



Publié le : 10/12/2010
Transmis en préfecture le : 10/12/2010

EXTRAIT

Du Registre aux délibérations
Du Conseil de la Communauté

Réunion du CONSEIL du 03/12/2010

Nombre de membres en exercice : 170
Date de la convocation à la réunion : 26 novembre 2010

Présidente : Mme Martine AUBRY
(Secrétaire de Séance : Mme Vinciane FABER)

Présents (146): M. ADYNS, M. AISSI, M. AMIELH, M. ANDRE, Mme AUBRY, M. BAILLOT, M. BARRET, M. BENABBOU, M. BERNARD, Mme BIENCOURT, M. BOCQUET, M. BODIOT, M. BOSSUT, Mme BOUCHART, M. BOUREL, M. BRAND, M. BREHON, Mme BRESSON, M. CACHEUX, M. CAMBIEN, M. CASTELAIN, M. CAUCHE, M. CAUDRON, M. CHARLET, M. CODRON, M. COISNE, M. COLIN, M. COSTEUR, M. COUSIN, Mme CULLEN, M. DARMANIN, Mme DARNEL, M. DAVOINE, M. DE SAINTIGNON, M. DEBREU, M. DECOCQ, M. DELABY, Mme DELACROIX, M. DELAHOUSSE, M. DELANNOY, M. DELEBARRE, M. DELEBARRE, M. DELRUE, Mme DEMESSINE, M. DERONNE, M. DEROO, M. DERUYTER, M. DESMARECAUX, M. DESPIERRE, M. DOJKA, M. DUBOIS, M. DUBUISSON, M. DUCROCQ, Mme DUHEM, M. DUQUENNE, M. DURAND, M. DURAND, M. DUSAUSOY, M. DUVAL, M. DUWELZ, M. ELEGEST, Mme FABER, Mme FILLEUL, M. FOUCART, M. FREMAUX, M. GABRELLE, M. GADAUT, M. GAUTHIER, M. GERARD, Mme GOUBE, M. GRIMONPREZ, M. GRUSON, M. HAESEBROECK, M. HAYART, M. HENNO, M. HERBAUT, M. HOUSSIN, Mme HUVENNE, M. IFRI, M. JANSSENS, M. JEGOU, Mme KECHEMIR, Mme KRIEGER, M. LANNOO, M. LEFEBVRE, M. LEMOISNE, M. LEPRETRE, M. LESAFFRE, M. LIEVEQUIN, Mme LINKENHELD, M. LOOSVELT, M. MACQUET, M. MARCHAND, M. MASSART, Mme MASSIET ZIELENSKI, M. MERTEN, M. MOLLE, M. MUNCH, M. MUTEZ, M. OLSZEWSKI, M. PACAUX, M. PARGNEAUX, M. PAU, M. PAUCHET, M. PAURON, M. PICK, Mme PINCEDE, M. PLANCKE, Mme PLOUVIER, M. PLUSS, M. PROVO, M. QUEVERUE, M. QUIQUET, M. RABARY, Mme REIFFERS, M. RENARD, Mme RINGOTTE, Mme ROCHER, M. RONDELAERE, Mme RUSQUART, M. SANTRE, Mme SARTIAUX, Mme SCHARLY, M. SEGARD, M. SERHANI, Mme SIX, M. SPRIET, Mme STANIEC WAVRANT, M. TURPIN, M. VAN TICHELEN, M. VANBELLE, M. VANDIERENDONCK, M. VERBRUGGE, M. VERCAMER, M. VERDONCK, M. VEROONE, M. VERSPIEREN, M. VICOT, M. VIGNOBLE, M. WATTEBLED, M. WAYMEL, M. WILLOCQ, M. WOOD, M. ZOUTE

Excusés ayant donné pouvoir (23): M. BELIN (pouvoir à M. GABRELLE), M. BEZIRARD (pouvoir à M. DERUYTER), M. BLOT (pouvoir à M. AMIELH), Mme BOUDRY (pouvoir à M. DESMARECAUX), M. DAUBRESSE (pouvoir à M. COUSIN), Mme DE CLERCQ (pouvoir à Mme DELACROIX), M. DROART (pouvoir à M. PICK), M. DUJARDIN (pouvoir à M. BERNARD), M. JACOB (pouvoir à M. BRAND), Mme JACQUOT (pouvoir à M. DEBREU), M. LEDOUX (pouvoir à M. CASTELAIN), M. LEGRAND (pouvoir à Mme DUHEM), M. MAIMOUNI (pouvoir à M. MACQUET), Mme MAUROY (pouvoir à M. PAUCHET), M. OURAL (pouvoir à Mme CULLEN), M. PASTOUR (pouvoir à M. DELRUE), M. REMORY (pouvoir à M. GRIMONPREZ), M. RICHIR (pouvoir à M. HENNO), M. TARDY (pouvoir à Mme RUSQUART), Mme TELALI (pouvoir à M. CAUDRON), M. TIR (pouvoir à M. IFRI), Mme VANCOILLIE (pouvoir à Mme RINGOTTE), Mme WILLOQUEAUX (pouvoir à M. DEROO)

Excusés (1): Mme MULLIER

AMENAGEMENT ET HABITAT - RESSOURCES ET EXPERTISES - DROIT URBANISME & AMENAGT

WASQUEHAL - Modification du Plan Local d'Urbanisme - Approbation

WASQUEHAL - Modification du Plan Local d'Urbanisme - Approbation

Rapport de Mme la Présidente au Conseil de la Communauté : **ADOpte A LA MAJORITE (le groupe "Les Verts" ayant voté contre)**

Ont signé tous les membres présents

Dans le cadre des politiques de développement économique, Lille Métropole et la ville de Wasquehal ont permis l'émergence du secteur du " Grand Cottignies " et l'affirmation de son dynamisme.

Souhaitant permettre la requalification et le développement économique du site Jovenaux, afin de conforter le secteur du " Grand Cottignies ", la ville de Wasquehal et Lille Métropole ont décidé d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) visant à requalifier ce site en milieu urbain. Comme exposé dans le rapport de présentation, ci-joint et mis à enquête publique, il s'agit de procéder à la suppression du secteur de parc (SP) identifié sur ce site en permettant ainsi une plus grande constructibilité au sein de cette zone à vocation économique (UGbn). Cette modification contribuera ainsi à permettre le développement d'activités économiques en cohérence avec le parti d'urbanisme pris sur cette zone.

Par délibération du 25 juin 2009, la ville de Wasquehal a ainsi sollicité Lille Métropole pour engager une modification du PLU visant à répondre à ces objectifs.

Par arrêté, Madame la Présidente a soumis la présente modification à enquête publique qui s'est déroulée du jeudi 2 septembre au lundi 4 octobre 2010 inclus.

1. Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

Dans son rapport, annexé à la présente délibération, le commissaire enquêteur rend compte des observations recueillies au cours de l'enquête.

Il relate principalement la réaction des riverains inquiets pour la préservation de leur cadre de vie. Les inquiétudes exprimées portent notamment sur les nuisances que pourraient engendrer la suppression d'une butte présente sur le site, celle-ci constituant un écran sonore et visuel.

Il fait également état d'un rapport de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE), communiqué en cours d'enquête, dont il ressort l'existence d'une pollution liée à de précédentes activités. Au regard de ce rapport de la DRIRE, il considère que la pollution ne serait pas suffisamment abordée par le projet de modification du PLU.

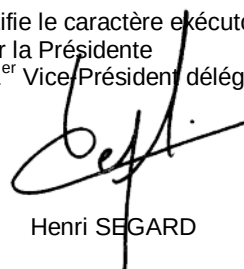
Pour ces motifs, il conclut par un avis défavorable.

2. Sur l'objet de la modification et les résultats de l'enquête :

L'objet de la modification du PLU est uniquement de supprimer, sur le site classé en UGBn, un indice secteur parc (SP) ayant pour effet de limiter la constructibilité à 20% de la superficie du secteur. Ainsi, à l'issue de la modification, le site sera maintenu en zone UGBn avec des droits à construire plus importants.

Par ailleurs, l'indice " n " du PLU, dont la vocation est d'indiquer une pollution résiduelle des sols, sera maintenu sur le site. En concertation avec la DRIRE, cet indice " n " a été approuvé au PLU en 2004 sur

Certifie le caractère exécutoire de cet acte
Pour la Présidente
Le 1^{er} Vice-Président délégué


Henri SEGARD



des sites où la constructibilité n'est pas interdite dans la mesure où un traitement de dépollution, en fonction d'un usage déterminé, est possible.

Le règlement du PLU assure cette précaution en précisant que " le pétitionnaire de tout projet de construction ou installation doit faire la preuve que le type d'occupation des sols prévu est compatible avec la pollution résiduelle ". Ainsi, les futurs pétitionnaires de demandes d'autorisation d'occuper les sols devront démontrer que leurs projets sont compatibles avec cette pollution.

A ce jour, aucune mesure de dépollution n'a été engagée sur le site classé en secteur parc. Ainsi, une plus grande constructibilité sur le site offrirait la possibilité de voir un projet, capable de résorber les coûts de pollution, s'installer sur le site.

Pour tenir compte des inquiétudes des riverains pour la préservation de leur cadre de vie, une attention particulière pourrait être portée à l'insertion paysagère lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Dès lors, la modification du PLU envisagée peut être poursuivie.

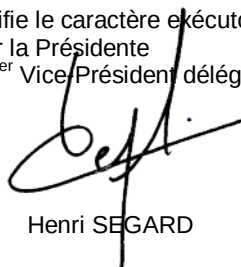
3. Mise à disposition du public

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, datés du 4 novembre 2010 et réceptionnés le 10 novembre 2010, sont à la disposition du public pendant un an, en mairie et en communauté urbaine. Les pièces constitutives de cette procédure peuvent également être consultées tous les jours, aux heures d'ouverture des bureaux, à l'hôtel de communauté (service du droit de l'urbanisme et de l'aménagement - 4 rue de Kaarst à La Madeleine) et dans la mairie concernée.

Au regard de l'avis du Conseil Municipal de la Ville, de l'avis défavorable du commissaire enquêteur et pour les motifs ci-dessus évoqués, il vous est proposé, la commission URBANISME, AMENAGEMENT ET VILLE RENOUVELEE consultée :

- 1) d'approuver la modification du PLU portant sur la commune de WASQUEHAL, tenant compte des résultats de l'enquête ;
- 2) d'autoriser Madame la Présidente à procéder aux formalités de publicité de la présente délibération en vue de son entrée en vigueur.

Certifie le caractère exécutoire de cet acte
Pour la Présidente
Le 1^{er} Vice-Président délégué


Henri SEGARD

