Séance du vendredi 5 avril 2019

Délibération DU CONSEIL

PLANIFICATION STRATEGIQUE ET GOUVERNANCE - ELABORATION DU SCOT ET REVISION DU PLU INTERCOMMUNAL -PLANIFICATION URBAINE

BOIS GRENIER -

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET

I. Rappel du contexte

La MEL a repris la conduite des procédures de révision générale des PLU communaux des 5 communes de l'ancienne Communauté de Communes des Weppes par délibération n°18 C 0388 du 15 juin 2018.

La révision du PLU de Bois-Grenier vise notamment à répondre aux objectifs poursuivis, définis dans la délibération de prescription de la révision générale prise par la commune lors du conseil municipal du 14 décembre 2016 :
"- Se doter d'un document constituant un véritable projet de développement durable pour la commune pour les années à venir, reprenant les exigences des lois entrées en vigueur depuis 2005, notamment les lois Grenelle de l'environnement et la loi ALUR, compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) arrêté par le Syndicat Mixte de Lille Métropole le 26 février 2016
- Favoriser un développement harmonieux en matière d'urbanisation alliant logements et développements de services à la population
- Favoriser l'implantation de nouveaux équipements municipaux, culturels et sportifs
- Promouvoir le développement économique tout en préservant le caractère rural et la qualité paysagère de la commune."

Afin de construire ce projet de territoire, la MEL a engagé une collaboration étroite avec la commune et mis en place des dispositifs de concertation avec les personnes publiques associées et avec le grand public, conformément aux obligations légales et à l'ambition de construire une métropole à l'écoute de ses citoyens.

Les travaux et réflexions ont été conduits avec le souci de rechercher la cohérence et la complémentarité entre les 5 PLU communaux révisés, et avec le PLU2 réalisé à l'échelle des 85 autres communes du territoire.

Ainsi, le conseil métropolitain, réuni le 19 octobre 2018 a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD porte ainsi des orientations qui traduisent un projet de territoire local qui s'imbrique dans le projet métropolitain.

En cohérence avec le PADD, le règlement déterminant l'occupation des sols a ensuite été décliné.

Le projet de PLU peut ainsi être soumis au Conseil métropolitain à l'issue du bilan de la concertation arrêté lors de cette même séance.

II. Objet de la délibération

A - Bilan de la concertation

1- Concertation avec le public :

Pour mener à bien cette révision, la MEL, en lien avec la commune comme avec les quatre autres communes concernées, a mené une démarche amitieuse de concertation avec le public.

Les modalités de concertation, définies par la délibération du conseil municipal du 21 décembre 2016, ont été mises en œuvre et ont été complétées d'outils visant à faciliter l'information du public et l'expression citoyenne.

Un état de la concertation présentant son déroulement et une présentation et analyse des contributions est annexé à la présente délibération.

Dans une logique de cohérence au sein des 5 communes de ce secteur des Weppes l'ensemble des démarches de concertation a été mené concomitamment sur ces 5 communes concernées par la révision des PLU communaux. La nécessaire cohérence recherchée se double de l'objectif de complémentarité des réponses que le PLU communal d'une commune doit apporter avec les quatre autres PLU communaux voisins.

La majorité des préoccupations des habitants peut être regroupée au sein des 4 axes suivants et a été intégrée dans le projet de PLU à divers titres (respect du compte foncier, outils via des inventaires de protection du patrimoine naturel, architectural, urbain et paysager, préservation et promotion des terres et des activés agricoles, inscription d'emplacements réservés pour la sécurisation d'axes de mobilité douce et pour la création de liaisons de modes doux…):

- Promouvoir un cadre de vie rural et attractif au sein de la métropole
Les contributions relatives à cet axe font état de souhaits sur la protection de l'activité agricole, véritable moteur de développement économique de ce secteur rural et artisan des paysages. Les principales observations expriment également la volonté de préserver les divers éléments du patrimoine communal (religieux et de mémoire) et de valoriser le cadre de vie rural par la protection du patrimoine naturel (prairies, arbres remarquables, becques…).

- Un territoire facilitateur pour bien vivre au quotidien
Les contributeurs mettent l'accent sur les déplacements et tendent à renforcer une mobilité plus durable. Promouvoir une offre de bus et le rabattement vers les gares voisines, développer, fiabiliser et sécuriser les axes majeurs par des aménagements en faveur des modes doux (piétons, vélos) ainsi que proposer des offres de

stationnement adapté. En termes d'équipements, les souhaits récurrents font état d'un développement du tourisme vert et de mémoire sur le secteur des Weppes. Expression des habitants de conforter l'offre en commerces et services en cœur de bourg en lien avec la maitrise du développement des opérations d'habitat.

- Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental
La question environnementale a été régulièrement citée par les citoyens sous plusieurs angles. Un souhait de développer de l'habitat prenant en compte la performance énergétique et les énergies renouvelables. Mais surtout de nombreuses suggestions concernant une protection et une valorisation des patrimoines naturels (prairies, boisements, sentiers et chemins ruraux à vocation touristique et de préservation environnementale) en lien avec les préoccupations exprimées dans les 2 précédents axes.

- Un aménagement du territoire sobre et performant
Les avis en matière d'aménagement pointent principalement la maîtrise de la consommation des terres agricoles, la priorisation du renouvellement urbain dans le bourg. La localisation des futurs projets au plus près des centralités doit tenir compte des enjeux environnementaux et agricoles. Enfin, le souhait de contenir le développement des hameaux et le mitage des espaces agricoles et naturels.

Quelques spécificités sont ressorties des échanges avec les habitants de Bois-Grenier et pour lesquelles le projet de PLU communal de Bois-Grenier, concernant principalement des besoins d'équipements (réseau fibre optique, équipements en gaz, éclairage public et incivilités) ne pourra pas nécessairement donner une traduction ne relevant pas nécessairement du rôle d'un document d'urbanisme.

2- Concertation avec les communes :

La procédure de révision générale du PLU communal de Bois-Grenier se fait en étroite collaboration avec la commune. Le conseil Métropolitain a ainsi défini, par délibération n° 18C0388 du 15 juin 2018, les modalités de collaboration avec la commune de Bois-Grenier, en lien avec les 4 autres communes de l'ex CC des Weppes, et les 85 autres communes de la métropole.

Le PLU a ainsi été mis à l'ordre du jour de diverses instances politiques en vue d'une définition partagée du projet de territoire, et en cohérence avec la stratégie métropolitaine du PLU2 :
- Lors de la conférence des Maires réunie les 29 mai 2018, 02 octobre 2018 et 19 mars 2019 ;
- Lors du débat sur les orientations générales du PADD au sein du Conseil Métropolitain réuni le 19 octobre 2018, et des conseils municipaux qui se sont tenus à la suite ;
- Lors de plusieurs comités de pilotage réunissant les élus des 5 communes autour du Vice-président de la Métropole Européenne de Lille en charge de la révision des PLU.

Des rencontres bilatérales ont également organisées avec la commune pour répondre à ses besoins et l'accompagner au mieux dans la démarche.

Cette collaboration doit se poursuivre jusqu'à l'approbation du PLU communal révisé.

B - Arrêt du projet de PLU

Fruit d'une élaboration partagée, le projet de PLU annexé à la présente délibération peut ainsi être proposé au Conseil métropolitain.

Le PLU se compose :
- d'un rapport de présentation
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- du règlement et de sa traduction cartographique
- d'annexes (OD, SUP…)

Le rapport de présentation est une pièce pédagogique présentant chaque pièce du PLU et justifiant des choix retenus au regard de diagnostics et analyses (démographiques, foncières, environnementales, sectorielle…).

Au titre du Code de l'Urbanisme et du Code de l'environnement, ce PLU était susceptible de faire l'objet d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas de l'autorité environnementale. Le choix a été fait de soumettre de manière volontaire la révision générale à la réalisation d'une évaluation environnementale. Cette décision traduit la recherche de cohérence avec le PLU2 des 85 communes de la MEL, qui a lui-même fait l'objet d'une évaluation environnementale. Elle est également la traduction de l'ambition d'excellence énergétique et environnementale de la métropole.
A ce titre, le rapport de présentation comprend un rapport des incidences environnementales du PLU qui décrit l'articulation du plan avec les documents, plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, et définit des critères, indicateurs et modalités pour suivre les effets du PLU. Ce rapport des incidences comporte également une analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan, mais également une analyse des incidences globales du projet de PLU sur les enjeux environnementaux.

Le PADD décrit les orientations d'aménagement et de développement pour notre métropole. Il s'articule autour de 4 grands axes :
- Promouvoir un cadre de vie rural et attractif au sein de la métropole
- Un territoire facilitateur pour bien vivre au quotidien
- Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental
- Un aménagement du territoire sobre et performant

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent le PADD. Au travers des OAP, il s'agit en effet d'encadrer le développement de secteurs stratégiques. Contrairement au PADD, elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

Le règlement décrit zone par zone la vocation des sols et les règles qui doivent s'appliquer à toutes constructions et installations (et ce, même si aucune autorisation ou déclaration administrative n'est exigée). Il est composé d'une partie écrite et d'une partie graphique. La partie écrite du règlement du PLU métropolitain se compose de 3 livres.

 Le livre 1 portant les dispositions générales applicables à tous les zonages. Ce livre contient diverses définitions communes à toutes les zones. Il contient également des prescriptions spécifiques à certains secteurs de risques (technologique, naturels, pollution…) ou à préserver. Il prescrit enfin différentes règles opposables à toutes les constructions en fonction de l'objectif recherché (protection patrimoniale, transition énergétique, desserte des constructions par les réseaux…).

 Le livre 2 relatif aux zones inconstructibles agricoles (A), naturelles (N) et à urbaniser différée (AUD).

 Le livre 3 relatif aux zones constructibles urbaines mixtes, à urbaniser constructibles et économiques.

Le règlement comprend également en annexe des inventaires dédiés à la protection et la promotion du patrimoine, qu'il soit architectural, agricole, naturel ou paysager : l'inventaire des bâtiments en zone agricole ou naturelle (IBAN), l'inventaire du patrimoine environnemental et naturel (IPEN), l'inventaire du patrimoine architectural et paysager (IPAP).

Enfin, le règlement liste les emplacements réservés et les éventuelles servitudes assimilées.

Le plan de zonage et ses atlas : il constitue la partie graphique du règlement en délimitant les différentes zones. Il indique que certaines zones sont concernées par un risque (inondation, pollution…) ou sont dans des secteurs vulnérables. Il localise également les éléments inscrits aux inventaires du PLU. Des atlas dédiés au stationnement et aux hauteurs cartographient les règles applicables en la matière qui peuvent ainsi être affinées au sein même de la zone concernée. La partie graphique du règlement délimite également les zonages d'assainissement prévus aux 1° et 2° de l'article L2224-10 du CGCT.

Les annexes du PLU contiennent des dispositions qui s'imposent d'emblée aux occupations des sols ou qui nécessitent d'être portées à la connaissance des

occupants des sols. Parmi ces annexes, figurent les servitudes d'utilité publique (S.U.P.) et les obligations diverses portées à la connaissance des constructeurs.
L'ensemble des pièces composant le plan local d'urbanisme de la commune de Bois-Grenier sont consultables sur le portail des assemblées (rubrique flash conseil).

Par conséquent, la commission principale Aménagement Durable du Territoire et Urbanisme consultée, le Conseil de la Métropole décide :

1) d'arrêter le bilan de la concertation ;
2) d'arrêter le projet de PLU.

Le Conseil rappelle qu'en application des dispositions prévues à l'article L.153- 27 du code de l'urbanisme, les résultats de la mise en oeuvre du PLU doivent régulièrement être évalués, et nous sommes donc appelés à une gestion dynamique du PLU. Cette gestion dynamique permettra de préciser, d'approfondir, et d'adapter le projet de PLU. De même, l'article L5211-62 du Code Général des Collectivités Territoriales impose la tenue d'un débat annuel portant sur la politique locale d'urbanisme.

Conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le PLU ainsi arrêté sera transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées à l'article L132-7 et L132-9 du même code. Les Conseils municipaux sont appelés à prononcer leur avis sur le projet arrêté. Ces avis ainsi que celui de l'autorité environnementale, la synthèse des contributions de la concertation et le présent bilan seront joints au dossier d'enquête publique portant sur le PLU.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS
LE GROUPE EUROPE ECOLOGIE LES VERTS S'ETANT ABSTENU

Pour rendu exécutoire

Le Président de la Métropole Européenne de Lille
Pour le Président
Le Responsable de service délégué

Arnaud FICOT
Directeur Assemblées
Le 12/04/2019