

Direction Générale des Services

Tél. 03 20 66 58 24

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
Le cinq octobre,**

Le Conseil Municipal s'est réuni à l'hôtel de Ville, sis 42 rue du Général Leclerc à Hem, sous la présidence de Monsieur Francis VERCAMER, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite le 29 septembre et qui a été affichée à la porte de la mairie conformément à la loi.

*Nombre de conseillers en exercice : 33
Délibération affichée en mairie le
12 octobre 2022*

PRESENTS

Francis VERCAMER, Maire,
Pascal NYS, Ghislaine BUYCK, Jean-François LECLERCQ, Anne DASSONVILLE, Philippe SIBILLE, Blandine LEPLAT, Laurent PASTOUR, Fabienne LEPERS, Adjoints au Maire,

Thérèse NOCLAIN, Barbara RUBIO COQUEMPOT, Kamel MAHTOUR, Jérôme MEERSEMAN pour les délibérations 12, 13, 18, 19, 20, 22, 24 et 27, Jean-Adrien MALAIZE, Conseillers délégués,

Chantal LAHARNAR, Bruno DUQUESNOY, Sabine HONORE, Emmanuelle GUILLAIN, Eugénie CARBON, Gaëtan DECOSTER, Christelle DUTRIAUX, Guillaume BOCQUET, Thibaut THIEFFRY, Anne-Charlotte DEMEULENAERE, Clémentine NOUQUERET, Sana EL AMRANI, Conseillers,

Mathilde LOUCHART, Jacques DUPONT, Karima CHOUIA, Conseillers.

ABSENTS EXCUSES

Saïd LAOUADI, ayant donné procuration à Jérôme MEERSEMAN
Etienne DELEPAUT, ayant donné procuration à Guillaume BOCQUET
Fatima KARRAD, ayant donné procuration à Kamel MAHTOUR

ABSENTS

Jérôme MEERSEMAN pour les délibérations 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 21, 23, 25, 26 et 28
Rafik BZIOUI

DEL/2022/UR/98**Observations du Conseil Municipal sur le projet de PLU3
en vue de son arrêt par le Conseil Métropolitain****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,...) ;
- 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 14 octobre 2021.

Depuis lors, la concertation avec les citoyens et plusieurs partenaires publics tels que la Chambre d'Agriculture s'est engagée, 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 la phase de son élaboration.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le 06/10/2022
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

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° 79 relative au projet « site Lionderie »
 - L'OAP n° 92 relative au projet « la Filature »
 - L'OAP n° 118 relative au projet « Tribonnerie 2 »
 - L'OAP n° 88 relative au projet HEM LYS-LEZ-LANNOY « site Schweitzer »

Par la présente délibération, le conseil municipal de HEM 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 :

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

- Sur la création de mixité fonctionnelle qui impose au-delà de certains seuils de surface dédiée à l'habitat d'affecter un pourcentage de surface à de l'activité économique.

La ville souhaite que cette surface affectée aux activités économiques soit affectée à des logements individuels ou collectifs. L'objectif est ainsi de réaffecter à l'habitat, lorsque leur conception le permet, des locaux à vocation économique inoccupés et de répondre aux besoins de logement. Une réflexion doit être menée pour permettre cette mutation de façon souple, sans exiger une application stricte des prospects liés à l'habitation, s'agissant notamment des règles de stationnement.

- Sur la création d'un Coefficient de Densité Minimale de 0.7 à proximité des transports en commun très performants et d'un Coefficient de Densité Minimale de 0.3 sur les autres zones.

La ville souhaite que les zones UCO 6.2 soient affectées d'un secteur de parc simple comme existant au PLU2, l'objectif étant de préserver et de valoriser une présence végétale et arborée. Cette zone correspond très majoritairement à de l'habitat individuel.

- Sur le déploiement des outils « nature en ville »

La ville a souhaité que plusieurs emplacements au sein de la trame urbaine bénéficient d'une protection environnementale de manière à ce que des espaces végétalisés existants soient durablement pérennisés. C'est notamment le cas du mail Dunant, de l'espace Charcot, du Triangle des Saules, de l'espace Bournazel et de l'école La Fontaine. Toutefois, des zonages en square et parc, espace boisé classé, et UP ont été omis ou sont à ajuster :

- La coulée verte doit apparaître dans la continuité de Lys-lez-Lannoy en zone UP
- Le verger et la forêt urbaine de la mairie doivent avoir une protection en espace boisé classé
- L'espace de la forêt urbaine prévue à proximité du site du dojo doit être dimensionné pour tenir compte de l'emprise de l'équipement public.

- Sur le patrimoine :

La ville a protégé toutes les fermes urbaines présentes sur son territoire.

- Sur les emplacements réservés :

Des modifications doivent être apportées :

- L'ERL LI doit prendre en compte la parcelle AI 338, seule la parcelle AI 463 est réservée.
- L'ERL F15 est à supprimer la desserte rues Prévert et Simons est reprise dans le dossier ANRU LIONDERIE
- Les ERI en vue du passage du tramway sur les parcelles privées sont à supprimer (F16, F18 à F 21 et F25 et F26) la ville préférant instaurer une veille foncière plus adaptée à ce projet.
- Suppression de l'emplacement réservé F29 correspondant à l'aire de garage prévue pour le tramway si l'hypothèse n'est pas retenue sur Hem.
- Suppression de l'ER F9 sur la liaison Saily
- Suppression de l'ER E2 qui est mal positionné, l'équipement public se situe sur l'emplacement de l'ancien bâtiment économique « Okaïdi » compris dans l'OAP Lionderie.

La ville souligne que la carte de destination générale des sols ne comporte pas de signalisation de l'avenue Aristide Briand : il est nécessaire que cette voirie y apparaisse désormais, à l'instar des autres voies de la ville.

La ville souhaiterait un outil adapté pour réaliser des aires de co-voiturage au rond-point Lecomte et au rond-point Antoine Pinay et rue du Calvaire.

La ville souhaite qu'un outil soit inscrit de type linéaire tel que les maisons 119-121-125 du boulevard Clémenceau, en face de la poste, afin de promouvoir des activités économiques en rez-de-chaussée pour ce foncier mutable.

La ville souhaite que soit matérialisée sur la cartographie l'ensemble des parcelles retenues pour la ZAC et l'OAP Tribonnerie 2 (parcelles AM 8 et AM 102).

Dans le zonage du centre-ville UCO 1.1 le long de la rue Jules Guesde, au futur passage du trame il convient d'inclure dans le zonage toute la zone de l'EPARECA.

La ville souhaite qu'un outil existe pour affirmer lors de la construction de collectifs que les stationnements seront en sous-sol quand cela est possible.

Les pistes cyclables doivent pouvoir être identifiées dans la cartographie du PLU : le chemin Boddaert est à identifier en cheminement piéton existant ou à créer.

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

- L'OAP n° 92 relative au projet « la Filature » : il convient de supprimer le PAPAG A1 qui est remplacé par l'OAP.

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.

Vu l'avis conforme de la commission élargie urbanisme et travaux,

A 28 voix pour et 4 abstentions : Karima Chouia, Mathilde Louchart, Jacques Dupont et Gaëtan Decoster, le Conseil Municipal décide :

- 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.

Ainsi délibéré en séance les jour, mois et an susdits,

Pour copie conforme,

Le Maire,

