

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2024100307

Séance du 03/10/2024

Référence
2024100307

Objet de la délibération
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU3) - PROCÉDURE DE MODIFICATION 3.1 – LISTE DES DEMANDES PROPOSEES PAR LA COMMUNE

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
20	13	20

Date de la convocation
28/09/2024

Date d'affichage
28/09/2024

Vote
A l'unanimité
Pour : 20
Contre : 0
Abstention : 0

L' an 2024 le 3 Octobre à 18 heures 30 minutes , le Conseil Municipal de notre Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, SALLE DE RECEPTION DE LA MAIRIE sous la présidence de Thierry ROLLAND, Maire.

Présents : Mmes : PROUVEUR Aurore, BONNEEL Audrey, HARDY Nicole, MM : ROLLAND Thierry, REFFAS Alain, JONVILLE Yves, FOUQUART Paul, DEFFONTAINE Bernard, FAUCHILLE Patrice, LEPERS Jean-Pascal, LIEVAIN Michel, D'HULST Thierry, DUPAS Philippe, JOLY Julien.

Excusés : SELOSSE Olivier ayant donné procuration à REFFAS Alain, POULAIN Brigitte ayant donné procuration à JONVILLE Yves, DE NANTEUIL Christian ayant donné procuration à FAUCHILLE Patrice, HARDY Nicole ayant donné procuration à LEPERS Jean-Pascal, CARPENTIER Florine ayant donné procuration à LIEVAIN Michel, FLEUROUX Stéphanie ayant donné procuration à D'HULST Thierry, LEBRUN Nathalie ayant donné procuration à PROUVEUR Aurore

Absent non excusé :

A été nommé(e) secrétaire : Mme PROUVEUR Aurore

Objet de la délibération : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU3) - PROCÉDURE DE MODIFICATION 3.1 – LISTE DES DEMANDES PROPOSEES PAR LA COMMUNE

Procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU3) : enjeux et objectifs

Acte rendu exécutoire après dépôt en
Le : 03/10/2024

Et

Publication ou notification du :

Au terme d'une procédure de révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme engagée en décembre 2020, le Conseil métropolitain de la Métropole Européenne de Lille a approuvé son nouveau Plan Local d'Urbanisme, dit PLU3, le 28 juin 2024. Cette révision a permis de porter le PLUI à l'échelle du nouveau périmètre à 95 communes de la MEL.

Au cours de la procédure, les conseils municipaux, les partenaires publics associés, et les métropolitains ont pu émettre avis et contributions sur le projet de nouveau PLU. L'enquête publique a abouti à la production d'un rapport et de conclusions remis le 02 janvier 2024 par la Commission d'Enquête, cette dernière émettant un avis favorable au projet, assorti de réserves et de recommandations.

Si la majeure partie des propositions retenues ont pu être traduites au PLU3 approuvé, d'autres impliquent la mise en œuvre d'une procédure de modification du document, permettant ainsi d'opérer les ajustements nécessaires.

Par ailleurs, compte tenu de la longueur de la procédure, certains projets aujourd'hui définis n'ont pu être traduits à temps dans ces nouveaux documents d'urbanisme.

Il apparait également opportun de poursuivre la déclinaison des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au travers la

mobilisation des outils réglementaires du PLU sur le territoire. Cette approche prospective doit notamment pouvoir contribuer à la préservation des qualités environnementales et paysagères de notre territoire, à optimiser l'utilisation des fonciers en renouvellement urbain et alors poursuivre la trajectoire de sobriété foncière du territoire.

Ainsi, la MEL va procéder aux ajustements nécessaires par le biais une procédure de modification du plan local d'urbanisme.

Dans ce cadre, et en application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, le public sera associé à la procédure de modification du PLU par le biais d'une concertation préalable. Afin de permettre cette association, les modalités de la concertation préalable ont été précisées dans la délibération métropolitaine 24-C-0166 du 28 juin 2024.

Demandes d'évolutions entrant dans le champs d'application d'une « modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) »

Le code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut faire l'objet d'une procédure de modification s'il est décidé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La procédure de modification du PLU ne peut toutefois pas avoir pour effets de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification engagée doit donc permettre d'adapter à la marge des choix d'aménagement sectoriels ou programmatiques. Il s'agira notamment via la modification de porter au PLU :

- Des évolutions nécessaires pour les projets ou opérations d'aménagement ayant connu des avancées n'ayant pu intégrer le calendrier de la révision du PLU3 ;
- Des ajustements et corrections sur des sujets mineurs en lien notamment avec les demandes faites en consultation administrative ou lors de l'enquête publique et qui n'ont pu être prises en compte en raison de la procédure ;
- Des évolutions pour donner suite aux demandes de l'Etat faites dans le cadre de la consultation administrative et n'ayant pu être traduites dans le PLU3.
- La poursuite du déploiement des outils du PLU pour encadrer le potentiel en renouvellement urbain et pour préserver les espaces agricoles et naturels afin de poursuivre la trajectoire de sobriété foncière du territoire.

Liste des demandes d'évolutions du PLU3 proposées par la commune de Willems :

En 2022, un nouveau lotissement dit "Clos Clermont" venait de voir le jour près de la rue Louis Clermont. Celui-ci est desservi par un sentier (parcelles A-4782, ZD-137, A-4783, A4800, A4802) reliant l'allée du Guesclin et le chemin du meunier.

Dans ce contexte, et sous les conseils avisés de la MEL, la commune souhaite inscrire au PLU3 un emplacement réservé entre le chemin Meunier et la rue Louis

Clermont pour en faire un cheminement piéton avec éclairages solaires. Ce futur aménagement doit permettre une meilleure accessibilité au centre-ville pour les riverains.

L'emplacement réservé est un outil qui permet de planifier la localisation d'équipements ou d'aménagements d'intérêt général, d'en identifier le bénéficiaire et d'en préserver la localisation. L'inscription d'un emplacement réservé entre le chemin Meunier et la rue Louis Clermont doit permettre d'anticiper l'acquisition des parcelles en vue du projet.

Dans l'attente de celui-ci, il y sera interdit tout autre projet de construction ou tout du moins, toute construction qui ne serait pas compatible avec la réalisation à venir du projet pour lequel cet emplacement est réservé.

La commune de Willems souhaite également inscrire les continuités piétonnes sur les parcelles appartenant ce jour à l'AFR, qui reverserait son patrimoine à la commune (points qui apparaîtront sur la carte de destination des sols permettant de faire figurer les cheminements piétons) .

Par ailleurs, sous réserve de décision métropolitaine favorable sur la mise en oeuvre de l'assainissement collectif sur la Base de Loisirs des 6 Bonniers, il est proposé que soit retracé au PLU3 et son annexe afférente le système d'assainissement collectif.

Enfin, il est rappelé que les parcelles ZB127, ZB128, ZB129 sont classées en zones agricoles. Ainsi, tout nouveau projet d'utilisation de la source "la Willémoise" à vocation indistustrielle ou économique qui implquerait une nouvelle construction devra faire l'objet d'une révision du PLU3 demandée par la commune.

Dispositif

Au regard de ces éléments et après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil Municipal :

- De solliciter l'examen par la MEL, dans le cadre de la modification du PLU3.1, de l'ensemble des demandes exposées dans la présente délibération.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :
En mairie, le 03/10/2024
Le Maire

Thierry ROLLAND

Le secrétaire de séance



