

**Direction Générale des Services***Tél. 03 20 66 58 24***EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL****L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,  
Le 9 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 3 octobre 2024 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 16 octobre 2024*  
-----

**PRESENTS**

Francis VERCAMER, Maire,

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

Etienne DELEPAUT, Fatima KARRAD, Barbara RUBIO COQUEMPOT, Kamel MAHTOUR, Jérôme MEERSEMAN, Jean-Adrien MALAIZE, Conseillers délégués,

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

Mathilde LOUCHART, Jacques DUPONT, Karima CHOUIA, Conseillers.

**ABSENTS EXCUSES**

Thérèse NOCLAIN ayant donné procuration à Philippe SIBILLE  
Gaëtan DECOSTER ayant donné procuration à Thibaut THIEFFRY  
Rafik BZIOUI ayant donné procuration à Francis VERCAMER  
Sana EL AMRANI ayant donné procuration à Clémentine NOUQUERET

DEL /2024/UR/80

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU3) - PROCÉDURE DE MODIFICATION 3.1**

**LISTE DES DEMANDES PROPOSÉES PAR LA COMMUNE**

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 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 les 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 (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 d'évolutions du PLU3 proposées par la commune :

- Suppression de l'itinéraire piétons sur les parcelles BI 56 BI 101 et BI 58 de la zone des 4 vents
- Faire apparaître l'avenue Aristide Briand, la rue de la Blanchisserie et la rue Braquaval comme les autres voiries dans la cartographie.
- Créer la nouvelle rue Abbé Lemire
- Adaptation de l'OAP Tribonnerie 2 afin de préserver les zones humides pour tenir compte des enjeux de biodiversité et toilettage des dispositions pour une mise en cohérence.
- Etudier la possibilité de mettre en place un SPEER sur la Tribonnerie2
- Adapter l'OAP de la Lionderie pour bien délimiter l'équipement public qui sera construit.
- Adapter l'OAP de la Filature pour tenir compte des besoins de logements locatif social PLUS et/ou PLAI.
- Création d'un cheminement piéton impasse Bayart vers la rue de Sailly
- Faire un emplacement réservé à l'angle de la rue Ribot et la rue Abbé Lemire sur la parcelle AX 103 pour améliorer l'offre de stationnement
- Faire un emplacement réservé le long de la résidence séniors « Les Templitudes » au n°6 rue du Lin pour un aménagement de stationnement.
- Agrandir la zone d'hyper centre UCO1.1 jusqu'à la rue du tilleul dans le prolongement de celle existante à la place du zonage UCO4.2
- Supprimer le linéaire commercial entre l'église saint Corneille et le presbytère.
- Réétudier la servitude de linéaires commerciaux dans le cadre de l'étude du cœur de ville en incluant les commerces de la rue du Général Leclerc
- Mettre en périmètre de veille foncière l'ilot rue Jules Guesde, boulevard Clémenceau et impasse Vandemeulebroucke incluant les emplacements réservés F23 et F24.
- Etudier les emplacements possibles de stationnement le long du tracé du tramway rue Jules Guesde.

- Classer à l'IPAP l'église Saint Corneille et son presbytère pour les mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique et architectural (mobilier classé, mur du 12<sup>ème</sup> siècle...) et définir leur préservation et leur conservation par leur restauration.

Vu l'avis conforme de la commission Travaux Urbanisme du 25 septembre 2024,

Vu l'avis consultatif de la commission Finances, Economie, Moyens et Administration Générale du 30 septembre 2024,

A 30 voix pour et 3 abstentions (Jacques DUPONT - Mathilde LOUCHART - Karima CHOUIA),

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à :

- 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.
- Signer tous les actes nécessaires à l'accomplissement de cette modification.

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

Pour copie conforme

Le Maire,

