets urbains.

Il est ainsi attendu la mise en place d'outils encadrant la programmation résidentielle, en cohérence avec les outils déjà existants sur la commune (SMS, STL), pour répondre aux besoins du territoire communal et métropolitain.

#### **Toilettage des ZAC :**

La Commune demande la clôture des ZAC de la Becquerelle et du Haut Touquet et d'y inscrire la réglementation adéquate au regard du tissu (UVC 4.1 ?).

#### **Patrimoine :**

L'identité de la Commune est riche de son passé. Elle compte sur son territoire 2 monuments historiques. Au-delà de ces monuments, la Commune peut inscrire des bâtiments ou des paysages en IPAP (Inventaire du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager). Lors de la dernière révision du PLU nous avons inscrit le 158 rue Pasteur. Afin de continuer ce processus de protection de notre patrimoine, la Commune demande le classement à l'IPAP :

-De la parcelle B 3877 (101 rue d'Ypres). Cf annexe 1.

- l'ensemble des maisons « cité jardins » de la rue de la victoire et de l'avenue du Maréchal Foch. Cf annexe 2.

**Nature en ville :**

Dans la continuité du PLU3 et de la mise en place d'un zonage SP (secteurs de parc) sur les parcs de la Ville, la commune demande de passer le parc « Rives des Sens », rue de la Briqueterie en zonage SP.

Dispositif :

Au regard de ces éléments Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- De solliciter l'examen par la MEL, dans le cadre de la modification du PLU 3.1, de l'ensemble des demandes exposées dans la présente délibération et ses annexes.

LE CONSEIL