plu2 Communaux

plan local d'urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

AUBERS

Modifié par délibération du 17 décembre 2021

Plan Local d'urbanisme approuvé au conseil métropolitain du 12 décembre 2019

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

plu2 Communaux

plan local d'urbanisme

SOMMAIRE

LIVRE I - PROPOS INTRODUCTIF

LIVRE II - CONTEXTE TERRITORIAL
- Partie 1 - Diagnostic
- Partie 2 - Etat Initial de l'Environnement

LIVRE III - EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET
- Partie 1 - Explication des choix retenus dans le PADD
- Partie 2 - Explication des choix retenus pour l'élaboration des OAP
- Partie 3 - Explication et justification des choix retenus pour établir le règlement
- Partie 4 - Justification générale des emplacements réservés

LIVRE IV - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
- Partie 1 – Objectifs du PLU, de son contenu et articulation avec le SCoT et les autres plans et programmes
- Partie 2 – Manière dont l'évaluation environnementale a été menée
- Partie 3 – Incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement, incidences Natura 2000 et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan
- Partie 4 – Critères et indicateurs d'évaluation
- Partie 5 – Résumé non technique

LIVRE V - GLOSSAIRE

LIVRE VI- ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION

Plan local d'urbanisme approuvé au conseil métropolitain du 12 décembre 2019

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

plu2 Communaux

plan local d'urbanisme

LIVRE I
PROPOS INTRODUCTIF

Plan local d'urbanisme approuvé au conseil métropolitain du 12 décembre 2019

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

LIVRE I.
PROPOS INTRODUCTIF

TABLE DES MATIERES

1. LE PLU, UN DOCUMENT D'URBANISME LOCAL DEFINISSANT LE PROJET URBAIN 5

2. LA COMPOSITION DU DOSSIER D'UN PLU 7

3. LA PROCEDURE DE REVISION D'UN PLU 11

4. UN PLU COMMUNAL EN COHERENCE AVEC LE PLUI METROPOLITAIN 16

1. LE PLU, UN DOCUMENT D'URBANISME LOCAL DEFINISSANT LE PROJET URBAIN

Le PLU doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation d'instrument de gestion de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Conformément à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

« 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales est la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitats, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Outil d'aménagement, le PLU s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services.
Il expose à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les orientations générales d'aménagement retenus par la collectivité, qu'il décline sur l'ensemble du territoire en tenant compte des spécificités territoriales et des enjeux locaux.
Document juridique opposable aux tiers, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixent les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols nécessaires à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
Il définit les espaces urbains, les secteurs naturels et agricoles, définit l'usage de l'ensemble du territoire intercommunal et peut établir des préconisations d'aménagement sur certains secteurs.
Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires.

2. LA COMPOSITION DU DOSSIER D'UN PLU

Le dossier du PLU comprend les pièces suivantes :

■ LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Conformément à l'article R151-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

- Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ;
- Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même ;
- Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Conformément à l'article R151-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation comporte les justifications de :

- La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation;
- La délimitation des zones urbaines ou à urbaniser, des zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger ;
- Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Le rapport de présentation :

- Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- Explique les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, national ou communautaire, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Enfin, conformément à l'article R 151-4 du code de l'urbanisme, Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan.

■ UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Clef de voute du dossier du P.L.U., il définit, dans le respect des grands principes édictés par les articles L. 101-1 et L 101-2 du code de l'urbanisme et L. 151-1du même code, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la collectivité.
Il définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

■ LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une des pièces du plan local d'urbanisme, obligatoires dans certains cas.
Concernant les OAP portant sur des quartiers ou des secteurs, elles visent entre autres les extensions urbaines et les secteurs de renouvellement urbain. Plusieurs types d'orientations d'aménagement et de programmation sont prévus par le code de l'urbanisme :

- les « OAP dites sectorielles de superposition» qui ajoutent des prescriptions aux règlements dans les zones urbaines ou zones à ouvrir à l'urbanisation. Leur contenu a été renforcé par l'article R 151-6 du code de l'urbanisme afin de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.
- Les « OAP dites sectorielles de substitutions » qui se substituent au règlement. Définies à l'article R 151-8 du code de l'urbanisme, ces OAP ouvrent la possibilité, en zones urbaines ou zones à ouvrir à l'urbanisation, de concevoir des OAP qui s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur. Cette possibilité est confortée par le caractère facultatif de l'ensemble des articles du règlement, mais elle s'accompagne de conditions. Les dispositions édictées doivent répondre aux objectifs du PADD. Elles doivent porter au minimum sur la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère du projet dans l'environnement immédiat ; la mixité fonctionnelle et sociale ; la qualité environnementale et la prévention des risques ; les besoins en matière de stationnement ; la desserte par les transports en commun et la desserte des terrains par les voies et réseaux. Elles doivent également comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.
- Les « OAP dites thématiques » ont vocation à décliner les orientations générales du PADD en principe d'aménagement sur une ou des thématiques spécifiques. Elles peuvent décliner les objectifs fixés, donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagées sur tout ou partie du territoire, définir une programmation.

Conformément à l'article L 151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports.

■ LE REGLEMENT

Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable. Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Conformément aux articles R 151-17 à R 151-26 du code de l'urbanisme ; il fixe les règles applicables dans les différentes zones :

- Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.
- Le règlement peut contenir tout ou partie des articles suivants :
- Destination des constructions, usages des sols et nature des activités : destinations et sous destinations autorisées, interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, mixité fonctionnelle et sociale ;
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : volumétrie et implantation des constructions, qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, stationnement ;
- Équipements et réseaux : desserte par les voies publiques ou privées, desserte par les réseaux.

Les outils réglementaires sont déclinés dans des documents graphiques, à l'échelle 1/5000ième et au 1/2000ième pour le PLU métropolitain, et font apparaître les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces que le plan local d'urbanisme identifie.

Ainsi, les documents graphiques peuvent faire apparaitre notamment :

- les espaces boisés classés;
- les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site dans les zones N et A ;
- les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction dans la zone N ;
- le tracé et les dimensions des voies de circulation à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public, et, le cas échéant, de celles à conserver ;
- Les emplacements réservés aux voies publiques délimités en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

■ LES ANNEXES

Conformément aux articles R 151-51 à R 151-53 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme comporte des annexes.

Ainsi, figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :

- Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;
- Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;
- Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- Les zones d'aménagement concerté ;
- Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;
- Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;
- Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;
- Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;
- Les périmètres de projet prévus à l'article L. 322-13.

Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :

- Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;
- Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;
- Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;
- Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;
- Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;
- Le règlement local de publicité élaboré en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement ;
- Les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon mentionnés à l'article L. 612-1 du code du patrimoine.

3. LA PROCEDURE DE REVISION D'UN PLU

■ L'AUTEUR DU PLU

Conformément à l'article L 153-8 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme en collaboration avec les communes membres.

■ LA PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.
À cette occasion, il précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation. Il arrête également les modalités de la collaboration avec les communes membres après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires.
La délibération est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, et fait l'objet de mesures d'affichage et de publicité.
Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- La procédure de révision du PLU est similaire à la procédure d'élaboration conformément à l'article L 153-33 du code de l'urbanisme.

■ LE PORTER A CONNAISSANCE

Conformément à l'article L 132-2 du code de l'urbanisme, l'autorité administrative de l' État compétente porte à la connaissance de la collectivité le cadre législatif et réglementaire à respecter, les projets de collectivités ou de l' État en cours d'élaboration ou existants à intégrer, les études techniques existantes et nécessaires à l'exercice de la compétence en matière d'urbanisme de l'EPCI.

■ L'ELABORATION DU PROJET

Les phases qui conduisent à l'élaboration du PLU donnent lieu à une concertation avec le public et une association des personnes publiques tout au long du projet.

☐ LES GRANDES ETAPES D'ELABORATION

L'EPCI compétent conduit les études préalables liées à l'élaboration du PLU notamment le diagnostic et l'état initial de l'environnement, qui mettent en exergue les enjeux et les besoins en matière d'aménagement du territoire.
L'EPCI définit un scénario de développement et les orientations générales d'aménagement du territoire (PADD) à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs liés à la révision du PLU et aux enjeux et besoins établis dans le cadre des études préalables.
L'EPCI décline les orientations stratégiques à mettre en œuvre sur le territoire à travers la définition d'un plan de zonage et les prescriptions réglementaires associées.

☐ LE DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable et au sein des assemblées délibérantes des communes membres concernées.

☐ L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément à l'article R 104-8 du code de l'urbanisme, Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

■ L'ARRET DU PROJET

Conformément à l'article L 153-14 du code de l'urbanisme, l'organe délibérant de l'EPCI arrête le PLU. Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimé

Le bilan de la concertation peut être simultanément tiré lors l'arrêt du PLU.

La délibération d'arrêt du projet est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, et fait l'objet de mesures d'affichage et de publicité.

■ LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE PROJET

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

- Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Il s'agit notamment de l' État, des départements, des autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, des chambres consulaires territoriales (commerce et d'industrie, des métiers, de l'agriculture…), les syndicats d'agglomération nouvelle, des établissements publics chargé du SCoT situé dans le périmètre du SCoT et limitrophe au territoire ;
- A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat.

L'autorité environnementale, autorité administrative de l'État, émet un avis dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale. L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple, qui peut contenir des recommandations, mais que la personne publique responsable de l'élaboration du document n'est pas tenue de suivre.

Il porte sur :

- la qualité de l'évaluation environnementale : qualité formelle du rapport de présentation, dans lequel cette démarche est retranscrite (lisibilité, clarté, pédagogie…), mais aussi qualité de la démarche en elle-même (précision de la description de l'environnement du territoire concerné par le document, pertinence des enjeux identifiés et de leur hiérarchisation, pertinence de la méthode utilisée pour identifier les incidences du document, pertinence des modalités de suivi prévues…)
- la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme : à travers les explications données dans le rapport de présentation et une analyse des différentes pièces qui constituent le document d'urbanisme, il regarde comment celui-ci répond aux enjeux identifiés et comment ses dispositions ont été adaptées pour éviter ou réduire les incidences potentielles.

Les personnes consultées disposent d'un délai de 3 mois après transmission du projet de plan pour émettre un avis. Au-delà de ce délai, l'avis est réputé tacite, ce qui signifie qu'il n'y a pas d'observation émis dans le délai réglementaire. Ces avis doivent être joints au dossier d'enquête publique.

■ L'ENQUETE PUBLIQUE

Le projet est ensuite soumis à enquête publique. La soumission du projet de PLU à enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre du code de l'environnement.

☐ LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à l'article R 123-8 du code de l'environnement, le dossier d'enquête publique comprend :

- Les pièces et avis exigés par les textes applicables au projet,
- L'étude d'impact ou l'évaluation environnementale et résumé non technique,
- La décision d'examen cas par cas et avis de l'autorité environnementale, le cas échéant,
- En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation,
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insèrent dans la procédure administrative relative au projet,
- L'avis émis sur le PLU rendu préalablement à l'ouverture de l'enquête publique,
- Le bilan de la procédure de débat public ou de la concertation,
- Le porter à connaissance.

☐ DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'EPCI saisie le tribunal administratif pour la désignation d'une commission d'enquête ou d'un commissaire enquêteur. Le tribunal administratif désigne dans un délai de 15 jours le ou les commissaires enquêteurs et nomme un ou plusieurs suppléants.

☐ DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à l'article R 123-6 du code de l'environnement, la durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente entre 30 jours et 2 mois.

☐ ARRETE D'OUVERTURE ET ENQUETE PUBLIQUE

L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est pris 15 jours au moins avant l'ouverture et après concertation avec la commission d'enquête.

L'arrêté fixe, conformément à l'article R 1239 et R 123-10 du code de l'urbanisme, notamment :

- les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;
- En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;
- L'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête. En l'absence de registre dématérialisé, l'arrêté indique l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions ;
- Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
- Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées;
- La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;
- L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre État, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique et est accessible sur le site internet mentionné au II de l'article R 123-11 du code de l'environnement.

L'avis d'enquête publique est publié dans 2 journaux départementaux. Une première parution au moins 15 jours avant le début de l'enquête, une seconde parution dans les huit premiers jours de l'enquête publique.

Conformément aux articles R 123-22 du code de l'environnement, l'enquête publique peut être suspendue par arrêté de l'autorité compétente ou interrompue par le tribunal administratif en cas de constatation de l'impossibilité pour le commissaire enquêteur d'exercer ces fonctions. La prolongation est alors d'une durée supérieure ou égale à 30 jours.

Une enquête publique complémentaire peut également être organisée conformément à l'article R 123-23 du code de l'environnement. Celle-ci dure à minima 15 jours. Le dossier d'enquête publique est complété par une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet par rapport à sa version initialement soumise à l'enquête, ainsi que l'étude d'impact ou évaluation environnementale intégrant ces modifications et l'avis de l'autorité environnementale le cas échéant.

☐ OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Les observations, propositions et contre-propositions sont consignées sur le registre d'enquête. Elles peuvent être transmises par voie de correspondance. Le commissaire enquêteur reçoit aux lieux, jours et heures qui sont fixés et annoncés dans l'avis, reçoit les observations écrites et orales du public.

☐ CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur clos l'enquête publique et rencontre le maitre d'ouvrage dans les jours qui suivent sa clôture.

Le commissaire enquêteur dresse un rapport dans lequel il synthétise, analyse les observations et les propositions du public et établie une conclusion motivée. Il transmet ce rapport dans un délai de 30 jours à l'autorité compétente en matière de PLU, ainsi qu'une copie au Tribunal Administratif et dans les mairies de chacune des communes ou s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

■ APPROBATION DU PLU

Le projet de PLU peut être modifié suite à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à la double condition : que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent des observations émises à l'issue de l'arrêt du PLU.

Le PLU est approuvé par délibération de l'autorité compétente à la majorité des suffrages exprimés après que les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'EPCI.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public et fait l'objet de mesures de publicité. La délibération est publiée au recueil des actes administratifs.

■ OPPOSABILITE DU PLU

Le PLU ainsi que la délibération d'approbation est transmise à l'autorité administrative compétente de l'État.

Pour les communes situées dans un périmètre de SCOT approuvé, le document est opposable aux tiers dès que les formalités de publicité ont été exécutées et que le dossier a été transmis à l'autorité administrative.

■ EVALUATION DU PLU

Neuf ans au plus après approbation du PLU ou de la dernière révision complète, l'organe délibérant de l'EPCI ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme. Une délibération du conseil communautaire ou du conseil municipal précise l'opportunité d'une révision ou non au regard du bilan de l'application du PLU. Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'état. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

4. UN PLU COMMUNAL EN COHERENCE AVEC LE PLUI METROPOLITAIN

Le présent PLU couvre le territoire de la commune d'Aubers. La commune fait partie intégrante du territoire métropolitain, depuis la fusion au 1er janvier 2017 de l'ex communauté de communes des Weppes, qui comprenait les communes d'Aubers, Bois-grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes avec la Métropole Européenne de Lille. Conséquence de cette fusion, la MEL a repris la compétence PLU des 5 communes, et avec elle, la mise en œuvre des 5 procédures de révision de PLU communal lancées par délibération municipale. La MEL a officialisé la poursuite de ces 5 procédures par des délibérations métropolitaines du 15 juin 2018.

Les 5 communes de l'ex Communauté de Communes des Weppes n'ont pas pu être intégrées dans le PLUI des 85 communes de la MEL, la procédure de révision du PLUI étant déjà trop avancée. Cependant, la compétence PLU impliquant une logique de planification urbaine à l'échelle des 90 communes, les 5 PLU des Weppes ont donc été travaillé dans un souci de mise en cohérence et de complémentarité avec la stratégie métropolitaine mise en place dans le PLU2. Egalement, afin d'inscrire le projet de la commune dans la dynamique métropolitaine, et de préfigurer l'intégration de la commune dans le PLUI lors d'une prochaine révision, les dispositions règlementaires issue de cette révision générale prennent appui sur les dispositions issues de la procédure de révision générale du PLU intercommunal.

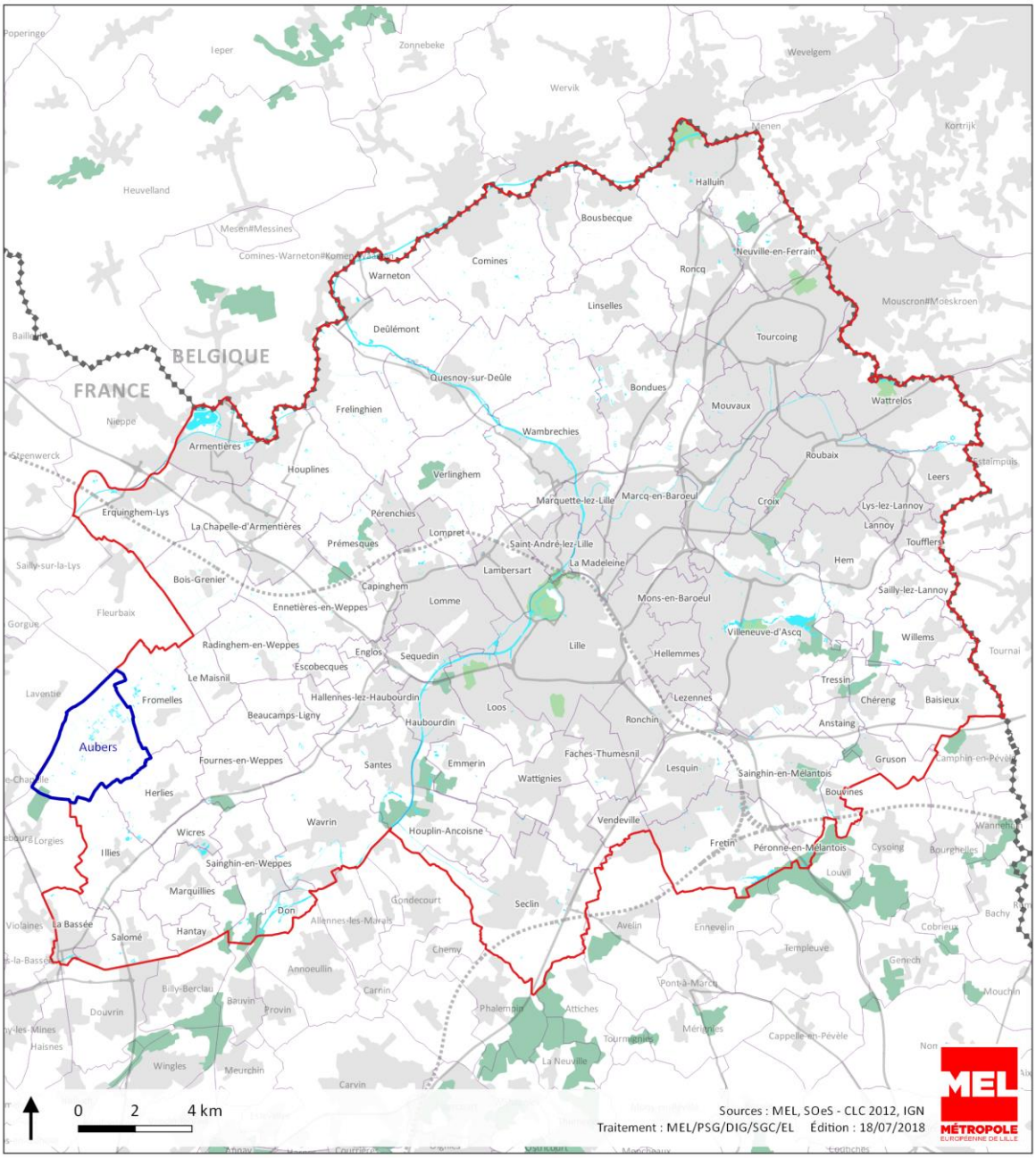
La révision du PLU communal a ainsi eu pour objectif de traduire les politiques sectorielles de la MEL, et de décliner le projet communal dans le cadre des axes du projet métropolitain.

Elle a également eu pour objet de répondre aux objectifs initiaux fixés par la délibération communale de prescription de la révision du 21 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
- Maîtriser l'urbanisation du village
- Préserver la diversité et la richesse des paysages
- Préserver une agriculture diversifiée et dynamique
- Prévenir les risques d'inondation
- Promouvoir une gestion durable des eaux pluviales
- Développer les chemins de randonnée
- Finaliser l'assainissement et le traitement des eaux usées

Afin de construire un document partagé, cette révision a fait l'objet d'un travail de proximité entre la MEL, et la commune. Elle a également été nourrie par une concertation riche avec les partenaires (via des réunions d'échanges bilatérales ou collectives), et avec le grand public (via des réunions publiques, des contributions via un registre papier et une adresse électronique dédiée créée pour l'occasion).

AUBERS ET LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE



Légende

- Aubers
- Limite communale
- Limite de la MEL
- Frontière France / Belgique
- Axe routier principal
- Espace artificialisé
- Espace vert urbain
- Espace boisé
- Plan d'eau, cours d'eau
- Voie ferrée (LGV)