

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT
de Lille**Objet :**Référence :
2024/6/10PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU3)
- PROCEDURE DE
MODIFICATION 3.1
*****LISTE DES
DEMANDES
PROPOSEES PAR LA
COMMUNEDATE DE CONVOCATION
10 Octobre 2024DATE D'AFFICHAGE
10 Octobre 2024EFFECTIF LEGAL DU CONSEIL
MUNICIPAL : 23NOMBRE
DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 23

PRESENTS : 20

VOTANTS : 22

NOTA : Le Maire certifie
que le compte rendu de
cette délibération a été
affiché à la porte de la
Mairie le :**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS****du Conseil Municipal de la Commune de CHERENG**

L'an deux mil Vingt Quatre, le Seize Octobre 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.

Présent(e)s : MM. ZOUTE Pascal, BARBE Eric, BUISSE Jean-Louis, BULTEY Dominique, DECALONNE Jean-Louis, DELBROUCQ Damien, DEMOYER Pascaline, DESROUSSEAUX Patricia, DUBOIS Laurent, GHESQUIERE Didier, HERBAUT Pierrette, LOUNICI Bérengère, MELI Odette, RECLOUX Hélène, REVEILLON Eric, SCELLIER Fabienne, SCHIRMER Lucie, WAQUET Johanne, WATTEAU Bernard, WAUCQUIER Isabelle

Absent(e)s excusé(e)s :

Mme DYRDA Aurélie donne pouvoir de vote à M. BUISSE Jean-Louis
M. GHESTEM Charles-Edouard donne pouvoir de vote à M. REVEILLON Eric

Absent : M. LLANES David

A été nommé secrétaire : M. DUBOIS Laurent

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

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 PLU 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 apparaît 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 (zonage, outils de protection, emplacement réservé, etc.). 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 d'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 champ 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 (écrit ou graphique) 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, et ce particulièrement sur les sujets de la mixité sociale et des Gens du Voyage ;
- La poursuite du déploiement des outils du PLU (emplacement réservé (ER), outils de protection, etc.) 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 proposées par la commune :

- Parcelles AC 0060 et AC 0061 (181 Route Nationale)

Les parcelles visées par la demande se situent actuellement en zone UE (zone d'activités diversifiées) et sont entourées par des terrains classés en zonage UVD4.1 et UVD6.1. Dans l'état actuel, il n'est pas possible de réaliser de l'habitat et de répondre favorablement à la demande du propriétaire.

↳ solliciter un changement de zonage en UVD6.1.

- Château de Montreuil : Dans le cadre d'une activité de réceptions et de séminaires, il est souhaitable :

- de pouvoir annexer au château une nouvelle salle de réception
- de créer un parking privatif afin de limiter les nuisances sonores pour les riverains et l'occupation du domaine public pour le stationnement

↳ solliciter un outil permettant un changement de zonage des parcelles AH0012 et AH0010 classées actuellement en zone A pour permettre les aménagements nécessaires à l'exercice de cette activité.

- Champ situé à l'angle de la rue du Maréquaix et de la rue du Cimetière, classé actuellement en zone A (zone agricole) pourrait devenir un véritable « poumon vert ».

↳ solliciter un outil permettant un changement de zonage en N (zone naturelle) ou en UP (zone de parc urbain) afin de créer un espace vert (aire de jeux, petit parc arboré avec bancs, ...) dans le prolongement du lotissement, sur le champ actuellement classé en zone A .

- Site Mulliez-Richebé / Projet communal

La commune souhaite que les parcelles AD0154, AD0153 et AD0145 deviennent constructibles pour accueillir :

* un équipement public (salle de gymnastique) : le club de gymnastique, qui a brillé au Championnat de France, sollicite une salle plus grande. La commune de Chérenge est favorable à ce projet mais ne dispose pas de foncier pour réaliser cet équipement.

L'implantation de ce nouvel équipement sportif, à proximité de la salle polyvalente et du complexe sportif, permettrait un regroupement des activités sportives

* des places de stationnement supplémentaires à proximité de la salle polyvalente

* un projet de lotissement dont une partie serait réservée pour des logements sociaux

↳ solliciter un outil permettant de sortir les parcelles ci-dessus de la zone AUDM

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.

VOTE : Pour : 22
Contre : 0
Abstention : 0



Le Maire,
Pascal ZOUTE