



plan local
d'urbanisme

PLANS LOCAUX D'URBANISME

Enquête publique unique

Révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes d'Aubers, Bois-Grenier, Fromelles,
Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes

NOTE DE SYNTHÈSE

Projet arrêté au Conseil métropolitain du 5 avril 2019

<https://www.registre-numerique.fr/PLU-weppes>

Table des matières

Qu'est-ce qu'un PLU ?	5
Métropole Européenne de Lille et Plan Local d'Urbanisme	6
Pourquoi cinq nouveaux PLU ?	6
Où en est la procédure ?	7
L'enquête publique unique	7

La Métropole Européenne de Lille (MEL) procède à la révision générale des cinq Plans Locaux d'Urbanisme communaux d'Aubers, Bois-Grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes, dont les projets ont été arrêtés par le Conseil métropolitain le 5 avril 2019.

Aux termes des dispositions de l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, ces cinq projets arrêtés doivent désormais être soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Par ailleurs, le choix a été fait de procéder à une enquête publique unique pour les cinq projets de PLU en vertu des dispositions de l'article L. 123-6 du code de l'environnement.

Conformément aux dispositions des articles R. 123-5 et 123-8 de ce dernier code, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse une demande au président du tribunal administratif qui précise l'objet de l'enquête et comporte les 5 résumés non techniques de ces documents. A cette fin, vous trouverez en annexe de la présente note les résumés non techniques des projets de PLU d'Aubers, Bois-Grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes. Pour vous en faciliter la compréhension, cette note de synthèse rappelle l'essentiel de ces cinq documents et de la procédure de révision générale.

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) retranscrit le projet de territoire d'une commune ou d'un ensemble de communes pour les 10 à 15 ans à venir. Ce projet se traduit notamment par un plan composé de différentes zones (zones agricoles, zones urbaines...) sur lesquelles des règles s'appliquent afin d'encadrer et d'orienter au mieux le développement des villes et villages et autorisant, conditionnant, ou interdisant les constructions. En effet, toute autorisation d'urbanisme est délivrée sur la base du respect des règles du PLU.

La composition de ce document de planification est encadré par le code de l'urbanisme, tant en ce qui concerne les pièces que leur contenu. Les cinq projets de PLU sont ainsi composés des pièces suivantes :

Le Rapport de Présentation

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. Il est le réceptacle de l'évaluation environnementale du PLU et à ce titre comprend un état initial de l'environnement et un rapport sur les incidences environnementales du plan.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime les choix politiques du territoire en matière d'urbanisme et d'aménagement à l'horizon 2030 et incarne à ce titre le projet de territoire. Il constitue la clé de voûte du PLU : il découle des constats et enjeux dégagés dans le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement et se décline ensuite dans le zonage, le règlement et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), qui doivent être cohérents avec lui.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Une OAP permet de régler les questions d'articulation du projet avec son environnement large que ce soit en termes de pertinence du programme, de desserte et d'accessibilité externe, de qualité urbaine et environnementale adaptées à la problématique du site, ... Elle a pour finalité de considérer un projet ou un secteur de projets dans son ensemble, quel que soit son « découpage » opérationnel en différentes opérations de construction. Au moment de l'instruction, les différents permis seront regardés au regard du périmètre total de l'OAP et non pas en fonction d'une application de règles génériques à chaque opération. Seul le projet de PLU de la commune de Bois-Grenier ne comporte pas de telles OAP.

Le Règlement

Le règlement du PLU fixe les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme. Il contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables ainsi que la délimitation graphique des zones urbaines, à urbaniser ainsi que des zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique (R.151-1 du code de l'urbanisme).

Il a pour vocation de traduire les orientations déterminées dans le PADD en complémentarité avec les Orientations d'Aménagement et de programmation.

Les Annexes

Chaque PLU comprend dans ses annexes des servitudes d'utilité publique (SUP) et des obligations diverses (OD). Les SUP sont de portée et de natures différentes mais sont également opposables aux autorisations d'urbanisme. Elles sont régies par des législations particulières et résultent de décrets et d'arrêtés préfectoraux. Leurs « gestionnaires » (le plus souvent des acteurs publics ou parapublics) les porte à connaissance de l'auteur du PLU de manière à faire respecter un certain nombre de prescriptions dans la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les obligations diverses regroupent les autres dispositions annexées au PLU en tant qu'informations données aux porteurs de projet ou aux personnes souhaitant déposer une demande d'autorisation au titre du droit des sols.

On y retrouve notamment les sites à risque technologique, etc.

Métropole Européenne de Lille et Plan Local d'Urbanisme

Depuis le 1^{er} janvier 2017, le territoire de la Métropole Européenne de Lille est composé de 90 communes suite à la fusion de la MEL avec la Communauté de Communes des Weppes (CCW). Aux termes des dispositions du code général des collectivités territoriales, la MEL est compétente en matière de planification urbaine sur le territoire des 90 communes qui la compose. Dans ce cadre, elle a entrepris un travail de révision générale de l'ensemble des PLU qui s'appliquent sur ce territoire.

Ce travail s'est d'abord traduit par la révision générale du PLU intercommunal, dit « PLU2 », qui couvre 85 communes. Ce projet de PLU a été arrêté en 2017 et l'enquête publique s'est étalée sur les mois de novembre, décembre (2018) et janvier (2019).

La MEL a également repris la conduite des révisions des cinq PLU communaux des communes de l'ex-CCW après la fusion évoquée précédemment. Ces procédures avaient été lancées par délibération communale en fin d'année 2016, et ont été reprises de manière officielle par la MEL par délibération du 15 juin 2018. Les cinq communes de l'ex Communauté de Communes des Weppes n'ont pas pu être intégrées dans le PLU des 85 communes de la MEL, la procédure de révision du PLU étant déjà trop avancée. Cependant, la compétence PLU impliquant une logique de planification urbaine à l'échelle des 90 communes, les cinq PLU des Weppes ont donc été travaillé dans un souci de 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 PLU lors d'une prochaine révision, les dispositions réglementaires issue de cette révision générale prennent appui sur les dispositions issues de la procédure de révision générale du PLU2.

Pourquoi cinq nouveaux PLU ?

Les PLU actuellement en vigueur ont été adoptés entre 2005 et 2006. Depuis, le territoire de ces 5 communes a changé, la façon dont nous y vivons et les projets qui s'y développent également. C'est pourquoi il a été décidé de « réviser » ces documents (on parle alors de « révision générale du PLU ».) pour participer, avec le PLU2, au dessin de la métropole que nous voulons pour demain.

De plus, les PLU doivent intégrer les évolutions liées aux lois intervenues depuis 2010 (Grenelle, ALUR, NoTRE...) sur le contenu et la portée des Plans Locaux d'Urbanisme.

Ces révisions générales sont également nécessaires pour intégrer les objectifs ambitieux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Lille Métropole.



Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification intercommunal qui fixe pour les 10 à 20 ans à venir, les vocations générales des territoires, et définit leur organisation à l'échelle d'un bassin de vie, dans le cadre d'une stratégie globale d'aménagement et de développement durable. Le P.L.U. doit être compatible avec ses orientations.

Le SCoT de Lille Métropole a été approuvé le 10 février 2017 et couvre 133 communes, dont les 90 communes de la MEL.

La concertation

Pour mener à bien ces procédures de révision générale, la MEL a mené en lien avec les communes une démarche de concertation avec le public. Les modalités de concertation, définies par les délibérations municipales de 2016 ont ainsi été mises en œuvre et ont été complétées d'outils visant à faciliter l'information du public et l'expression citoyenne. Ainsi, on peut citer : l'édition d'une brochure explicative sur la révision du PLU, la mise à disposition de panneaux explicatifs de la démarche en commune, l'organisation de deux réunions publiques pour chaque commune, la présence d'un registre papier d'expression dans chaque mairie, et la création d'une adresse mail pour permettre l'expression numérique des habitants.

Ces cinq révisions générales conduites par la MEL se sont également faites en étroite collaboration avec les communes. Le conseil Métropolitain a ainsi défini, par délibération du 15 juin 2018, les modalités de collaboration avec les communes de l'ex-CCW, et les 85 autres communes de la métropole.

Les cinq procédures ont ainsi été mises à l'ordre du jour de diverses instances politiques en vue d'une définition partagée du projet de territoire, en cohérence avec la stratégie métropolitaine du PLU2. Elles ont également fait l'objet de nombreuses rencontres bilatérales avec chaque commune concernée afin de définir un projet de territoire partagé.

Où en est la procédure ?

Le Conseil de la MEL a arrêté les cinq projets de PLU communaux le 5 avril 2019 (délibérations 19C0108, 19C0109, 19C0110, 19C0111 et 19C0112).

Conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, ces projets arrêtés ont été soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration. En application de l'article L.153-33 du code de l'urbanisme, ils ont également été transmis pour avis aux communes membres de la MEL. L'autorité environnementale a également été saisie pour avis sur l'évaluation environnementale de chaque projet. L'ensemble des avis émis sont joints au dossier soumis à enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, une conférence intercommunale portant sur les résultats de l'enquête publique sera organisée. Selon l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme, le projet de PLU pourrait alors être modifié pour tenir compte des avis des communes et des autres personnes publiques, ainsi que des résultats de l'enquête publique. Le projet de PLU ainsi modifié sera alors proposé à l'approbation du Conseil métropolitain.

L'enquête publique unique

Aux termes des dispositions de l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, les cinq projets de PLU arrêtés sont soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Cinq enquêtes publiques doivent donc être réalisées préalablement à l'approbation de ces documents d'urbanisme.

Le code de l'environnement prévoit quant à lui la possibilité d'organiser une enquête publique unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

Dans le cas présent, les révisions générales des cinq PLU, bien qu'ayant une dimension géographique communale, s'inscrivent dans une démarche supra-communale et métropolitaine de l'aménagement du territoire. L'organisation d'une enquête publique unique permet donc de faire ressortir l'ensemble des enjeux que présentent ces cinq procédures, ce que ne permettrait pas cinq enquêtes publiques simultanées.