

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 29 MARS 2018

3/1 – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PLU2 ARRETE
PAR LE CONSEIL METROPOLITAIN

Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le conseil de la Métropole Européenne de Lille a arrêté le projet de PLU2 le 19 octobre 2017, corrigé par délibération du 15 décembre 2017.

Le dossier de PLU est composé de plusieurs éléments, dont les principaux sont le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement.

Le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du PADD lors de la séance du 23 juin 2016. Le projet de PLU2 arrêté s'inscrit en totale cohérence avec les orientations évoquées à l'époque et définit les grandes orientations d'aménagement du territoire métropolitain à travers quatre axes stratégiques :

- un nouvel élan en matière d'attractivité et de rayonnement,
- un aménagement du territoire performant et solidaire,
- une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental,
- une métropole facilitatrice pour bien vivre au quotidien.

En cohérence avec le PADD et pour tenir compte des contextes communaux et des particularités locales, les OAP et le règlement ont été déclinés afin de :

- traduire les grandes orientations des plans et programmes tels que le PDU, le PLH...,
- créer les conditions de l'attractivité du territoire en associant développement des grands équipements et grands secteurs de développement,
- promouvoir l'exemplarité environnementale en préservant, voire en sanctuarisant, les zones les plus sensibles, mais également en élaborant des règles favorisant la transition énergétique, la santé...,
- renforcer les grands équilibres du territoire métropolitain et faire émerger le projet agricole du territoire,
- permettre le développement contextualisé des milieux urbains dont les spécificités ont été identifiées au SCoT et dans le diagnostic du PLU2,
- permettre le maintien et la création d'emplois sur le territoire et créer les conditions de son attractivité grâce à la disponibilité de fonciers dédiés aux activités économiques,

- renforcer la qualité des cadres de vie grâce à l'urbanisme de projet et la protection des spécificités des milieux urbains (patrimoine, nature en ville...),
- promouvoir une offre commerciale équilibrée sur l'ensemble du territoire, en encadrant le commerce et notamment les pôles commerciaux,
- accompagner le projet de territoire et les projets des personnes publiques tierces en réservant le foncier nécessaire à la réalisation d'équipements publics en identifiant des emplacements réservés, leur objet et leur bénéficiaire.

Pour la Ville de Mons en Barœul, le projet de PLU2 prévoit notamment :

- de classer la majorité du territoire communal en zone urbaine : UCO1.1 (zone urbaine mixte de centralité), UCO2.2 (zone urbaine correspondant à un tissu mixte dense), UCO5.1 (zone urbaine résidentielle d'habitat collectif), UCO6.2 (zone urbaine résidentielle pavillonnaire),
- d'intégrer les équipements spécifiques : le Fort, les plaines du Fort, les équipements collectifs en UEP (zone des équipements publics ou d'intérêt collectif) et UP (zone de parc urbain), la zone d'activité économique du Barœul et commerciale de la rue Théodore Monod en UE (zone d'activités diversifiées), la brasserie Heineken en UI (zone d'industrie),
- d'intégrer des dispositifs de protection paysagère par l'intermédiaire d'Espaces Boisés Classés (EBC) : écoparc du Barœul, de secteurs paysagers à préserver (SP) sur les grands ensembles paysagers : avenue parc Sangnier, boulevard Leclerc, etc., et par l'intégration dans le document de l'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager (IPAP),
- de mettre à jour les emplacements réservés pour tenir compte des réalisations et de créer les emplacements réservés suivants (emplacements réservés au logement) : L2 à l'angle des rues Lavoisier et du Becquerel, L3 à l'angle de l'allée Rubens et de la rue du Général de Gaulle et L4 entre les rues du Maréchal Lyautey, Lacordaire et Pierre de Coubertin.

L'intégralité du projet de PLU2 arrêté par le conseil de la Métropole Européenne de Lille est consultable en format papier au siège de la MEL – 1, rue du Ballon à Lille.

En application de l'article L.153-33 du code de l'urbanisme, le projet de PLU2 arrêté par le conseil métropolitain doit désormais être soumis pour avis aux communes intéressées de la MEL. Cet avis formel fait suite aux phases précédentes au cours desquelles la Ville a été largement associée à l'élaboration du projet.

En application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, si un conseil municipal émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui concernent directement la commune, le projet de PLU2 devra *a minima* faire l'objet d'un nouvel arrêt au conseil métropolitain à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

A l'issue de la consultation des communes et des autres personnes publiques associées, le PLU2 arrêté et les avis émis dans le cadre de la consultation seront soumis à une enquête publique prévue à l'automne 2018.

Il est donc proposé au conseil municipal d'émettre un avis favorable sur le projet de PLU2 arrêté par le conseil métropolitain mais de demander cependant l'ajustement suivant :

- mettre en cohérence les dispositions écrites et le plan des hauteurs pour la zone UEP. En effet, concernant la hauteur maximale autorisée dans ladite zone, les dispositions écrites indiquent en hauteur absolue 21m. Or, selon le plan des hauteurs, celle-ci est de 22m dans la zone UEP correspondant au Fort et 16m dans le secteur du cimetière, de l'aire d'accueil des gens du voyage et de la déchetterie.

Cet avis sera porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique et étudié par le conseil métropolitain à l'issue de la procédure de révision générale dans le cadre de l'approbation du PLU2.