

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT
de Lille**EXTRAIT DU
DELIBERATIONS****REGISTRE AUX***du Conseil Municipal de la Commune de* **CHERENG****Objet :**Référence :
2022 / 4 / 6AVIS SUR LE PROJET
VERSION 1 DU PLU3

L'an deux mil Vingt Deux, le Sept Septembre à 18 heures 30 minutes,
le Conseil Municipal de la Commune de CHERENG s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Pascal ZOUTE, **Maire**, à la suite de la convocation qui lui a été faite trois jours à l'avance, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la loi.

Présents : MM. ZOUTE Pascal, BARBE Eric, BUISSE Jean-Louis, BULTEY Dominique, CRINCKET Claude, DECALONNE Jean-Louis, DELBROUCQ Damien, DEMOYER Pascaline, DUBOIS Laurent, DYRDA Aurélie, GHESTEM Charles-Edouard, LLANES David, LOUNICI Bérengère, MELI Odette, RECLOUX Hélène, REVEILLON Eric, SCELLIER Fabienne, SCHIRMER Lucie, WAQUET Johanne, WATTEAU Bernard, WAUCQUIER Isabelle

Absents excusés :

Mme DESROUSSEUX Patricia donne pouvoir de vote à Mme MELI Odette
Mme HERBAUT Pierrette donne pouvoir de vote à M. CRINCKET Claude

A été nommée secrétaire : Madame LOUNICI Bérengère

Par délibération n° 20 C 0405, la Métropole Européenne de Lille a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal « dit PLU 95 » couvrant l'intégralité du territoire métropolitain et arrêté les modalités de concertation.

Contexte

Entre 2017 et 2019, ont été approuvés :

- le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)
- le PLU2 (PLU intercommunal des 85 communes « historiques » de la MEL)
- les 5 PLU communaux des communes de l'ancienne Communauté de Communes des Weppes (Aubers, Bois-Grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes)

Ces PLU ont été conçus pour répondre aux besoins des 10 années à venir et permettent d'ores et déjà la réalisation de nombreux projets d'aménagement et d'équipement.

Depuis l'approbation de ces PLU par le Conseil métropolitain réuni le 12 décembre 2019, le territoire métropolitain connaît des évolutions auxquelles il convient de répondre en ajustant les documents d'urbanisme afin de doter l'ensemble du territoire d'un cadre harmonisé et cohérent, propice à un développement durable et cohérent de notre Métropole.

DATE DE CONVOCATION
31 Août 2022DATE D'AFFICHAGE
31 Août 2022EFFECTIF LEGAL DU CONSEIL
MUNICIPAL : 23NOMBRE
DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 23

PRESENTS : 21

VOTANTS : 23

NOTA : Le Maire certifie
que le compte rendu de
cette délibération a été
affiché à la porte de la
Mairie le :

Par ailleurs, la Métropole Européenne de Lille et la Communauté de Communes de la Haute-Deûle (Provin, Allennes-Les-Marais, Annoeulin, Bauvin et Carnin) ont fusionné, portant à 95 le nombre de communes couvertes par le territoire métropolitain. En termes de documents d'urbanisme, ces communes en grande partie situées dans l'Aire d'Alimentation des Captages du sud de la Métropole, sont dotées de 5 PLU communaux.

La MEL est donc désormais couverte par 11 PLU.

Egalement, les documents de planification doivent aussi intégrer davantage les orientations et les règles prises pour accompagner de grands plans et projets stratégiques (tels que le Schéma Directeur des Infrastructures de Transports, le Plan Climat Air Energie Territorial, ...)

Les besoins des métropolitains sont en constante évolution, notamment en matière d'habitat et de mobilité. Les PLU doivent s'adapter à ces besoins et accompagner l'évolution des politiques publiques qui s'y attachent. De même, les projets municipaux émergents doivent pouvoir être accompagnés lorsqu'ils concourent aux ambitions d'aménagement métropolitaines.

Enfin sur le plan juridique, l'évolution du ressort territorial de la MEL et la multiplicité des documents de planification urbaine compliquent de fait l'application du principe posé par l'article L153-1 du Code de l'urbanisme qui précise que « *le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire de l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale* ».

L'ensemble de ces éléments conduisent donc à prescrire la révision générale du PLU afin de doter le territoire d'un Plan Local d'Urbanisme à l'échelle du territoire élargi aux 95 communes, dit « PLU 95 ».

Objectifs poursuivis par la procédure de révision

La MEL a profondément revisité son socle de planification urbaine en 2019 répondant aux besoins en développement de notre territoire pour les 10 prochaines années et fondé sur des orientations déclinées dans les 4 axes stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durable adopté le 12 décembre 2019 :

- 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.

L'objectif poursuivi dans cette révision générale n'est pas de réinterroger ce socle stratégique mais, de conforter et poursuivre les ambitions ayant guidé le projet de territoire de la MEL adopté lors de l'approbation du PLU le 12 décembre 2019 et de procéder aux ajustements nécessaires pour répondre aux récentes évolutions et besoins émergents.

Il s'agit ainsi par la présente révision générale :

- De couvrir le territoire métropolitain composé de ses 95 communes membres, d'un document de planification urbaine harmonisé et synchronisé (PLU unique pour les 95 communes)
- De poursuivre l'intégration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
- D'accompagner l'évolution des besoins et orientations en matière d'habitat et de mobilités (coordination du PLU avec le Programme Local de l'Habitat et le Plan De Mobilité)
- De consolider la politique d'urbanisme commercial à l'échelle du territoire métropolitain
- De poursuivre la préservation de la ressource en eau et faire vivre le projet de territoire « Gardiennes de l'Eau »
- De répondre aux évolutions induites par la crise sanitaire en s'intégrant dans un processus de résilience territoriale (Santé environnementale, plan de relance économique, ...)
- D'accompagner l'élaboration de projets opérationnels concourant aux orientations du PADD qui n'ont pas pu être intégrés dans le PLU2 ou répondant aux projets portés par les communes dans le cadre du nouveau mandat.

Considérant que les communes sont amenées à se prononcer sur les éléments soumis à consultation en vue de l'arrêt du PLU prévu au Conseil Métropolitain du 16 décembre 2022,

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL
sur les évolutions principales du PLU qui concernent toutes les communes
(cf. notice explicative)

Cette partie présente les évolutions majeures du PLU liées aux orientations et politiques métropolitaines. Les évolutions sont présentées par thématique et peuvent concerner le règlement écrit ou les pièces graphiques du PLU sur tout ou partie du territoire métropolitain.

A. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCE

Création d'une Servitude de Mixité Fonctionnelle (SMF) avec une obligation de développer de l'activité économique dans tous les projets métropolitains.

↳ Objectif : Répondre aux besoins économiques du territoire dans les projets

Avis du conseil municipal : Avis favorable

Evolutions des destinations autorisées dans les zones économiques

- ↳ Objectifs : - permettre la diversification des activités en zones UX,
- permettre la gestion transitoire des sites et permettre l'implantation de constructions d'envergure type silo à grains qui peuvent trouver leur place en zones économiques,
- mieux cadrer l'avenir des zones UE, et éviter le développement trop important de la restauration sur les zones au détriment d'autres activités,
- permettre la gestion des commerces existants dans les zones économiques UE, UE2, UE3.

Avis du conseil municipal : Avis favorable

Ouverture des possibilités d'extension mesurée pour les commerces existants dans les zones Umixtes nonobstant le plafond de m² de commerce de la zone

- ↳ Objectif : Permettre la gestion et l'évolution mesurée sur commerce existant

Avis du conseil municipal : Avis favorable

B. HABITAT

Outils habitat du PLU (Emplacements Réservés pour le Logement, Servitudes de Mixité Sociale, Servitudes de Taille de Logements) – Toilettage de l'écriture des outils existants et inscription de nouveaux outils

- ↳ Objectif : Etre compatible avec le PLH, mettre en œuvre les objectifs de mixité sociale et de rééquilibrage de l'offre, répondre aux attentes de l'Etat

Avis du conseil municipal : Avis favorable

Gens du Voyage – Traduction du Plan métropolitain d'accueil et d'habitat des gens du voyage

- ↳ Objectif : Accompagner / permettre la réalisation du plan métropolitain

Avis du conseil municipal : Avis défavorable

C. DENSITE ET FORME URBAINE

Création d'un Coefficient de Densité Minimale (CDM) de 0,7 à proximité des transports en commun très performants

↳ Objectif : Optimiser l'utilisation du foncier près des transports en commun, favoriser l'usage des transports en commun actuels et futurs

Avis du conseil municipal : Avis favorable

Pour le reste du territoire non concerné par le CDM, le PLU fixe l'objectif d'atteindre une densité minimale équivalente à 0,3 dans les projets

↳ Objectif : Optimiser l'utilisation du foncier, réduire la consommation foncière et l'étalement urbain

Avis du conseil municipal : Avis défavorable pour un coefficient de 0,3. Le conseil municipal propose un coefficient de 0,2

Les coefficients d'emprise au sol (CES) maximaux autorisés sont relevés à 40 % dans les zonages où ils y étaient inférieurs (zonages où les CES étaient de 10, 20 ou 30 %)

↳ Objectif : Ouvrir les possibilités de construction dans les tissus urbains constitués, faciliter l'évolution de l'existant

Avis du conseil municipal : Avis favorable

Les hauteurs maximales autorisées sont relevées à 13 m dans les secteurs où elles y étaient inférieures (secteurs où le plafond était de 10 m)

↳ Objectif : Ouvrir les possibilités de construction dans les tissus urbains constitués, faciliter l'évolution de l'existant

Avis du conseil municipal : Avis défavorable pour une hauteur maximale autorisée de 13 mètres. Le conseil municipal souhaite une hauteur maximale autorisée de 10 mètres.

D. NATURE EN VILLE

Suppression de la catégorie SPA (Secteur Paysager et Arboré) renforcé

↳ Objectif : Simplifier et clarifier les outils du PLU

Avis du conseil municipal : Avis favorable

Précision des règles sur les espaces paysagers communs extérieurs à réaliser dans les opérations : pour des espaces groupés d'un seul tenant sans morcellement

↳ Objectif : S'assurer que la réponse aux obligations de réalisation d'espaces paysagers communs ne passe pas uniquement par des délaissés et autres petits espaces sans usage, et apportent une réponse aux besoins des habitants

Avis du conseil municipal : Avis favorable

E. MOBILITE

Les « secteurs de bonne qualité de desserte » du PLU2 deviennent dans le PLU3 des « secteurs de très bonne desserte et de densité minimale »

↳ Objectif : Respecter la classification de l'offre du Plan de Mobilité

Avis du conseil municipal : Avis favorable

Un toilettage des emplacements réservés voirie / liaison douce

↳ Objectif : Gagner en lisibilité entre les outils

Avis du conseil municipal : Avis favorable

Inscription des propositions d'Emplacements Réservés pour le passage du SDIT (Schéma Directeur des Infrastructures de Transport)

↳ Objectif : Préparer le passage des infrastructures du SDIT

Avis du conseil municipal : Avis favorable

F. CLIMAT – AIR - ENERGIE

L'OAP PCAET est confortée dans la révision du PLU

↳ Objectif : Nouvelle forme plus lisible et actualisation des dernières réglementations

Avis du conseil municipal : Avis favorable

Actualisation des seuils de l'outil CBS (Coefficient de Biotope de Surface)

↳ Objectif : Rendre l'outil plus efficient et faciliter sa mobilisation par les communes

Avis du conseil municipal : Avis favorable

Réécriture de l'outil Secteur de Performance Energétique Renforcé (SPER)

↳ Objectif : Rendre l'outil plus efficient et faciliter sa mobilisation par les communes

Avis du conseil municipal : Avis favorable

Mise à jour du PLU sur les réseaux de chaleur

↳ Objectif : Développer les énergies renouvelables sur le territoire

Avis du conseil municipal : Avis favorable

G. EAU

Mise à jour des périmètre et règles des zones inondables du PLU, et changement de leur dénomination

Avis du conseil municipal : Avis favorable

Mise à jour des périmètres et des règles des zones humides avérées et des zones à dominante humide

Avis du conseil municipal : Avis favorable

Mise à jour des Emplacements Réservés liés aux ouvrages Eau et Assainissement

Avis du conseil municipal : Avis favorable

Obligation d'installation des récupérateurs d'eaux de pluie pour les nouvelles constructions

↳ Objectif : Meilleure gestion des eaux pluviales, optimiser la consommation d'eau potable

Avis du conseil municipal : Avis favorable

H. GARDIENNES DE L'EAU – PRESERVATION DES CHAMPS CAPTANT

Interdiction des zones d'extensions urbaines dans l'AAC (Aire d'Alimentation de Captage) – principe du PLU2 réaffirmé

↳ Objectif : Préserver les principaux espaces de recharge de la nappe souterraine que sont les espaces agricoles et naturels

Avis du conseil municipal : Avis favorable

Renouvellement urbain

↳ Objectif : Mettre en avant la primauté de la préservation de la ressource en eau dans l'aménagement de ce territoire, et préserver les capacités d'infiltration en milieu urbain et la qualité du cadre tout en assurant le renouvellement urbain et la gestion de l'existant

Avis du conseil municipal : Avis favorable

Activités économiques, notamment à risques

↳ Objectif : - Préserver les capacités d'infiltration en zones d'activités et améliorer l'image de marque des zones d'activités, tout en permettant une évolution encadrée des activités existantes (gestion de l'existant)
- Privilégier l'accueil de nouvelles activités ne présentant pas de risques pour la pérennité de la nappe et participant à l'économie de l'AAC, permettre aux activités en place de se maintenir sur l'AAC sous conditions

Avis du conseil municipal : Avis favorable

Espaces agricoles et naturels

- ↳ Objectifs : - Permettre l'évolution encadrée de l'activité agricole et la transmission des exploitations sur le territoire des GDE en définissant deux niveaux de règles selon que l'on soit en zone AAC1 (vulnérabilité totale à très forte) ou sur le reste de l'AAC (vulnérabilité forte à faible),
- Préserver la ressource en eau en quantité et éviter les risques de pollution par l'interdiction de forages nouveaux,
- Permettre le recours aux énergies renouvelables tout en évitant les installations présentant des risques pour la nappe ou contribuant à l'imperméabilisation en clarifiant les dispositions sur les dispositifs d'énergies renouvelables autorisés (géothermie sous conditions, photovoltaïque uniquement sur toiture, possibilité d'installation individuelle de méthanisation).

Avis du conseil municipal : Avis favorable

I. AUTRES SUJETS

Création d'une nouvelle catégorie d'Emplacement Réservé : ER pour espaces verts et continuités écologiques

- ↳ Objectif : Mettre en avant les ER qui concourent à des objectifs environnementaux

Avis du conseil municipal : Avis favorable

Changement de classement de certains ER entre ER d'infrastructure et superstructure

- ↳ Objectif : Harmoniser le classement des ER entre la catégorie ERI et ERS

Avis du conseil municipal : Avis favorable

Reclassement des zones NL en zone N

↪ Objectif : Permettre le développement des équipements de loisirs en zone naturelle

Avis du conseil municipal : Avis favorable

Suppression des marges de recul existantes au PLU2

↪ Objectif : Résoudre une problématique d'instruction des marges de recul qui n'étaient pas dotées des caractéristiques nécessaires pour leur instruction

Avis du conseil municipal : Avis favorable

Déplafonnement de l'emprise au sol pour les parcelles de moins de 150 m²

↪ Objectif : Permettre la construction des petites parcelles et la gestion des constructions existantes (extensions, annexes).

Avis du conseil municipal : Avis défavorable

**AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL
sur les demandes de la commune de Chérenge**

A. DESTINATION DES SOLS (cf CARTE GENERALE CHERENG)

Avis du conseil municipal : Avis favorable

B. PLAN DES HAUTEURS (cf PLAN DES HAUTEURS CHERENG)

Avis du conseil municipal : Avis défavorable. Le conseil municipal demande une hauteur maximale de 10 mètres

C. PLAN DE STATIONNEMENT (cf PLAN DE STATIONNEMENT CHERENG)

Avis du conseil municipal : Avis défavorable. Le conseil municipal sollicite davantage de places de stationnement

D. PROPOSITIONS COMPLEMENTAIRES DE SITES A PROTEGER DANS LE PLU3 AU TITRE DE LA NATURE EN VILLE (cf PROPOSITIONS COMPLEMENTAIRES CHERENG)

Avis du conseil municipal : Avis favorable

E. EMBLEMENTS RESERVES (cf LIVRE DES EMBLEMENTS RESERVES CHERENG)

La MEL a retenu les Emplacements Réservés sollicités par la commune de Chérens, à savoir :

- ERL - rue du Général Leclerc : dans tout programme, un minimum de 30 % de la surface de plancher sera affectée à du logement locatif social (PLUS / PLAI) et 10 % à des logements intermédiaires (PLS / LLI / Accession sociale) définis conformément à l'OAP thématique Habitat du PLU. Les surfaces planchers destinées à d'autres usages que l'habitat seront autorisées en compatibilité avec le zonage en vigueur du PLU.

- ERI - rue des Tilleuls : création d'une liaison mode doux
- ERI - Chemin des Vaches : création d'une liaison mode doux
- ERI - rue Arthur Béarez et Carrière Droulers : création d'une liaison mode doux
- ERI - rues du Tambourin et Jean Ochins : création d'une liaison mode doux

- ERS - Accès par la rue du Stade à Anstaing le long de la Marque : Aménagement espace de loisirs

Le Conseil municipal prend acte de ces emplacements, émet un avis favorable et n'a pas d'observations à formuler

F. DEMANDES D'EVOLUTION DU PLU SUR LA COMMUNE (cf LISTE DES DEMANDES D'EVOLUTION DU PLU SUR LA COMMUNE)

La MEL a retenu les demandes sollicitées par la commune de Chérens, à savoir :

- Création IBAN : Château de Montreuil et Avenue du Château
- Création IPAP : Chapelle située au 68 rue Arthur Béarez
- Création IPAP : Chapelle située au 15 rue du Général Leclerc
- Création IPAP : Chapelle située au 59 Route Nationale
- Création IPAP : Chapelle située au 25 bis rue du Maréquaix
- Mise en place d'un ERL sur pâture à l'angle du chemin du Triez et de la rue du Général Leclerc
- Suppression de l'ERL1 et bascule en Umixte (UVD4.1)

En revanche, la demande de création de STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité Limitée) n'a pas été retenue pour la réalisation de dépendances autour du Château de Montreuil.

Le Conseil municipal prend acte de ces demandes, émet un avis favorable et n'a pas d'observations à formuler

Ainsi fait en séance, les jour, mois et an susdits.



Le Maire,
Pascal ZOUTE