Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le
ID : 059-215900903-20221020-22_3_7BIS-DE

DEPARTEMENT DU NORD
COMMUNE DE BONDUES

Extrait du Registre des Délibérations
Du Conseil Municipal

Le jeudi 20 octobre 2022 à 18 h 30, le Conseil Municipal s'est réuni en mairie, sous la présidence de M. le Maire.

Date de la convocation : le 14 octobre 2022 - Nombre de membres en exercice : 33

Présents : M. Patrick DELEBARRE, Maire, M. Pierre ZIMMERMANN, Mme Anne-Catherine DERVILLE, MM. Bernard JEAN-BAPTISTE, Eric DESREUMAUX, Mme Danièle DELBECQUE, M. Didier DUPE, Mme Marie VANOYE, M. Xavier BASSELET, Adjoints au Maire, Mmes Marie-Paule LEPERS, Annie HUS, M. Martin LEPOUTRE, Mmes Marie-Andrée SION, Nathalie HERBAUX, M. Vincent DELANNOY, Mmes Marie DUCATTEAU, Béatrice LAURENCEL, Audrey DASSONNEVILLE, MM. John EVLARD, Yves PAUL, Mme Aurélie DESQUENNE, MM. Antoine DHALLUIN, Dominique FRETE, Nicolas CARLIN, Mmes Laura NAESSENS, Hélène ROBERT, M. Jean-Pierre LEMAI

Absents excusés (ayant donné pouvoir) : Mme Juliette de BAROLET (à Mme Anne-Catherine DERVILLE), M. Bernard CAUDAL (M. Pierre ZIMMERMANN), Mme Dorothée GENASI (à M. Martin LEPOUTRE), M. Pierre-Yves HEBBINCKUYS (à M. Xavier BASSELET), Mme Stéphanie COMPERE (à Mme Audrey DASSONNEVILLE), M. Pierre DELZENNE (à M. Eric DESREUMAUX)

N° 22-3-7

**Urbanisme**

---

PLU3

---

Observations du Conseil Municipal

Rapport de M. le Maire

## I. PRESENTATION

Par délibération 20 C 0405 du 18 décembre 2020, le conseil de la métropole européenne de Lille a décidé d'engager la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU2), et des plans locaux d'urbanisme des communes d'Annœullin, Allennes-les-Marais, Aubers, Bauvin, Bois-Grenier, Carnin, Fromelles, Le Mainsil, Provin, et Radinghem-en-Weppes.

Par cette révision, la Métropole a pour objectifs de conforter et poursuivre les ambitions ayant guidé le projet de territoire adopté lors de l'approbation du PLU2 en décembre 2019, à travers un document de planification urbaine unique, harmonisé et synchronisé à l'échelle de ses 95 communes membres, qui :

- poursuit les engagements pris lors de l'adoption des plans locaux d'urbanisme approuvés le 12 décembre 2019 ;
- poursuit l'intégration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
- accompagne l'évolution des objectifs du territoire en matière d'habitats et de mobilités du territoire que traduisent notamment le Programme Local de l'Habitat (PLH3) ou le Plan Métropolitain d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (PMAHGDV) arrêtés ;
- accompagne les objectifs du territoire en matière de déplacements et mobilités que traduisent notamment le Plan des Mobilités (PDM) et le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport (SDIT) arrêtés ;
- consolide la politique d'urbanisme commercial à l'échelle du territoire métropolitain ;
- conforte la traduction de la charte " Gardiennes de l'Eau" à l'échelle des vingt-six communes engagées pour la préservation des secteurs nécessaires au captage des eaux pluviales et à l'alimentation des nappes phréatiques ;
- répond aux évolutions induites par la crise sanitaire en s'intégrant dans un processus de résilience territoriale (Santé environnementale, plan de relance économique,...);
-
-

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le
ID : 059-215900903-20221020-22_3_7BIS-DE

- accompagne l'élaboration de projets opérationnels concourant aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) soit qui n'ont pas pu être intégrés dans le PLU2 en 2019, soit répondent aux projets portés par les communes dans le cadre du mandat 2020-2026.

Le 23 avril 2021, les élus métropolitains ont débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du futur PLU, comme le prévoit l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme. Notre conseil municipal a tenu ce même débat le 30/09/2021.

Depuis lors, la concertation avec les citoyens et plusieurs partenaires publics tels que la Chambre d'Agriculture s'est engagée à l'échelle de la MEL, permettant de recueillir les attentes du territoire et de ses acteurs, qu'elles soient formulées à l'échelle métropolitaine, communale ou infra communale.

A l'issue des débats métropolitain et municipaux, suite aux échanges réguliers menés entre les communes et la MEL, et fort des propositions émises par les citoyens et plusieurs partenaires publics, le projet de PLU3 entre à présent dans la dernière phase de son élaboration.

## II. OBJET DE LA DELIBERATION

La Métropole a diffusé cet été une première version de travail de certaines pièces du futur document aux 95 communes membres, et souhaite recueillir les remarques des communes sur cette première version par voie de délibération des conseils municipaux. La Métropole souhaite ainsi vérifier la bonne prise en compte des demandes qui ont pu être retenues et les remarques des 95 conseils sur la déclinaison des orientations métropolitaines avant que le document ne soit présenté au conseil métropolitain en vue d'être arrêté lors de la séance du 16 décembre 2022.

Les communes ont ainsi pu consulter : :

- Le projet de règlement du futur PLU3, et notamment :
  - Les projets de Livre I à IV du futur règlement relatifs aux dispositions générales et particulières aux zones constructibles, inconstructibles et spécifiques du territoire ;
  - Les projets de cartes générales de destination des sols produites à l'échelle communale;
  - Le projet de livre des emplacements réservés s'y rapportant ;
  - Les dispositions proposées au titre des règles de hauteur, de stationnement, et de coefficient de biotope ;
  - Les projets d'inventaires du patrimoine architectural, urbain et paysager et du patrimoine écologique et naturel.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadrant les grands projets du territoire, et notamment pour ce qui concerne notre commune :
  - L'OAP n° 07 relative au projet du site du Cœur de Bourg
  - L'OAP n° 99 relative au projet du Cabu

Ces documents sont disponibles via le lien suivant :

https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/docsplu3-V1/Accueil.html

Par la présente délibération, le conseil municipal de Bondues émet ses remarques et observations sur ces éléments :

## III. OBSERVATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LA VERSION DE TRAVAIL DU PLU3

A la lecture des éléments transmis par la MEL, le conseil municipal émet les remarques ou observations suivantes :

1-Concernant le projet de Règlement du futur PLU3 et sa traduction cartographique :

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le
ID : 059-215900903-20221020-22_3_7BIS-DE

Dans la zone UAR6.1, les propositions de passage à 30 % voire 40 % d'emprise au sol et à une hauteur maximale de 13m sont inadaptées au caractère résidentiel et de « nature en ville » de ces secteurs.

L'application concrète de cette règlementation risque de conduire au remplacement de maisons individuelles aux propriétés arborées par des immeubles dont nous ne voulons pas dans ces zones résidentielles existantes.

Notre souhait :

- Le maintien tel quel du zonage UAR.6 actuel avec l'emprise au sol du PLU 2 soit 0,20,
- L'extension de la SPA simple à toutes les zones en UAR 6.1 s'agissant de quartiers résidentiels arborés apportant la « nature en ville », si un nouveau coefficient d'emprise plus élevé qu'au PLU 2 devait s'imposer,
- Le maintien à 10m et non à 13m de la hauteur absolue maximale possible dans les zones UAR 6.1 et UAR 4.2.
- Plus généralement, le renforcement dans le règlement de la possibilité donnée au maire de refuser un permis, au nom de la préservation de l'harmonie architecturale et paysagère pour limiter les risques de recours.

Ces demandes n'ont rien d'exorbitantes dans une commune qui montre sa volonté de prendre par ailleurs largement sa part des objectifs de construction fixés par le PLH 3 dans le territoire Tourcoing-Vallée de la Lys.

Par ailleurs, il est nécessaire de prendre en compte les modifications techniques reprises dans l'annexe jointe à la présente délibération.

2-Concernant les orientations d'aménagement et de programmation :

- L'OAP n° 07 relative au projet du site du Cœur de Bourg
- L'OAP n° 99 relative au projet du Cabu

doivent pouvoir continuer de faire l'objet d'une adaptation et d'un approfondissement que nous souhaitons mener dans le courant de l'année 2023.

3-Des corrections complémentaires mineures sont reprises dans l'annexe jointe à la présente délibération.

## IV. LA CONSULTATION DES COMMUNES DANS LE CADRE DE LA REVISION GENERALE

En application de l'article L.153-33 du code de l'urbanisme, le projet « PLU3 » arrêté par le Conseil métropolitain sera soumis pour avis aux 95 communes de la MEL. À compter de la réception du document arrêté, le conseil municipal aura trois mois pour prononcer cet avis. Si le projet de PLU3 est arrêté par le Conseil Métropolitain le 16 décembre 2022, la MEL prévoit de consulter les communes au cours du premier semestre 2023.

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 « PLU3 » devra faire l'objet d'un nouvel arrêt au Conseil métropolitain, et être arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

A l'issue de la consultation des communes, et des personnes publiques associées, le PLU3 arrêté et les avis émis dans le cadre de cette consultation seront soumis à une enquête publique prévue à l'automne 2023.

Au regard de ces éléments et après examen en commission du 6 octobre 2022, il est proposé au conseil municipal de formuler ses remarques et observations dans les termes repris ci-dessus sur le projet de PLU3 tel que transmis dans sa version de travail en date du 29 septembre 2022.

Travaux préparatoires
Commission du 6 octobre 2022

| | |
|---|---|
| Présents : | 27 |
| Pouvoirs : | 6 |
| Votants : | 33 |
| Abstentions : | 5 (D. Freté, N. Carlin, L. Naessens, H. Robert, JP. Lemai) |
| Exprimés : | 28 |
| Pour : | 28 |

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

MAIRIE DE BOND... (NORD)

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le
ID : 059-215900903-20221020-22_3_7BIS-DE

**Annexe à la délibération n° 22-3-7-PLU3**
**Corrections complémentaires**

- **Point 1 : erreurs cartographiques ou autres remarques sur la V1 du PLU3**

- Trame I3 « autre secteur à risques d'inondation » : faut-il ou non prévoir cette zone au nord du Domaine de la Vigne (cf PLU2 précédent) ou sera-t-elle reprise dans le cadre du GEMAPI ?

- Zonage « Jardins familiaux », à rajouter aux Ravennes (cf PLU précédent)

- Conservation des 3 tracés de l'ERF 32 (Cheminement doux) instauré au PLU2.
  Demande de suppression uniquement du tracé passant dans le Hameau des Lazaristes.

- **Point 2 : demandes d'ajustements liés au zonage**

- Zonage UEP : périmètre à ajuster sur le Hameau des Lazaristes (retrait du Bois du lotissement), sur l'emprise en cours d'acquisition par la ville (retrait du terrain de foot), sur l'ex parcelle des Lazaristes (retrait parcelle du Hangar, Chemin du Ptit Bois) et sur l'ex Maison des Frères Lazaristes (retrait).
  Rectification du zonage et du plan des hauteurs sur les secteurs voisins suite à cet ajustement de périmètre UEP.
  Instauration d'un SPA simple sur la parcelle du Hangar (Chemin du Ptit Bois).

- Modification du Zonage UAR 6.2 demandé par la ville « Allée de la Mannée » à transformer en UAR 6.1 (pour uniformisation avec le reste des zonages UAR 6.1, si celui-ci est adopté)

- Secteurs NJ (instaurés par la MEL au PLU2) : interface sur les franges agricoles à conserver en NJ.

- Rédaction de l'intitulé ER F9 à modifier dans le cahier des ER : remplacer « création d'une piste d'exploitation et itinéraire pédestre » (chemin Léonard et rue d'Hespel) par « création d'une piste d'exploitation »

- OAP 99 : Demande de suppression de l'ER L9, intégration de son emprise (hors partie de chemin conduisant au Cimetière) au périmètre de l'OAP 99 du Cabu et passage en AUCM.
  Réduction du périmètre OAP du Cabu (retrait du jardin appartenant à la parcelle BO98) au profit d'un zonage en UAR 6.1 avec SPA simple.
  Première remarque dans la rédaction de l'OAP sur « l'insertion architecturale, urbaine et paysagère » sur la bande des 10 m avec le cimetière : suppression de « et à assurer une continuité piétonne ».

- Confirmation d'instauration d'un SPA simple sur tous les zonages en UAR 6.1

- Demande de suppression de l'ER L6 au profit d'une extension de l'ER F4 pour aménagement du carrefour (général de Gaulle / Bosquiel), ainsi que l'instauration d'un ERV (espace réservé vert).

- Demande d'instauration d'un outil de protection pour préserver un arbre remarquable sur la parcelle BO 178 (771 / 773 av du Général de Gaulle)

- **Point 3 : Demande de suppression des emplacements réservés (car réalisés) ou autre remarque sur livre des ER**

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le
ID : 059-215900903-20221020-22_3_7BIS-DE

- ER F14 (Chanterelle) : Utilité pour la MEL de conserver ?
- ER F21 (Bellevue) : suppression de l'ER suite réalisation
- ER F22 (petit matin) : suppression de l'ER suite réalisation
- ER F24 (chemin des Epis) : suppression de l'ER suite réalisation
- ER F26 « Drève du Château » : suppression de l'ER suite réalisation
- ER F30 « prolongement du trottoir rue G Péri » : suppression de l'ER suite réalisation
- ER S3 (équipement aux Obeaux) : suppression de l'ER suite réalisation
- ER L3 sur l'ilot Breda : suppression de l'ER suite foncier maîtrisé par la ville
- Livre des Emplacements réservés : indication de superficie à renseigner

- **Point 4 : Autres sujets MEL pour avis des communes**

- Concernant les « espaces de nature en ville » : la ville valide les propositions d'emprises de protection complémentaire proposées par la MEL dans la V1 du PLU3.
- Concernant l'instauration d'un outil SMF (Servitude de mixité fonctionnelle) au stade de réflexion par la MEL sur l'ensemble du territoire. Il semble en effet pertinent qu'une plus grande mixité fonctionnelle puisse trouver sa place de manière plus abondante autour d'infrastructures ou nœuds urbains, à condition que celle-ci soit bien identifiée (regroupement) et accompagnée pour être viable (socialement, économiquement, environnementalement,,...). Sur ce sujet, la ville de Bondues classée « ville d'appui et relais » et déjà bien pourvue en activités commerciales et de services n'est pas intéressée par cette mesure.