



Le Président de la Métropole Européenne de Lille
Pour le Président
Le Directeur
Le 21/10/2025
Amédée FICOT



25-C-0328

Séance du vendredi 17 octobre 2025

DELIBERATION DU CONSEIL

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU3) - MODIFICATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU3.1) - RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE -
APPROBATION**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5217-2 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-36 et suivants, relatifs à la procédure de modification des plans locaux d'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R. 123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 122-4 et suivants et R. 122-17 relatifs à l'évaluation environnementale des plans et programmes ayant une incidence notable sur l'environnement ;

Vu la délibération de la Métropole européenne de Lille n° 24-C-0166 relative à l'engagement d'une procédure de modification du PLU et fixant les modalités de la concertation préalable ;

Vu la délibération de la Métropole européenne de Lille n° 25-C-0039 du 28 février 2025 tirant le bilan de la concertation préalable ;

Vu la décision n° E25000019/59 du 27 février 2025 du Président du tribunal administratif de Lille désignant une commission d'enquête en vue de l'organisation d'une enquête publique unique;

Vu les avis rendus par les conseils municipaux ;

Vu les avis rendus par les personnes publiques associées ;

Vu l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu les avis et décisions rendus par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique unique menée du 17 juin au 18 juillet 2025 ;

Vu les contributions recueillies lors de l'enquête publique unique ;

Vu le contenu des rapport et conclusions rendus par la commission d'enquête le 18 août 2025.

I. Exposé des motifs

1. POURQUOI MODIFIER LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU3)

Lors de sa séance du 28 juin 2024, le conseil métropolitain approuvait son nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU3), et engageait une première procédure de modification selon les objectifs suivants :

- apporter les évolutions nécessaires à la poursuite des projets ou opérations d'aménagement ayant connu des avancées qui n'ont pas pu intégrer le calendrier de la révision du PLU3 ;
- apporter des ajustements et corrections sur des sujets mineurs ;
- apporter des évolutions pour répondre à des demandes de l'État qui n'ont pu être traduites dans le PLU3, notamment sur les sujets de la mixité sociale et des gens du voyage ;
- poursuivre le déploiement des outils du PLU permettant d'encadrer le potentiel en renouvellement urbain et de préserver les espaces agricoles et naturels.

Le 28 février 2025, le conseil métropolitain adoptait un projet de Plan Local d'Urbanisme modifié (PLU3), après avoir tiré le bilan d'une phase de concertation préalable.

Ainsi, la procédure de modification du PLU3 prévoit plusieurs types d'évolutions du document, et notamment :

S'agissant du règlement :

- préciser les règles liées à la nature en ville (jardins familiaux, etc.), à la performance énergétique et environnementale des constructions, à la préservation du patrimoine, ou encore à la protection de la ressource en eau ;
- mettre à jour le règlement suite aux évolutions législatives et réglementaires (liste des destinations et sous-destinations, stationnement, etc.) ou à l'évolution de documents (règlement de voirie métropolitain) ;
- préciser des points particuliers adaptés au contexte local ;
- adapter certaines règles relatives à l'insertion des projets dans leur environnement, à la volumétrie (emprise au sol, hauteur) et à l'implantation des constructions.

S'agissant d'autres pièces du document :

- d'adapter certaines orientations d'aménagement et de programmation pour garantir la faisabilité des projets ;
- d'inscrire de nouveaux éléments dans les différents inventaires (inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle (IBAN), inventaire du patrimoine architectural, urbain & paysager (IPAP), inventaire du patrimoine écologique & naturel (IPEN)) en vue de les préserver et les protéger ;
- de modifier le livre des emplacements réservés pour ajouter, modifier ou supprimer des emplacements réservés ;
- de compléter les outils en faveur de la mixité sociale comme des servitudes de mixité sociale (SMS) ou des emplacements réservés pour le logement (ERL) ;
- de compléter les outils en faveur de la nature en ville, comme les secteurs paysagers et/ou arborés (SPA) ou les coefficients de biotope par surface (CBS).

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU3) tel qu'arrêté par le conseil métropolitain le 28 février 2025 et avant intégration des évolutions issues de la consultation administrative et de l'enquête publique est consultable à partir du lien suivant :

https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/PLU3.1/dossier_modification.html, et en format papier au siège de la Métropole européenne de Lille (Direction Accompagnement Juridique en Aménagement des Territoires).

2. RETOUR SUR LA CONSULTATION ADMINISTRATIVE

Le projet de modification du PLU3 a été transmis pour avis aux conseils municipaux, aux partenaires publics associés, à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Hauts de France et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) à compter du 6 mars 2024.

L'ensemble des avis rendus a été versé au dossier d'enquête publique unique, en vue qu'il soit consultable par le public et traité par la commission d'enquête.

L'ensemble des avis formulés est consultable à partir du lien suivant https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/PLU3.1/projet_modification_PLU3.html et en format papier au siège de la Métropole européenne de Lille (Direction Accompagnement Juridique en Aménagement des Territoires).

3. RETOUR SUR L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

La modification du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une enquête publique unique, intégrant par ailleurs une procédure de révision partielle du document, portant quant à elle sur la traduction d'enjeux urbains liés au déploiement de la future ligne de tramway du pôle métropolitain ROUBAIX-TOURCOING.

L'enquête publique unique s'est tenue du 17 juin au 18 juillet 2025, dans les conditions prévues par l'arrêté n° 25-A-0160 du Président de la MEL en date du 14 mai 2025. Elle a été menée par une commission d'enquête nommée par le Président du Tribunal Administratif de Lille, composée de trois commissaires enquêteurs et présidée par Mme Peggy CARTON.

La commission a reçu le public lors de quinze permanences tenues du 17 juin au 18 juillet 2025 inclus en mairies de Roubaix, de Wavrin, ou au siège de la MEL, constatant 31 visiteurs.

Conformément à la législation en vigueur, chacun pouvait consulter les documents et contribuer en ligne sur un registre numérique dédié à l'enquête. Sur cette période, le registre numérique a enregistré 7 167 visites.

Au total, 250 contributions ont été déposées, selon les modalités suivantes :

- 26 contributions e-mail
- 188 e-contributions numériques
- 17 courriers
- 15 contributions aux registres papier
- 4 contributions orales.

151 portaient sur le projet de modification du PLU3, 99 sur la révision partielle du document relative aux enjeux urbains liés au déploiement de la future ligne de tramway ROUBAIX-TOURCOING.

Le détail des contributions recueillies est consultable à partir du lien suivant : https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/PLU3.1/enquete_publicue/annexe_4_contribution_public_250_et_courriers_apres_cloture.pdf

4. RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE S'AGISSANT DE LA MODIFICATION DU PLU3

La commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions le 18 août 2025. S'agissant de la modification du Plan Local d'Urbanisme, la commission a rendu un avis favorable, assorti des deux recommandations suivantes :

Recommandation n°1 : La commission recommande qu'un outil d'ambiance végétale ou paysagère, autre que le SPA, soit appliqué aux parcelles privées pour leur permettre la construction tout en gardant un caractère arboré et paysager.

Recommandation n°2 : La commission recommande à la MEL de faciliter la rénovation de tous les établissements scolaires sous application d'un CBS adapté, même s'ils ne sont pas qualifiés d'équipements d'intérêt collectif.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sont consultables en ligne sur le site dédié à la procédure à partir du lien suivant : https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/PLU3.1/projet_modification_PLU3.html, et en format papier au siège de la Métropole européenne de Lille (Direction Accompagnement Juridique en Aménagement des Territoires).

5. PRISE EN COMPTE DES RESULTATS DE L'ENQUETE DANS LE PLU3 MODIFIE

Conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le Plan Local d'Urbanisme modifié (PLU3.1) est consultable en ligne à partir du lien suivant :

https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLUi/PLU3/PLU3_2025_10_17_PROPOSE_APPRO/accueil.html, et en format papier au siège de la Métropole européenne de Lille (Direction Accompagnement Juridique en Aménagement des Territoires).

Le détail des modifications apportées au projet pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête y est également consultable.

S'agissant des recommandations de la commission d'enquête :

Suites données à la recommandation n°1 :

S'agissant des outils de protection des espaces paysagers et arborés : en approuvant le PLU3, la Métropole a revu ses « secteurs paysagers et arborés à préserver » (SPA) en supprimant la notion de « SPA renforcé ».

Le « SPA simple » est maintenu, garantissant une constructibilité jusqu'à 20% de l'emprise au sol des terrains.

Le « SPA normal » permet également les extensions de bâtiments existants, mais réduit la possibilité de constructions neuves à 10m² pour préserver le caractère

paysager et arboré dans différents secteurs repérés comme particulièrement arborés et exposés à une pression immobilière.

Si les règles du SPA en limitent les impacts sur le caractère paysager du terrain, les constructions y sont toujours permises. Le SPA normal, le plus stricte en la matière, permet la réalisation d'extensions mesurées, de constructions légères, des démolitions-reconstructions dans la même enveloppe bâtie ou encore des piscines, à la condition :

- de ne pas compromettre l'ambiance végétale et la qualité paysagère du secteur
- qu'au moins 60% de l'unité foncière couverte par le SPA soit maintenue en espace de pleine terre végétalisée.

Le PLU de la MEL permet déjà d'allier constructibilité et conservation du caractère arboré et paysager des sites et secteurs repérés. Pour tenir compte de la recommandation de la commission et traduire cet objectif, la MEL veillera à mobiliser la diversité d'outils prévus dans le PLU (coefficient de pleine terre, EBC, IPEN...).

Suites données à la recommandation n°2 :

S'agissant de projets de rénovation d'établissements scolaires, le CBS ne s'applique pas, considérant les règles fixées sur lesdites communes :

Lille : le CBS ne s'applique qu'aux constructions neuves et aux projets de rénovation/extension de logements et de bâtiments d'activité. La rénovation/extension d'équipements d'intérêt collectif n'est pas concernée.

Roubaix : le CBS ne s'applique pas aux travaux de réhabilitation quels qu'ils soient.

À Annœullin, Faches-Thumesnil, Loos, Saint-André-Lez-Lille et Lambersart : le CBS ne s'applique qu'aux constructions neuves et aux extensions de plus de 40m² générant une surface de plancher totale après travaux est supérieure ou égale à 500 m², quelle que soit la destination des bâtiments.

La recommandation résulte d'une contribution du collège privé Saint Joseph, situé à Lille, qui poursuit un projet de rénovation/extension. Le CBS ne s'applique donc pas à cet établissement ne s'agissant ni de logements, ni de bâtiments d'activité.

II. Dispositif décisionnel

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) D'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme dans sa version consultable à partir du lien :

https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLUi/PLU3/PLU3_2025_10_17_PROPOSE_A_PPRO/accueil.html et en format papier au siège de la MEL, tenant compte des résultats de l'enquête publique unique ;

- 2) D'autoriser le Président de la MEL à procéder aux formalités nécessaires à l'entrée en vigueur du PLU3 modifié (PLU3.1).

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Le groupe Métropole écologiste citoyenne et solidaire s'étant abstenu.

