

**OBJET : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES PROJETS DE MODIFICATION DU PLUi (PLU3) DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L 581-1 et suivants et R 581-72 et suivants,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-12 et L 153-33,  
Vu la délibération municipale n° 2024/3/68 en date du 30/9/2024,

**I. Présentation du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU3) de la MEL :**

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

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

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

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

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

Par délibération du 28 février 2025, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille a tiré le bilan de la concertation menée sur les propositions de modification Plan Local d'Urbanisme (PLU3) et décide d'engager une enquête publique unique portant sur l'ensemble des modifications retenues.

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU3) de la MEL est consultable au siège de la MEL ainsi que par voie dématérialisée à l'adresse suivante : [https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/PLU3.1/projet\\_modification\\_PLU3.html](https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/PLU3.1/projet_modification_PLU3.html)

## **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 notifié aux communes intéressées de la MEL.

À 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 au cours des mois de juin et juillet 2025.

## **III. Avis du Conseil Municipal :**

Lors du débat du Conseil Municipal du 30 septembre 2024 dans le cadre de la délibération 2024/3/68, le Conseil Municipal avait émis différentes demandes d'évolutions sur :

- Les secteurs de projets,
- Le toilettage des ZAC,
- Le patrimoine,
- La nature en ville.

Le Conseil Municipal accueille avec satisfaction la prise en compte des demandes sur les questions de patrimoine et sur la nature en ville.

Concernant les secteurs de projets et plus particulièrement l'OAP 9, le Conseil Municipal se félicite de la mise en place de l'écriture marquettoise de la Servitude de Taille de Logements et la Servitude de Mixité Sociale sur ce secteur. Cependant, et afin de répondre au parcours résidentiel des habitants du secteur, le Conseil Municipal demande à la MEL de retravailler la question de la diversification au sein des produits intermédiaires et libres en favorisant notamment le Bail Réel Solidaire (BRS), en limitant les produits de défiscalisation de type Logement Locatif Intermédiaire (LLI) et en limitant le Prêt Locatif Social (PLS) qui ne répond pas aux besoins du secteur.

Le Conseil Municipal demande également :

- De préciser explicitement dans les différents lots la destination de ceux-ci : logements, hébergements, équipements...,
- D'affiner les études sur le nombre de logements et d'hébergements dans le cadre de cette OAP.

En lien avec le projet cœur de ville, la commune demande une réflexion sur les surfaces commerciales sur l'ensemble du secteur de projet (SOLVAY et Cœur de Ville) afin de permettre un développement commercial cohérent sur le secteur.

Concernant le toilettage des ZAC, le Conseil Municipal est satisfait de la prise en compte relative à la ZAC du Haut Touquet. Cependant, le projet du PLU 3.1 ne prend pas en compte la demande de clôture de la ZAC de la Becquerelle, conformément à la délibération municipale n° 2024/5/98 du 16 décembre 2024. Le Conseil Municipal sollicite la MEL pour réétudier sa demande.

Au regard de ces éléments Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver les modifications présentées dans le cadre de la modification du PLU 3, tout en demandant à la Métropole Européenne de Lille de travailler sur les points précités concernant l'OAP 9 et la suppression de la ZAC de la Becquerelle.

Cet avis sera porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique unique et étudié par le Conseil Métropolitain à l'issue de la procédure de modification.

LE CONSEIL