

DEPARTEMENT DU NORD
COMMUNE DE BONDUES



Extrait du Registre des Délibérations
Du Conseil Municipal

Le mercredi 28 mars 2018 à 20 h 00, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. le Maire.

Date de la convocation : le 22 mars 2018 - Nombre de membres en exercice : 27

Présents : M. Patrick DELEBARRE, Maire, Mme Christiane DECANter-CAULLET, M. Pierre ZIMMERMANN, Mme Pierrette MAILLARD, M. Bernard JEAN-BAPTISTE, Mme Anne-Catherine DERVILLE, MM. Alain FAUVARQUE, Xavier RUYANT, Adjoint au Maire, Mmes Marie-Paule LEPERS, Danièle PETIT, M. Pierre BOURGOIS, Mmes Colette GRASER, Marie-France TAILLEFER, MM. Xavier BASSELET, Didier DUPE, Mme Karine BOPPE, Nathalie HERBAUX, M. Eric DESREUMAUX, Mme Martine FOULON, M. Riquier WILLOQUET, Mmes Dong NGUYEN, Aurélie VERNIER

Absents excusés (ayant donné pouvoir) : M. Jean-Max LEFEBVRE (à Mme Marie-Paule LEPERS), M. Claude LAMARCO (à Mme Danièle PETIT), M. Stéphane DELANNOY (à M. Pierre BOURGOIS)

Absents : M. Alexandre MEZIERE, Mme Karine VIENNE épouse DUTOIT

N° 18-1-8

Révision générale du PLU

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal de la Métropole Européenne de Lille :
Avis du Conseil Municipal sur le projet de PLUi
arrêté par le Conseil de la Métropole

Rapport de M. le Maire,

I. Présentation du PLU2 arrêté :

Par délibération en date du 13 février 2015, le conseil de la métropole a prescrit la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Dans le cadre de cette procédure et après concertation avec les communes, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille a arrêté le projet « PLU2 » le 19 octobre 2017, corrigé par délibération du 15 décembre 2017.

Cette révision du PLU est indispensable pour développer un projet de territoire répondant aux nouveaux défis de développement de la métropole, aux besoins de sa population et aux évolutions des politiques sectorielles locales et nationales (aménagement, logements, déplacements, économie, espaces naturels et agricoles, eau, lutte contre le changement climatique et maîtrise de la consommation énergétique ...).

Ainsi, dans la continuité des orientations et objectifs définis par le SCoT approuvé le 10 février 2016, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU2 arrêté porte les grandes orientations d'aménagement du territoire.

Quatre axes stratégiques sont retenus pour le développement de notre Métropole :

- 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 dans le respect des contextes communaux et particularités locales, des orientations d'aménagement et de programmation et le règlement déterminant l'occupation des sols ont été déclinées :

- pour traduire les grandes orientations des plans et programmes adoptés par notre Conseil ou d'autres personnes publiques (PDU, PLH, ...) ;

- pour créer les conditions de l'attractivité du territoire en associant développeurs et grands secteurs de développement ;
- pour promouvoir l'exemplarité environnementale en préservant (corridor écologique, zone tampon ...), voire en sanctuarisant, les zones les plus sensibles (zone humide, zone naturelle écologique, aire d'alimentation des captages grenelles de vulnérabilité totale...), mais également en élaborant des règles favorisant la transition énergétique, la santé... Cette recherche de l'exemplarité environnementale s'inscrit par ailleurs par l'obligation de réaliser une évaluation environnementale du PLU ;
- pour renforcer les grands équilibres du territoire métropolitain (équilibre entre zones urbaines et zones agricoles, naturelles, forestières, compte foncier en extension) et faire émerger le projet agricole du territoire ;
- pour permettre un développement contextualisé des milieux urbains dont les spécificités ont été identifiées au SCoT et dans le diagnostic ;
- pour 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 ;
- pour 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...) ;
- pour promouvoir une offre commerciale équilibrée sur l'ensemble du territoire, en encadrant le commerce et notamment les pôles commerciaux ;
- pour 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 (MEL, commune, Etat...).

S'agissant de la commune de Bondues, le projet de PLU2, en ce qui concerne ses caractéristiques principales :

- Classe son zonage mixte en zone urbaine des villes d'appui et relais (UAR),
- Comprend 3 secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : Le secteur du « projet de centre bourg », le secteur de la « Drève 2 » et enfin celui du « Bel arbre »,
- Intègre la zac du centre bourg dans un zonage spécifique UZ2,
- Définit des secteurs de protection paysagers ou arborés sur les zones résidentielles : Domaines de la Vigne, domaine des Saules, Domaine du Vert Touquet, les secteurs de la Croix Blanche, des Bois Blancs, du Funquereau, du Jambon, du Bois d'Achelles et abords.
- Prend en compte les besoins futurs d'aménagement en faveur du développement des modes de déplacement doux.
- Propose d'ouvrir à terme à l'urbanisation deux nouvelles zones, l'une au nord rue du Fort Debout et l'autre à proximité du centre-ville sur le secteur du Cabut,
- Reclasse la partie nord de l'aérodrome en zone naturelle de loisirs (NL), afin de mieux répondre à sa nouvelle vocation,
- Définit une zone de centralité commerciale complémentaire (UX1), avenue du Général de Gaulle face au Musée de la Résistance,
- Propose un large espace naturel relais en appui de l'Arc Nord,
- Prend en compte les besoins futurs d'aménagement en matière de lutte contre les inondations.
- Reclasse la partie historique de la ZA Ravesnes les Francs (au sud de l'échangeur) en zone économique à vocation industrielle (UE1) et la zone Raven'Park en UX dans des limites mises au point de manière conjointe avec la ville de Tourcoing

II. La mise à disposition du projet de PLU arrêté

Le projet « PLU2 » ainsi adopté par le Conseil de la Métropole Européenne de Lille est consultable :

A partir de la Mairie (ordinateur du bureau des élus) : le dossier contenant tous les .pdf se trouve dans le serveur commun, ou en cliquant sur :

file:///P:/Commun/PLU_MEL_au_2017.12.15/PLU_15_decembre_2017.html

Dans le bureau des élus, le plan de destination des sols de la commune « en format papier » est affiché.

A partir d'un autre poste, il est téléchargeable sur :

<http://www.mel.fr/sites/lmdu/mel/services/amenagement-du-territoire/plu/communes-et-partenaires.html>

(Login :

documentationPLU/Mot de passe : docPLU).

Au siège de la MEL, 1 rue du Ballon à Lille, l'intégralité du projet de PLU 2 (85 communes) en format papier est consultable à la Maison du PLU2.

D) qu'il est nécessaire de renforcer le caractère naturel du secteur EBC du Bois d'Achelles**N : ajustement 8 :**

- Ajustement 8 : Demande d'inscription d'un **zonage N** au « Bois du Bois d'Achelles » sous l'EBC, en remplacement du zonage UAR 6.2 et du SPA normal (cf. : Fiche ajustement 8 + annexe plan 8).

E) qu'il est nécessaire de corriger à la marge des oublis, erreurs ou imprécisions mineures au plan du PLU2 arrêté : ajustements 9 à 30 :

- Ajustement 9 : Inscription d'un **IBAN « estaminet + maraichage »** sur le bâti du café du vert bois (cf. : Fiche ajustement 9 + annexe plan 9 + annexe fiche IBAN)
- Ajustement 10 : **Réduction de l'AUDm** prévue au projet de PLU2 arrêté, sis Rue du Fort Debout (cf. : Fiche ajustement 10 + annexe plan 10)
- Ajustement 11 : Inscription d'un **zonage UAR 6.2** sur environ 0,8 ha en N, sis Avenue Anne et Albert Prouvost et modification d'un périmètre en ENR au profit d'un **SPA normal** (cf. : Fiche ajustement 11 + annexe plan 11)
- Ajustement 12 : **Rectification d'une erreur de limite constructible (UAR 6.2)**, pour la parcelle cadastrée en AM29 (cf. : Fiche ajustement 12 + annexe plan 12) et modification du périmètre ENR et SPA normal, par voie de conséquence.
- Ajustement 13 : Création d'un **ERI « Chemin de la ferme Léonard »**, pour cheminement doux mixte (cf. : Fiche ajustement 13 + annexe plan 13)
- Ajustement 14 : Création d'un **ERI « Chemin du purgatoire »**, pour cheminement doux mixte (cf. : Fiche ajustement 14 + annexe plan 14)
- Ajustement 15 : Inscription d'une « **marge de recul** » d'une profondeur de 15 m sur les parcelles donnant directement sur le golf du Domaine de la Vigne pour assurer la sécurité des personnes habitant en limite du terrain du golf (cf. : Fiche ajustement 15 + annexe plan 15).
- Ajustement 16 : Inscription d'un **zonage NL au Bois d'Achelles** sur les emprises liées à la pratique équestre (cf. : Fiche ajustement 16 + annexe plan 16)
- Ajustement 17 : Demande de correction d'erreur cartographique, rue des Ravennes, sur une **étiquette UAR 4.2 à supprimer** positionnée sur un zonage UE.1 (cf. : Fiche ajustement 17 + annexe plan 17)
- Ajustement 18 : **Mise en cohérence des appellations des zonages UV** entre le rapport de présentation / Livre 3 (Uva, UVb et UVb1) et le règlement (UV1 UV2 et UV2.1) et **suppression des paragraphes GdV dans le règlement de UV 2.1**
- Ajustement 19 : **Modification dans la rédaction du rapport de présentation** pour suppression de la notion « de place verte » dans le projet Centre Bourg (Cf Rapport de présentation, page 227)
- Ajustement 20 : **Calage de la limite ENR sur le zonage NL** (Centre technique municipal des Obeaux) (cf. : Fiche ajustement 20 + annexe plan 20).
- Ajustement 21 : **Suppression de l'emplacement réservé « F 18 »** Chemin des Ramiers (cf. : Fiche ajustement 21 + annexe plan 21)
- Ajustement 22 : **Suppression de l'emplacement réservé « F 19 »** dans le Béguinage (arrière pâture Duthoit) (cf. : Fiche ajustement 22 + annexe plan 22)
- Ajustement 23 : **Différenciation de numérotation pour les deux emplacements réservés pour infrastructure « F22 »**, suivant les dénominations suivantes : « F22 Allée du Petit Matin » et « F... Allée de la Prairie » (cf. : Fiche ajustement 23 + annexe plan 23)
- Ajustement 24 : Demande d'inscription d'une Etiquette « **ZdH** » Ferme du purgatoire (cf. : Fiche ajustement 24 + annexe plan 24)
- Ajustement 25 : **Mise en cohérence des appellations entre SPA « Allégé » et « Simple »** (cf. : Fiche ajustement 25)

III. La consultation des communes dans le cadre de la révision générale :

Conformément au code de l'urbanisme, les communes membres de la métropole et les partenaires publics associés, sont appelés à donner un avis sur le projet de PLU arrêté.

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 « PLU2 » devra 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 (calendrier prévisionnel).

IV. Avis du Conseil Municipal :

Au regard du projet de PLU2 ainsi présenté et des discussions en séance, le Conseil Municipal considère :

Sur le plan local :

A) que la commune ne disposera pas, en termes d'emprises foncières ouverte à l'urbanisation, des moyens suffisants, pour répondre à ses obligations en matière de logement locatif social. En l'état de la législation, elle subira seule les conséquences d'une production insuffisante de logements par le paiement de pénalités de retard (SRU). Elle demande à ce titre des ajustements qu'elle juge indispensable pour améliorer son pourcentage de logement sociaux : ajustements 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 5 bis ci-dessous,

- Ajustement 1 : Changement de zonage UE rue Albert Calmette au profit d'un **zonage UAR 4.2** (cf. : Fiche ajustement 1 + annexe plan 1)
- Ajustement 2 : Inscription d'un **ERL (30% LLS minimum)** au 62 rue des Ravennes (cf. : Fiche ajustement 2 + annexe plan 2)
- Ajustement 3 : Inscription d'un **ERL (30% LLS minimum)** sur l'emprise de l'EPHAD « Les Fougères », sis rue des Ravennes (cf. : Fiche ajustement 3 + annexe plan 3)
- Ajustement 4 : Inscription d'un **zonage AUDm** sur environ 2 ha en N, sis Avenue Anne et Albert Prouvost et modification du même périmètre inscrit en ENR au profit d'un **SPA simple** (cf. : Fiche ajustement 4 + annexe plan 4)
- Ajustement 5 : **Suppression de « l'emplacement réservé S 1 » (parking Cimetière) au profit d'un « ERL 30 % LLS minimum »** (cf. : Fiche ajustement 5 + annexe plan 5).
- Ajustement 5 bis : **Extension de l'emprise de l'emplacement réservé pour du logement L3** au profit de la MEL entre la rue César Loridan et la Rue du Bosquiel (**ERL 30 % LLS minimum**).

B) qu'il y a urgence à répondre aux problématiques d'inondations recensées sur le bassin versant du courant Dewasier et de la Becque des Près Bavins : ajustements 6 ci-dessous,

- Ajustement 6 : Inscription de nouveaux **ERS pour inondation** sur les bassins versant du courant Dewasier et de la Becque des Près Bavins (cf. : Fiche ajustement 6 + annexes plans 6.1 à 6.9 + annexe étude USAN Version 1 de janvier 2018). L'un des ajustements nécessaires dans ce secteur concerne le périmètre de l'EBC qui mériterait d'être limité à la zone effectivement boisée (annexe plan 6.6), la partie non boisée (prairies humides) ayant vocation éventuellement à servir de zone de rétention tel que proposé en option par l'étude USAN (annexe plan 6.5).

C) qu'il est nécessaire d'adapter le classement de la zone économique Raven' Park en plein accord avec la ville de Tourcoing - ajustement 7 ci-dessous :

- Ajustement 7 : Modification du zonage UE, sis au Raven' Park, au profit d'un **zonage UX** numéroté avec restriction dans la nature des commerces (cf. : Fiche ajustement 7 + annexe plan 7)

- Ajustement 26 : Modifications de texte dans le tableau des Emplacements (cf. : Fiche ajustement 26)
- Ajustement 27 : Création d'un emplacement réservé pour infrastructure entre les rues du Fort Montagne et César Loridan, « ERI Pied-Sente du Bas de l'Enfer / F. Callens » (cf. : Fiche ajustement 27 + annexe plan 27)
- Ajustement 28 : Ajustement de l'ERS S2 situé à l'angle de l'avenue du Gal de Gaulle et de la Carrière Lagache (Aire de stationnement et espace vert) (cf. : Fiche ajustement 28 + annexe plan 28)
- Ajustement 29 : Création d'un emplacement réservé pour superstructure, sis sur la parcelle BI 46, dans le but de réaliser soit du stationnement, soit une voirie de desserte pour le projet de logements sociaux (cf. : Fiche ajustement 29 + annexe plan 29).
- Ajustement 30 : Correction du Plan des Hauteurs sur la zone UE, avenue du Général de Gaulle (cf. : Fiche ajustement 30 + annexe plan 30).

Après délibération, le Conseil Municipal :

- demande à la Métropole Européenne de Lille de prendre en compte les demandes d'ajustement formulées ci-dessus.
- donne un **avis favorable** sur projet de PLU2 arrêté le 19 octobre 2017 et 15 décembre 2017 par le conseil de la MEL.

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.

Travaux Préparatoires
CA du 13 mars 2018
CG du 20 mars 2018

Présents :	22
Pouvoirs :	3
Votants :	25
Abstention :	1 (D. NGuyen)
Exprimés :	24
Pour :	24



Le Conseil
Adhère à la proposition ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du Conseil
Certifié conforme
Le Maire

Envoyé en préfecture le 03/04/2018

Reçu en préfecture le 03/04/2018

Affiché le



ID : 059-215900903-20180328-18_1_8-DE

C