

Séance du jeudi 12 décembre 2019

Délibération DU CONSEIL

SECRETARIAT GENERAL ET ADMINISTRATION - ACCOMPAGNEMENT JURIDIQUE EN AMENAGEMENT DES TERRITOIRES - INGENIERIE JURIDIQUE DES TERRITOIRES

LE MAISNIL -

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

Vu l'article L.5217-2 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu le chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'urbanisme consacré aux plans locaux d'urbanisme ;
Vu les articles L.211-1 et R.211-1 du code de l'urbanisme ;
Vu l'article L.122-9 du code de l'environnement ;
Vu la délibération de la commune de Le Maisnil en date du 17 novembre 2016, portant prescription de la révision générale du PLU de la commune ;
Vu la délibération du 15 juin 2018 n° 18 C 0390, portant sur la collaboration entre la MEL et la commune de Le Maisnil pour la révision générale du PLU ;
Vu la délibération du 5 avril 2019 n° 19 C 0111 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de PLU de la commune de Le Maisnil ;
Vu la décision n°E19000078/59 du Président du Tribunal administratif de Lille désignant une commission d'enquête
Vu l'arrêté 19 A 210 du Président de la Métropole Européenne de Lille ;
Vu l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 3 septembre 2019 au 4 octobre 2019 portant sur les cinq procédures de révision générale des PLU des communes d'Aubers, Bois-Grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes ;
Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ;
Vu la conférence métropolitaine des maires organisée le 26 novembre 2019.

Considérant les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public ;
Considérant l'avis favorable de la commission d'enquête assorti de deux réserves.

I. Rappel du contexte

Les cinq communes de l'ancienne Communauté de Communes des Weppes (Aubers, Bois-Grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes) ont intégré la Métropole Européenne de Lille le 1er janvier 2017 après fusion des deux intercommunalités, portant ainsi le périmètre de la MEL de 85 à 90 communes. Dans ce cadre, la MEL a repris la conduite des procédures de révision générale des PLU communaux de ces cinq communes initiées avant la fusion.

Par délibération n°18 C 0390, en date du 15 juin 2018, le Conseil métropolitain a acté la reprise de la procédure de révision générale du PLU de la commune de Le Maisnil et défini les modalités de collaboration entre la MEL et les communes membres.

Afin de construire ce projet de territoire, la MEL a engagé une collaboration étroite avec la commune et mis en place des dispositifs de concertation avec les personnes

Séance du jeudi 12 décembre 2019

Délibération DU CONSEIL

publiques associées et avec le grand public, conformément aux obligations légales et à l'ambition de construire une métropole à l'écoute de ses citoyens.

Les travaux et réflexions ont été conduits avec le souci de rechercher la cohérence et la complémentarité entre les cinq PLU communaux révisés, et la révision du PLU2 réalisée à l'échelle des 85 autres communes du territoire.

La première étape de cette révision générale s'est conclue par la délibération n° 19 C 0111 du 5 avril 2019 par laquelle le Conseil métropolitain a tiré le bilan de la concertation préalable et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Maisnil.

II. Objet de la délibération

Pour faire suite à la délibération du 5 avril 2019, le projet de PLU a été soumis pour avis à l'ensemble des partenaires, autorités, commissions et communes membres de la MEL. Une fois ces consultations réalisées, une enquête publique unique, commune aux cinq projets de PLU a été réalisée. Ces formalités ayant été exécutées, il convient désormais d'approuver le projet de révision du PLU de Le Maisnil, modifié pour tenir compte de ces éléments de procédure.

A. Formalités préalables à l'approbation de la révision générale du PLU

1. Consultations

a) Consultation des communes membres de la MEL

Conformément aux dispositions des articles L. 153-15 et R. 153-5 du code de l'urbanisme, les 90 communes membres de la MEL ont formulé un avis sur le projet de PLU arrêté le 5 avril 2019.

Dans ce cadre 35 avis favorables ont été émis. La commune de Le Maisnil directement concernée par la révision a émis un avis favorable assorti de plusieurs demandes de modification du projet de PLU arrêté, sans pour autant que ces demandes conditionnent l'avis favorable de la commune.

La commune de Le Maisnil n'ayant pas formulé d'avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, il n'y a pas eu lieu pour le Conseil métropolitain de délibérer à nouveau pour arrêter le projet à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

L'ensemble des avis émis peuvent être consultés à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/PLU-weppes/documents>

L'analyse détaillée de l'avis formulé par la commune de Le Maisnil figure en annexe de la présente délibération

Séance du jeudi 12 décembre 2019

Délibération DU CONSEIL

b) Avis des partenaires, autorités et commissions

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, l'ensemble des personnes publiques associées définies aux articles L. 132-7 et L. 132-9 dudit code ont été consultées. L'Etat, la Chambre d'Agriculture, le Département du Nord et la Région Hauts-de-France ont émis un avis sur le projet.

Le projet de PLU comportant une évaluation environnementale, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a été consultée mais n'a pas émis d'avis dans le délai qui lui était imparti. Son avis est donc réputé favorable.

Enfin, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, sollicitée au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme n'a pas formulé d'avis dans le délai qui lui était imparti sur ce point. En revanche, la CDPENAF a émis, de sa propre initiative, un avis défavorable sur le projet de PLU dans son ensemble.

L'ensemble des avis émis peuvent être consultés à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/PLU-weppes/documents>

L'analyse détaillée des avis formulés figure en annexe de la présente délibération.

2. L'enquête publique

La révision générale du PLU de la commune de Le Maisnil s'inscrivant dans un processus plus large de révision des 5 PLU communaux de l'ex-Communauté de communes des Weppes, il a été décidé de procéder à l'organisation d'une enquête publique unique, commune aux cinq procédures, en application de l'article L. 123-6 du code de l'environnement.

Cette enquête publique unique s'est déroulée du 3 septembre au 4 octobre 2019.

Au terme de cette enquête, la commission d'enquête, présidée par Monsieur Michel Duvet, a rendu son rapport et ses conclusions sur chacun des projets de PLU, le 4 novembre 2019.

La commission d'enquête a notamment souligné le souci d'information du public sur les contributions exprimées, souhaitée par l'autorité organisatrice de l'enquête et a apprécié la volonté affichée de l'autorité organisatrice de l'enquête de communiquer l'intégralité des contributions déposées dans les plus brefs délais. En revanche, la commission a regretté la participation faible du public et le peu d'intérêt que celui-ci a porté au projet (72 visiteurs pour 21 permanences assurées – 51 contributions écrites pour les cinq projets – 11 contributions pour le projet de PLU de la commune de Le Maisnil – 444 consultations du dossier dématérialisé).

Séance du jeudi 12 décembre 2019

Délibération DU CONSEIL

La commission d'enquête a émis un avis favorable au projet de PLU assortissant néanmoins cet avis de 2 réserves. Aucune recommandation n'a été formulée.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sont consultables à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/PLU-weppes/rapport>

C. Modifications pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête

Suite à la remise du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public, et le rapport de la commission d'enquête ont été présentés lors d'une conférence des maires qui s'est tenue le 26 novembre 2019.

Par ailleurs, la présente délibération comporte en annexe, une analyse détaillée de l'ensemble des avis émis sur le projet et une description de la manière dont ont été traitées les réserves émises par la commission d'enquête.

Ces analyses détaillées ont conduit à apporter des modifications au projet de PLU arrêté le 5 avril 2019. Ces modifications, exposées de manière détaillée dans le rapport annexé à la délibération, sont les suivantes :

- Adaptation du règlement UVD pour prendre en compte la présence d'exploitations agricoles en zone urbaine ;
- Adaptation du règlement de la zone NP et NL afin d'élargir le champ du changement de destination ;
- Modification de l'OAP site rue du Haut Quesnoy pour préciser les conditions de réalisation de l'aménagement du site ;
- Modification des illustrations de l'OAP site rue de l'Eglise ;
- Correction d'une erreur matérielle dans la notice d'assainissement ;
- Correction des obligations diverses relatives au droit de préemption urbain et à la taxe d'aménagement ;
- Suppression de la règle sur l'éloignement et la réciprocité dans le règlement des zones A, NL, et NP ;
- Compléments et modifications du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale pour tenir compte de ces modifications et éclaircir certains points soulevés dans les avis joints au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLU modifié, annexé à la présente délibération, peut être consulté à l'adresse suivante : https://documents-pluccw.lillemetropole.fr/PLUCCW_LEMAISNIL.html

Une version papier du projet de PLU modifié proposé à l'approbation est consultable au siège de la Métropole, à la "Maison du PLU".

D. Instauration du droit de préemption urbain sur les zones U et AU

Séance du jeudi 12 décembre 2019

Délibération DU CONSEIL

En application des dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, il est institué un droit de préemption urbain au profit de la Métropole Européenne de Lille sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation futures délimitées par le Plan Local d'Urbanisme soumis à l'approbation du Conseil métropolitain.

En application des mêmes dispositions, sont exclus du champ d'application du droit de préemption urbain :

- La vente des lots issus d'un lotissement autorisé ;
- Les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement d'une zone d'aménagement concerté.

Ces exclusions sont valables pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire.

Par conséquent, la commission principale Aménagement Durable du Territoire et Urbanisme consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) D'approuver le projet de révision du PLU de la commune de Le Maisnil tel qu'annexé à la présente délibération, modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête ;
- 2) D'instaurer un droit de préemption urbain sur la commune de Le Maisnil, dans les conditions prévues par la présente délibération ;
- 3) D'autoriser Monsieur le Président à procéder aux formalités de publicité de la présente délibération, en vue de son entrée en vigueur

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité

Acte certifié exécutoire au 17/01/2020