

DEPARTEMENT : **NORD**

ARRONDISSEMENT : **LILLE**

CANTON : **LANNOY**

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 16 JUIN 2020**

**N° 2020-06-01**

**Urbanisme- Secteur de la gare et les quartiers de « Baisieux Sin » et le marais- prise en considération d'un projet d'aménagement - instauration d'un périmètre de sursis à statuer L424-1 du code de l'urbanisme**

L'an deux mil vingt, le 16 juin à 19h30, le Conseil Municipal de la commune de BAISIEUX (Nord), dûment convoqué, s'est réuni exceptionnellement en salle Jacques VILLERET\* sous la présidence de Monsieur Philippe LIMOUSIN, Maire.

**La convocation a été adressée le 10 juin 2020.**

**NOMBRE DE CONSEILLERS** : en service : 27 présents : 27 votants : 27

**Étaient présents** : LIMOUSIN Philippe - CUSSEAU Pascale - FIEVET Jean-Michel - SCHOEMAECCKER Coralie - PAQUIER Michel - LECLERCQ Bénédicte - VANDEVELDE Olivier - HERENGUEL Céline - VERBECQUE Karl - HERMAN Bénédicte - MACRE Jean-Pierre - FLAMENT Myriam - DESPREZ René - CHANTRAINNE Christine - ANTUNES Paulo - PAQUIER-TITECA Odile - VERDEBOUT Philippe - DUTILLEUL Laurence - DEVYLERRE Luc - DELECROIX Audrey - THERY Matthieu - DELRUE Francis - KIJOWSKI Pawel - COCQCET Bernard - LELONG Jeannette - DEWAILLY Bruno - DEGOUEY Christiane.

Monsieur Philippe LIMOUSIN, Maire ouvre la séance et procède à l'appel nominal de chaque conseiller municipal nouvellement élu. Il informe que suite aux démissions de Mesdames CARDON, COPINE et MARTIN et M. DUPONT, Mesdames LELONG, DEGOUEY et Messieurs COCQCET et DEWAILLY sont désormais conseillers municipaux.

Madame Bénédicte HERMAN est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

**Contexte :**

Baisieux est un village du Nord, limitrophe de la Belgique, situé au sein du territoire Est de la Métropole Européenne de Lille (MEL). La commune compte au dernier recensement 4810 habitants pour 1899 logements dont 197 logements locatifs sociaux (LLS).

Lors du précédent mandat (2014-2020), plusieurs programmes immobiliers (les allées du manoir, les allées de la cense, le clos de la malterie...) ont été lancés et permettront d'ici à 2021 de créer environ 400 logements supplémentaires avec un taux de LLS important.

Ces projets concernent principalement le centre de la commune et le quartier dit historiquement de « Baisieux Sin » autrefois appelé « Petit Baisieux ».

Le secteur est stratégique car il est situé à proximité immédiate de la gare SNCF. L'étude d'urbanisme dite « étude master plan » pour la mise en œuvre des villages durables réalisée par la Métropole Européenne de Lille en avril 2016 identifie la mobilité comme étant l'un des grands enjeux de la commune. Ainsi, l'aménagement du secteur autour de la gare devient un axe majeur de développement futur de la commune.

A ce jour, les nouvelles constructions génèrent une tension croissante au sein de ces quartiers notamment en matière de stationnement et de trafic routier. Cette proximité avec la gare rend ce secteur très attractif. Il est en effet considéré comme une opportunité pour développer une offre de logements et de services adaptée à la réalité des besoins de la commune. Avec l'arrivée croissante de nouveaux habitants, l'étude déjà réalisée doit être complétée. Des études complémentaires sont donc nécessaires pour identifier des travaux et équipements publics adaptés au nouveau développement de ce secteur, en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 23/06/2020  
Reçu en préfecture le 23/06/2020  
Affiché le  
pour développer une offre de  
ID : 059-215900440-20200616-20200601-DE

Considérant ainsi que l'arrivée de nouveaux habitants générée par les projets de construction en cours et à venir va impacter les équipements publics existants au sein de la commune,  
Considérant que des travaux publics sont en cours (rue de la malterie...),  
Considérant que des travaux sont nécessaires en vue de créer des équipements publics (création d'une nouvelle salle de sport, extension de l'école publique Paul-Emile VICTOR...),  
Considérant que d'autres travaux et équipements publics doivent être réalisés pour permettre l'accueil des nouveaux habitants et répondre à leurs besoins,  
Considérant que pour répondre à ces objectifs, la réalisation d'une opération d'aménagement est nécessaire.

### **Objectifs et Enjeux du projet**

Dans l'étude master plan communal de 2016, ce secteur a été identifié comme un secteur du centre-ville dont l'accroche urbaine est très importante. Les objectifs identifiés sont donc divers. Ainsi, sur un périmètre défini, en complément de l'étude existante, il est nécessaire d'élaborer une étude complémentaire permettant d'orienter le développement urbain de ce secteur, de proposer un phasage cohérent des aménagements et de réinterroger le devenir des sites mutables.

Il est constaté une pression foncière importante avec des terrains qui offrent des capacités de développement et attirent les promoteurs immobiliers. Les enjeux sur le secteur sont donc conséquents.

L'étude devra identifier une programmation et une capacité de construction pouvant encore être réalisées, adaptées à la réalité de la situation de la commune. Une attention toute particulière devra être portée au maintien du caractère semi-rural de la commune.

Les constructions au sein de ce secteur dont la capacité et la nature resteront à définir par l'étude à mener pourraient permettre d'accueillir :

- Une résidence pour personnes âgées ;
- Des activités de commerces et de services (professions libérales...);
- De nouveaux logements individuels et collectifs locatifs ou en accession dont la répartition reste à définir précisément au travers d'une évaluation des besoins.

L'étude permettra donc de mener une réflexion sur les travaux et les équipements publics à réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement, tout en associant les habitants et les élus de la commune. En effet, une concertation préalable avec la population sera organisée afin de l'associer à l'élaboration de cette opération d'aménagement.

Les travaux de cette étude porteront notamment sur les travaux et équipements publics suivants :

- Stationnement et cadre de vie : évaluer les besoins, mieux répartir l'offre, comment accroître l'offre de stationnement ?
- Renforcer la place des transports en commun, développer le pôle autour de la gare et favoriser les modes de transports doux (vélo...);
- Incidence des nouvelles constructions sur le trafic routier ;
- Incidence des nouvelles constructions sur la fréquentation des équipements publics (salle de sport, école...).



Au regard de l'étude urbaine de 2016 et des enjeux identifiés sur le secteur, il est proposé de prendre en considération l'opération d'aménagement et de délimiter les terrains concernés par le projet dans un périmètre tel que ci-annexé. Des mutations ponctuelles engagées ou à venir sont constatées dans ce secteur risquant de grever à terme la mise en œuvre du projet à définir. Ainsi, des permis déposés sur les terrains du périmètre d'étude seraient susceptibles de compromettre les aménagements envisagés sur ce secteur.

Le périmètre d'études, tel qu'annexé, concerne :

- Au Nord, la rue de Breuze et le secteur de l'entreprise Emperor ;
- Au Sud, la rue de Tournai/rue de Lille ;
- A l'Est, la nouvelle salle de sport en cours de construction (angle chemin d'Ogimont, rue Baudelaire, rue de la mairie) ;
- A l'Ouest, angle chemin de la place à Sin et rue du maréchal de Lattre de Tassigny.

**La mise en place d'un sursis à statuer constitue une faculté pour la commune permettant de geler les projets de constructions d'envergure susceptibles d'entraîner des impacts forts sur le cadre de vie, la sécurité et le stationnement de ce secteur (cf. enjeux listés ci-dessus).**

Ainsi, en raison de la situation de ces terrains, de leur consistance, de leur vocation, des normes qui leur seraient applicables, et des projets dont ces terrains constituent l'assiette, il est nécessaire de prévoir la possibilité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à ces terrains. Est donc annexé un plan sur lequel figure le tracé du périmètre de façon à indiquer avec suffisamment de précision à l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme les parcelles affectées par sa décision.

Conformément à l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, cette prise en considération permettra, le cas échéant, à la commune de pouvoir opposer un sursis à statuer sur des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, durant le temps de la mise en œuvre du projet et pour une durée maximum de 10 ans.

Il convient de préciser que lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

**Par conséquent, il est proposé au conseil municipal :**

- 1) **De prendre en considération la réalisation d'une étude complémentaire visant à la réalisation d'une opération d'aménagement et de reporter le périmètre de sursis à statuer aux obligations diverses du Plan Local d'Urbanisme ;**
- 2) **D'approuver le périmètre ci –annexé défini selon l'article L 424-1 3° du Code de l'Urbanisme, permettant de surseoir à statuer sur toute demande d'occupation et autorisation d'urbanisme sur le secteur considéré et repris au plan annexé ;**
- 3) **D'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités de publicité de la présente décision, conformément à l'article R 424-24 du Code de l'Urbanisme ; c'est-à-dire :**

- **affichage pendant un mois en mairie et au siège de la Métropole Européenne de Lille,**
- **mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,**

**Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.**

**La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.**

Envoyé en préfecture le 23/06/2020

Reçu en préfecture le 23/06/2020

Affiché le

**SLOW**

ID : 059-215900440-20200616-20200601-DE

**Après en avoir délibéré, Mesdames et Messieurs les membres du conseil municipal décident par 21 voix « POUR » et 6 voix « CONTRE » (MM. DELRUE, DEWAILLY, COCQCET, KIJOWSKI et Mmes DEGOUEY et LELONG) d'adopter la délibération ci-dessus.**

Ainsi fait en séance,  
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,



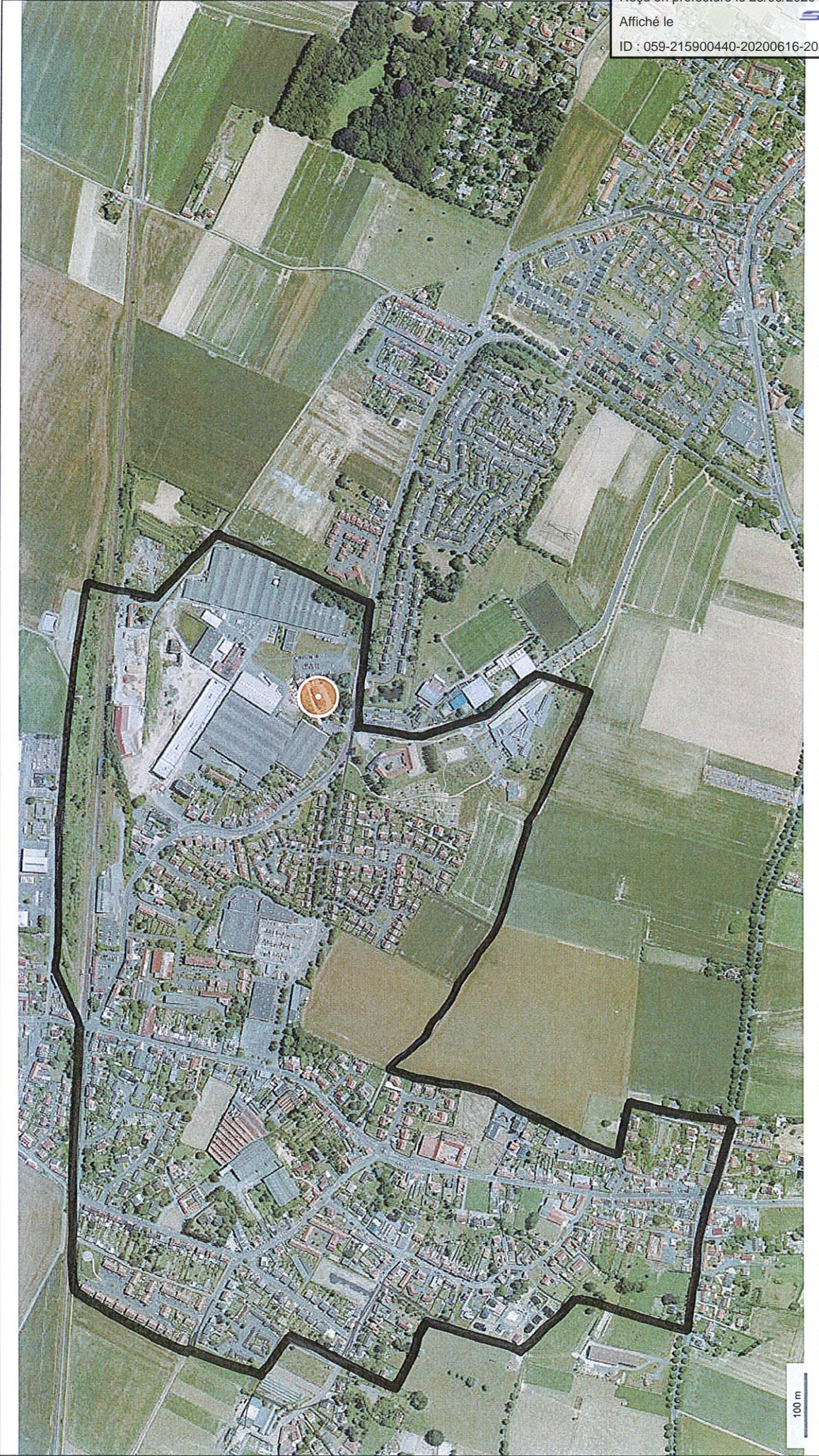
Philippe LIMOUSIN



\*En vertu de l'article 9 de l'ordonnance du 13 mai 2020, constatant que la salle des mariages, lieu habituel de réunion du conseil municipal ne permet pas d'assurer la réunion dans des conditions conformes aux règles sanitaires en vigueur, la réunion sera organisée en salle Jacques Villeret au centre socioculturel Ogimont. Cette décision a été portée à la connaissance de M. le Préfet du Nord le 19/05/2020.

Le Maire certifie que la présente délibération est exécutoire par dépôt en préfecture de Lille par l'application ACTES le **24 JUIN 2020**  
Et affichage le **24 JUIN 2020**





Envoyé en préfecture le 23/06/2020

Reçu en préfecture le 23/06/2020

Affiché le

ID : 059-215900440-20200616-20200601-DE

**SLO**