PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt Cinq, le vingt-sept mai à vingt heures, les Membres du Conseil Municipal de la Commune de QUESNOY sur DEULE, au nombre de 29, se sont réunis dans le salon d'honneur de la mairie de Quesnoy-sur-Deule sur la convocation qui leur a été adressée par la Madame la Maire, en date du vingt-deux mai, dont un exemplaire a été affiché dans la vitrine extérieure de la Mairie, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales

PRESENTS :

Mme HALLYNCK-CARETTE Rose-Marie - M. DUFOUR Pascal - Mme MILLE-DUQUENNE Catherine - M. BARON Frédéric - Mme BOURDON-SILVERT Françoise - M. GUIBERT Gérard - Mme PROUVOST-LORIDAN Béatrice - M. OLIVIER Samuel - Mme WILLERVAL-HINDRYCK Nathalie - M. JOURDAIN Vincent - Mme DELCHAMBRE Florence - M. DEBAECKE Emilien - M. DEMORTIER Bertrand - M. BICHE Christian - M. MEAUZOONE Serge - Mme POULAIN Catherine - M. LAMBIN Pascal - Mme LE CORVIC-LECERF Marie-Agnès - Mme GRISLAIN-D'HALLUIN Elodie - M. DEGROOTE Michel - Mme LAMBIN-DUBUS Annie - M. DELPLACE Alexandre - Mme LEFEBVRE Carole – MORTIER-MARESCAUX Angélique – M. DUBOIS Philippe

ABSENT-E-S AYANT DONNE MANDAT :

Mme VERDON-SPYCKERELLE Véronique, absente, ayant donné pouvoir à BARON Frédéric
Mme WAUQUIER Marie-Agnès, absente, ayant donné pouvoir à BOURDON Françoise
Mme PEUGNET-DANES Marielle, absente, ayant donné pouvoir à HALLYNCK Rose-Marie
Mme WABLE Aurélie, absente, ayant donné pouvoir à DELPLACE Alexandre

M. Samuel OLIVIER est élu secrétaire.

N°2025-0028/5.2

COMMUNICATIONS DE MADAME LA MAIRE

DECISIONS DANS LE CADRE DE LA DELEGATION DE POUVOIRS PREVUE PAR L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Marchés Publics :

- **Marché d'entretien des espaces verts communaux** - 4 offres réceptionnées - Notification au titulaire Attribution à ID VERDE – Agence de Lille – 59874 Wambrechies cédex Coût annuel estimatif sur la base du DQE à hauteur de 78 210,97 € H.T.

- **Marché de travaux de rénovation de la toiture de la salle de tennis et d'installation de panneaux photovoltaïques** 13 offres réceptionnées :

Lot n° 1 - Rénovation de la toiture du bâtiment - 2 offres reçues – Attribution à SOPREMA rue du chemin vert 59273 Fretin - Montant de travaux : 334 701,19 € H.T. - 401 641,43 € T.T.C.

Lot n° 2 – Fourniture et installation de panneaux photovoltaïques - 12 offres reçues - Attribution à la société SOLENOR – 23 rue Paul Langevin 59260 Lezennes - Montant des travaux : 37 153,77 € H.T. - 44 584,53 € T.T.C

La date retenue pour la prochaine séance de Conseil municipal : Jeudi 12 juin 2025 à 20h00

N°2025-0029/5.2

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 3 AVRIL 2025

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du jeudi 3 avril 2025.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ, approuve.

N°2025-0030/7.5

DEMANDE DE SUBVENTION FONDS VERT – AIDE AUX MAIRES BÂTISSEURS POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Madame la Maire expose au Conseil municipal que, par la loi de finances pour 2025, le Gouvernement et les parlementaires ont souhaité soutenir activement la production de logements pour répondre aux besoins de tous en créant une aide aux maires bâtisseurs.

Cette aide, axe 1 du Fonds vert 2025, vise à encourager la production de logements, pour répondre aux besoins de développement du territoire et de logement des habitants à des prix abordables, sans consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Aussi, les modalités d'octroi de cette aide privilégieront des opérations vertueuses, au niveau des modes constructifs, comme au niveau de la densité, optimisant ainsi l'utilisation de l'espace dans une logique de sobriété.

Les « porteurs de projet » éligibles sont toutes les communes présentant des besoins en logements ou nécessitant un soutien particulier pour la production de logements.

Il est précisé que les préfets porteront une attention particulière aux territoires suivants (entre autres) :

- Les communes situées en zones tendues A, Abis et B1 du zonage « ABC » caractérisant la tension du marché locatif en fonction du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements ;
- Les communes déficitaires en logement social soumises à l'article 55 de la loi SRU, à l'exception des communes carencées ne souhaitant pas signer un contrat de mixité sociale.

Les opérations éligibles sont celles créant au moins 2 logements faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée au cours de la période allant du 1^{er} avril 2025 au 31 mars 2026 et d'une mise en chantier d'ici le 30 juin 2027.

Le terrain d'assiette du projet devra être situé en zone U du PLU3.

Le montant d'aide forfaitaire attribué par logement sera établi selon les barèmes suivants dont les modalités précises ne sont pas connues à ce jour :

- 1 000 € à 2 000 € par logement
- bonus de 1 000 € à 1 500 € par logement social
- bonus de 1 000 € à 1 500 € par logement dans le cas d'opérations faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale

Mme la Maire rappelle que :

Le phénomène de desserrement des ménages (vieillesse de la population, baisse du nombre moyen d'enfants par foyer, augmentation du nombre de familles monoparentales, et décohabitation des jeunes adultes) se traduit par la diminution du nombre de personnes par ménage. Aussi, à population constante, le besoin en logements supplémentaires ne cesse d'augmenter, en particulier dans la Métropole européenne de Lille, aire urbaine attractive.

Les projets habitat de notre commune se définissent et se mènent en coordination et avec l'aide de la MEL dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme et du Plan Local de l'Habitat. Le suivi des objectifs légaux de production de logements locatifs sociaux est réalisé par les services de l'État avec la DDTM. Par ailleurs, la commune s'est engagée dans un Contrat de Mixité Sociale par délibération de notre assemblée le 8 juin 2023.

Quesnoy sur Deûle est soumise aux obligations posées par l'article 55 de la loi SRU.

Au 1^{er} janvier 2024, le taux de logements locatifs sociaux de notre commune s'établissait à 21,49 % par rapport au 25 % qu'elle doit atteindre. Ce taux était de 17,53 % en 2015.

Notre commune poursuit son engagement en faveur du logement pour tous, œuvre à la réalisation de nouveaux projets, en veillant à un équilibre dans une démarche d'urbanisme durable.

Ainsi, dans notre commune, 2 projets de construction de logements, en cours d'élaboration à des stades divers, sont d'ores et déjà en phase avec les délais d'éligibilité de cette aide aux maires bâtisseurs.

Il s'agit des opérations suivantes :

Permis accordé le 2 avril 2025 :

- Construction de 10 logements locatifs sociaux - Route de Linselles – projet porté par le bailleur 3F : Notre Logis

Permis en cours d'instruction :

- Rue Koenig et rue Pasteur, ancien site Ghestem – construction de 98 logements dont au moins 35 % de logements locatifs sociaux – Projet porté par le promoteur Cogedim – bailleur social LMH

D'autres projets, pourront compléter cette liste en fonction de leur avancée dans les délais imposés. La délibération soumise au vote ouvre la possibilité de solliciter le soutien de l'État, via cette aide aux maires bâtisseurs, pour toute autre opération de construction qui en respecte les critères et modalités d'attribution.

Ceci étant exposé, après avis favorable de la commission « Qualité de ville » réunie le 22 mai 2025, Madame la Maire propose au Conseil municipal de l'autoriser à solliciter la demande d'aide aux Maires bâtisseurs du Fonds vert pour les opérations listées ci-dessus et celles qui pourraient s'ajouter dans les délais précités.

L'aide accordée est destinée à participer au financement des équipements publics. Elle sera affectée dans la section d'investissement du budget de la commune sans fléchage pour la réalisation d'un équipement en particulier. Elle est cumulable avec d'autres aides publiques contribuant au financement d'équipements publics.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ, ADOPTE.

Madame la Maire : Nous nous sommes renseignés auprès des services de la Préfecture et de la DDTM car nous avons peu d'informations sur le sujet. Nous savons que le Conseil municipal doit délibérer mais il est difficile d'avancer les éléments car à ce jour nous sommes incapables de définir si des projets vont s'ajouter... si ce seront des logements locatifs sociaux ou pas... Malgré cela, il nous est demandé de délibérer avant le 2 juin pour ouvrir le droit à bénéficiaire de cette aide aux Maires bâtisseurs. Nous ne savons pas encore si cette aide sera versée en 2026 ou 2027.

Pour rappel, au précédent mandat, nous avons obtenu une aide aux Maires bâtisseurs, mais cette fois-là, il n'avait pas fallu délibérer.

N°2025-0031/7.8

DEMANDE DE SUBVENTION AU FONDS DE CONCOURS DE LA MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE DANS LE CADRE DU SCHÉMA DIRECTEUR MÉTROPOLITAIN DE VIDÉO-PROTECTION URBAINE 2020-2026

La Métropole Européenne de Lille a décidé, dans le cadre de la mise en place de son Schéma Directeur Métropolitain de vidéosurveillance urbaine 2020-2026, de participer à la dynamique de déploiement de projets communaux par la mise en place d'un plan de soutien aux investissements des villes. Pour ce faire elle a mobilisé l'outil juridique du fonds de concours en application de l'article L5212-26 du code général des collectivités territoriales.

Le fonds de concours est établi pour la réalisation d'un projet d'investissement relatif à la création, l'extension ou le renouvellement d'équipement de vidéo-surveillance urbaine par des équipements plus performants.

Notre commune a investi dans un dispositif de vidéosurveillance dès 2013 avec l'installation de onze caméras, qu'elle a complété en 2017 par l'installation de sept autres caméras réparties sur l'ensemble de la commune.

La conception de cette installation a fait l'objet d'un travail partenarial entre la ville et la gendarmerie qui a établi un diagnostic en janvier 2011 reprenant différentes informations :

- l'analyse des risques présents sur la commune ;
- les objectifs de sûreté et opérationnels de la commune ;
- l'analyse du besoin ;
- les contraintes techniques des systèmes de vidéo surveillance ;
- un diagnostic, des préconisations ainsi que des recommandations.

Dès 2018, la ville a saisi l'opportunité de travailler la maintenance de son installation dans le cadre du marché mutualisé proposé par la MEL. Grâce à cela la ville a réalisé un audit des systèmes de vidéoprotection existant par l'intermédiaire de la société Eiffage énergie, titulaire de ce marché, au démarrage de sa maintenance.

Au cours des années suivantes, afin de conforter la qualité et la performance des installations communales, des investissements ont été réalisés grâce au concours financier de la MEL avec notamment le remplacement de plusieurs caméras en centre ville et du serveur ainsi que la mise à jour de l'application informatique.

Pour autant, suite aux dernières opérations de maintenance réalisées en fin d'année 2024, il est apparu nécessaire de poursuivre le travail de modernisation des installations communales afin de permettre à la gendarmerie et la police municipale de bénéficier d'un outil d'aide qualitatif dans la prévention et la résolution des délits.

Ainsi, il est envisagé la modernisation du système de vidéosurveillance par la réalisation de plusieurs travaux qui apporteront beaucoup à la commune :

- le changement de neuf caméras pour un modèle plus performant permettant une lecture de plaque de nuit
- l'amélioration du poste de vidéosurveillance par son déport dans le bureau de la Police municipale.

Le montant de cette opération de modernisation s'élève à 28 652,09 € HT, soit 34 382,51 TTC. Par rapport aux dépenses subventionnables auprès de la MEL, la ville sollicite en conséquence ce fonds de concours de la MEL pour une dépense de 27 254,21 € HT et un financement à hauteur de 30 %, soit une somme de 8 176,26 €.

Ceci étant exposé, M. Frédéric BARON, adjoint aux bâtiments, équipements publics et au numérique, après avis favorable de la commission « Qualité de ville » réunie le 22 mai 2025, propose au conseil municipal de :

- solliciter la subvention décrite ci-dessus pour le renouvellement et la modernisation de l'installation de vidéo-surveillance de la commune
- d'autoriser Madame la Maire à signer la convention de financement y afférant
- dit que les crédits relatifs à la réalisation de cette opération ont été inscrits au BP 2025 de la commune

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ, adopte.

Madame la Maire : Cette délibération retrace l'évolution de notre système de vidéo-surveillance. Nous sollicitons une nouvelle fois la MEL pour ce fonds de concours.

N°2025-0032/7.8

DEMANDE DE SUBVENTION AU FONDS DE CONCOURS « TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET BAS CARBONE » DE LA MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE POUR L'INSTALLATION D'UNE OMBRIÈRE PHOTOVOLTAÏQUE SITE DE L'ÉVENTAIL

Monsieur Frédéric BARON, adjoint aux bâtiments, équipements publics et au numérique, expose au Conseil municipal que, dans le cadre de son Plan Climat Air Énergie (PCAET), la Métropole Européenne de Lille s'engage à réduire de 16 % les consommations énergétiques du territoire, à multiplier par 3 la production d'énergie renouvelable d'ici 2030 et à atteindre la neutralité carbone d'ici à 2050.

Dans ce cadre, la MEL accompagne des communes vers la rénovation durable de leur patrimoine, avec :

- le dispositif Conseiller en énergie partagé auquel notre commune adhère depuis 2017
- le dispositif de valorisation des CEE – Certificat d'économie d'énergie auquel notre commune adhère depuis décembre 2018

Ces dispositifs soutiennent notre commune dans son projet de résilience et d'amélioration de la performance énergétique de son patrimoine. Dans ce cadre, des travaux ont par exemple été menés sur ses équipements avec le relampage de l'éclairage des 2 terrains de football, des 2 courts de tennis, l'installation de panneaux solaires en auto-consommation individuelle sur la salle Festi'Val, ainsi que la construction prochaine d'une toiture solaire sur un court de tennis couvert.

La présente délibération vise à solliciter des subventions pour la création d'une ombrière solaire (photovoltaïque) en autoconsommation sur le parking du restaurant l'Éventail. La réalisation de ce projet comporte différentes étapes :

- la réalisation des études préalables nécessaires
- la constitution du permis de construire nécessaire
- la création d'une structure pour accueillir les panneaux solaires pour une puissance d'environ 12 kWc
- la pose des panneaux solaires sur la structure créée
- la mise en œuvre des équipements électriques connexes à l'installation solaire (onduleurs, coffrets de coupure...)
- la mise en œuvre des éléments permettant le suivi des installations (production/consommation)
- l'adaptation des équipements de distribution électrique (TGBT, compteur...)
- le contrôle technique
- le raccordement au réseau Enedis.

Le montant de ces travaux a été estimé à 33 299,84 € HT soit 39 959,91 € TTC.

Pour la réalisation de ces travaux, il est proposé de solliciter le fonds de concours « transition énergétique et bas carbone » de la MEL qui peut subventionner en fonction de l'éligibilité des différents postes de dépenses jusqu'à 40 % de la dépense hors taxe.

Ceci étant exposé, Monsieur Frédéric BARON, adjoint aux bâtiments, équipements publics et au numérique, après avis favorable de la commission « qualité de ville » réunie en date du 22 mai 2025, propose au Conseil municipal :

- de donner son accord pour la mise en œuvre des travaux décrits ci-dessus pour les montants prévisionnels précisés dans la présente délibération,
- d'autoriser Madame la Maire à solliciter la subvention à la MEL dans le cadre du fonds de concours « transition énergétique et bas carbone ». La MEL nous fera connaître, après analyse du dossier, le montant de la subvention accordée.
- d'autoriser Madame la Maire à signer avec la MEL la convention afférant à ce fonds de concours
- d'autoriser Madame la Maire à solliciter tout autre financement qui pourrait se présenter
- dit que les dépenses du programme sont inscrites au budget primitif 2025.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ, adopte.

N°2025-0033/7.8

DEMANDE DE SUBVENTION À LA MEL DANS LE CADRE DU FONDS DE CONCOURS TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET BAS CARBONE DU PATRIMOINE COMMUNAL POUR UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE DES ÉCOLES

Monsieur Frédéric BARON, adjoint aux bâtiments, équipements publics et au numérique, expose au Conseil municipal que, dans le cadre de son Plan Climat Air Énergie (PCAET), la Métropole Européenne de Lille s'engage à réduire de 16 % les consommations énergétiques du territoire, à multiplier par 3 la production d'énergie renouvelable d'ici 2030 et à atteindre la neutralité carbone d'ici à 2050.

Afin d'atteindre ces objectifs, la MEL accompagne les communes par la mise en œuvre d'un fonds de concours dédié à la transition énergétique et bas carbone du patrimoine communal.

Dans le cadre de son projet de modernisation de ses écoles publiques et de l'étude de préprogrammation engagée avec le CEREMA, il est nécessaire de réaliser un audit thermique sur ce patrimoine y compris le restaurant Foch.

Le devis sollicité auprès du bureau d'étude FEREST ENERGIE pour la réalisation de cet audit thermique s'élève à 8 019,25 € HT soit 9 623,10 € TTC.

Le financement de cet audit est éligible au fonds de concours transition énergétique et bas carbone du patrimoine communal de la MEL pour un financement pouvant atteindre jusqu'à 40 % de la dépense hors taxe.

M. Frédéric BARON, après avis favorable de la commission « Qualité de ville » réunie le 22 mai 2025, propose au Conseil municipal :

- de donner son accord pour la mise en œuvre de l'étude décrite ci-dessus pour les montants précisés
- d'autoriser Madame la Maire à solliciter la subvention à la MEL dans le cadre du fonds de concours « transition énergétique et bas carbone »,
- d'autoriser Madame la Maire à signer avec la MEL la convention afférente à ce fonds de concours
- d'autoriser Madame la Maire à solliciter tout autre financement qui pourrait se présenter pour ce projet
- dit que les dépenses du programme sont inscrites au budget primitif 2025.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ, adopte.

N°2025-0034/2.1

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES PROJETS DE MODIFICATION DU PLUi (PLU3) DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE – NOUVELLE DÉLIBÉRATION QUI ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION DU 3 AVRIL 2025

Monsieur Pascal DUFOUR, adjoint à l'urbanisme, au cadre de vie et à la vie économique, expose la nécessité de remplacer la délibération n°2025-0023/2.1 prise par le Conseil municipal le 3 avril dernier par la présente délibération qui reprend le même propos avec un ajout.

Ainsi, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU3) de la MEL est présenté comme suit :

Au terme d'une procédure de révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme engagée en décembre 2020, le Conseil métropolitain a approuvé son nouveau Plan Local d'Urbanisme, dit PLU3, le 28 juin 2024. Cette révision a permis de porter le PLUI 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 des 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 2 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 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.

Par délibération du 28 février 2025, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille a tiré le bilan de la concertation menée sur les propositions de modification Plan Local d'Urbanisme (PLU3) et décidé d'engager une enquête publique portant sur l'ensemble des modifications retenues.

Sur le territoire de notre commune, le projet de modification prévoit :

- Emplacement Réservé Logement cour de la Gare : apport de précisions sur la programmation résidentielle

- Site Ghestem, rue Koenig : mise en place d'outils d'encadrement du devenir du site
- Secteur Carrefour Market : inscription d'un Emplacement Réservé pour le stationnement
- Zone d'activité de la Prévôté : inscription d'un Emplacement Réservé pour liaison douce entre la zone des 4 bonniers et la rue de l'Avenir.

Ces modifications sont détaillées dans le cahier communal joint à la présente délibération.

La commune est également concernée par l'ensemble des évolutions qui concernent toutes les communes et qui sont précisées dans le cahier transversal joint.

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU3) de la MEL est consultable au siège de la MEL ainsi que par voie dématérialisée à l'adresse suivante :

https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/PLU3.1/projet_modification_PLU3.html

La consultation des communes intéressées dans le cadre de la procédure de modification :

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié aux communes intéressées de la MEL, dont la nôtre, pour avis.

À l'issue de la consultation des communes et des autres personnes publiques associées, le projet de modification sera soumis à une enquête publique prévue au cours des mois de juin et juillet 2025.

Le Conseil municipal avait émis en avril dernier à l'unanimité l'avis suivant :

Au regard du projet de modification présenté, de l'étude effectuée en commission « Qualité de ville » en date du 24 mars 2025 et des discussions en séance, Monsieur Pascal DUFOUR propose au Conseil municipal d'émettre un avis favorable aux modifications du PLU3 exposées ci-dessus, et de demander un ajustement pour un nouveau projet.

En effet, le SDIS Service Départemental d'Incendie et de Secours a fait connaître à la ville son besoin de construire une extension de 13 mètres sur 4,5 mètres à son bâti existant, afin d'y abriter un nouveau véhicule sanitaire (VSAV). Or, la parcelle sur laquelle est implantée le Centre d'Incendie et de Secours de Quesnoy-sur-Deûle a été intégrée dans le périmètre L002 de l'Inventaire du Patrimoine Écologique et Naturel (IPEN) qui interdit toute nouvelle construction.

Considérant :

a/ l'intérêt général du projet du SDIS pour la caserne de Quesnoy-sur-Deûle ;

b/ que la partie de la parcelle du SDIS concernée par le projet de construction ne présente pas d'intérêt écologique marquant, n'étant ni une prairie permanente, ni une mare riche en batraciens que l'inscription IPEN protège ;

Il est proposé au Conseil municipal de solliciter la MEL afin que le périmètre L002 de l'IPEN soit réétudié pour préciser le contour de la zone naturelle nécessitant la mesure de protection.

Il est proposé d'ajouter une demande supplémentaire d'ajustement concernant la zone d'habitat du secteur de la rue de la Prévôté située au-delà de la voie ferrée, en limite d'agglomération, entre une zone agricole et une zone d'activité économique.

Cette zone est située en entrée de ville, à environ 1 km du centre, traversée par la route métropolitaine M36 très circulée notamment par des poids lourds. Les aménagements de circulation piétonne sont limités et ne présentent pas de continuité, et les possibilités de stationnement sont particulièrement réduites sur l'espace public.

Considérant ce contexte urbanistique, le caractère péri-urbain de la commune, l'insuffisance de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle rendant celle-ci toujours indispensable pour la grande majorité des foyers, dans l'intérêt général (mobilité – sécurité routière – qualité du cadre de vie), il convient de limiter le développement de ce secteur en nombre de logements et de garantir un nombre suffisant de places de stationnement pour les futurs résidents et leurs visiteurs, sur l'emprise de tout projet de construction sur le secteur.

Aussi, il est proposé de solliciter la MEL afin d'encadrer mieux les règles de densité de ce secteur pour ces objectifs de modération de densification et d'organisation du stationnement de véhicules au regard de ses caractéristiques. Ceci étant exposé, Monsieur DUFOUR, après avis favorable de la commission « qualité de ville » réunie le 22 mai 2025, propose au Conseil municipal d'émettre un avis favorable aux modifications du PLU3 proposées par la MEL avec les ajustements suivants :

- pour la ré étude du périmètre de l'IPEN L002 afin de préciser le contour de la zone naturelle nécessitant la mesure de protection

- pour l'ajustement des règles du secteur d'habitat de la rue de la Prévôté afin d'en limiter le développement en nombre de logements et de garantir un nombre suffisant de places de stationnement pour les futurs résidents et leurs visiteurs, sur l'emprise de tout projet de construction sur le secteur.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ, émet un avis favorable avec les ajustements exposés ci-dessus.

Cet avis sera porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique et étudié par le Conseil Métropolitain à l'issue de la procédure de modification.