

SECRETARIAT GENERAL ET ADMINISTRATION - ACCOMPAGNEMENT JURIDIQUE EN AMENAGEMENT DES TERRITOIRES - INGENIERIE JURIDIQUE DES TERRITOIRES

**PLANS LOCAUX D'URBANISME - MODIFICATIONS - AJUSTEMENTS
REGLEMENTAIRES ET CORRECTIONS DIVERSES**

I. Contexte

Le 12 décembre 2019, la métropole européenne de Lille a approuvé six plans locaux d'urbanisme révisés. Il s'est agi d'une part d'approuver les cinq plans locaux d'urbanisme communaux d'Aubers, Bois-Grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes, et d'approuver d'autre part le nouveau Plan Local d'Urbanisme couvrant les 85 autres communes membres, dit "PLU2".

Les nouveaux Plans Locaux d'Urbanisme sont entrés en vigueur le 18 juin 2020. Depuis cette date, ils sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme

Mis en application, et éprouvés par plusieurs mois d'instruction, les nouveaux PLU méritent d'être ajustés en plusieurs points de leur règlement pour garantir l'efficience de ces règles et leur mise en œuvre. Il s'agit également de sécuriser les autorisations d'urbanisme en limitant les marges d'interprétation de ces règles.

Ainsi, les règles soulevant des difficultés d'application et/ou pouvant être source d'interprétation à l'instruction ont été recensées par livre et par thématique pour une meilleure lisibilité.

Ont été identifiées, entre autre :

- La nécessité de prévoir des règles adaptées à la gestion de l'existant : règles pour les annexes et les extensions, etc.
- La nécessité de prévoir des cas particuliers adaptés au contexte local
- La nécessité d'adapter les gabarits et/ou des retraits concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies dans certains tissus, pour rythmer les façades.

Pour mettre rapidement fin à ces difficultés, il est proposé d'ajuster les règlements dans le cadre d'une procédure de modification des 6 PLU.

Cet ajustement du règlement écrit sera également l'occasion d'intégrer dans les PLU une annexe documentaire et de mettre à jour le glossaire existant, pour une meilleure appréhension de la règle par les utilisateurs (citoyens, société civile, services instructeurs notamment). L'annexe documentaire sera opposable aux autorisations d'urbanisme.

Enfin, il conviendra de procéder également à la rectification du règlement graphique sur certains points.

II. Modification du plan local d'urbanisme

En son article L 153-36, le code de l'urbanisme précise que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) peut être l'objet de procédures de modification s'il est décidé d'en modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.

Les modifications concernées sont celles qui ont pour effet soit :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan;
- De diminuer ces possibilités de construire;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- La transformation d'une zone considérée dans les faits comme agricole mais classée en zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification des Plans Locaux d'Urbanisme ne peut avoir pour conséquence de changer les orientations des projets d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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.

Par ailleurs, la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique est venue élargir le champ de la concertation obligatoire aux procédures de modification du PLU soumises à évaluation environnementale. La modification du PLUi, dit « PLU2 » rentre dans ce nouveau cadre. Dans l'attente des dispositions réglementaires qui viendront préciser le champ d'application de l'évaluation environnementale pour les PLU communaux, il convient d'élargir la concertation à toutes les procédures de modification.

Les objectifs poursuivis ayant été définis ci-avant, il convient, conformément aux dispositions des articles L. 103-3 et L. 103-4 du Code de l'urbanisme et aux orientations définies par la délibération 20 C 0452 adoptée ce jour de prévoir les modalités de participation du public suivantes :

- Mise à disposition du public au siège de la MEL, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, d'un dossier explicatif nécessaire à la compréhension des enjeux et des orientations de la procédure ;
- Mise à disposition du dossier explicatif en ligne sur le site de la MEL à l'adresse <https://participation.lillemetropole.fr/> ;
- Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles au siège de la MEL, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux ;
- Mise à disposition d'un registre en ligne sur le site internet de la MEL: <https://participation.lillemetropole.fr/> ;
- La présente concertation sera portée à la connaissance du public par affiche au siège de la MEL, ainsi que par avis dans deux journaux locaux précisant les dates et

Séance du vendredi 18 décembre 2020

Délibération DU CONSEIL

lieux de concertation, les modalités de participation et de mise à disposition du dossier.

Au terme de la concertation, le Conseil de la Métropole européenne de Lille sera appelé à en tirer un bilan. Ce bilan s'appuiera sur une synthèse des observations recueillies auprès du public.

Conformément à la méthodologie socle définie par la Charte de la Participation Citoyenne, le bilan de la concertation fera état de la totalité des avis recueillis, et devra d'une part indiquer les observations dont il aura été tenu compte dans la poursuite du projet, et d'autre part motiver les raisons de leur non-prise en compte le cas échéant.

III. Modalités de l'enquête publique

Après consultation pour avis des personnes publiques associées et des conseils municipaux des communes concernées, une enquête publique sera organisée conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

Les modifications des plans locaux d'urbanisme envisagées portant sur six documents distincts, cette procédure pourra faire l'objet d'une enquête publique unique selon les conditions prévues aux articles L. 123-6 et R. 123-7 du code de l'environnement.

Cette enquête publique permettra de consulter et d'associer le public à cette procédure, dans les conditions établies en concertation avec le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête que nommera le Tribunal Administratif pour la mener.

A l'issue de l'enquête publique, les projets de PLU modifiés, éventuellement amendés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, seront présentés au conseil métropolitain qui sera appelé à délibérer sur leur approbation.

Ces ajustements peuvent donc, conformément au code de l'urbanisme, faire l'objet d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Ce même jour, le Conseil est informé d'ajustements des PLU également à envisager pour tenir les engagements pris dans le cadre de l'approbation des PLU en décembre 2019 et accompagner les territoires.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

Séance du vendredi 18 décembre 2020
Délibération DU CONSEIL

- 1) Adopte les objectifs de la procédure de modification du PLU et les modalités de concertation ;
- 2) Laisse l'initiative à Monsieur le Président d'engager et organiser la procédure de modification du PLU;
- 3) Laisse à Monsieur le Président le soin d'apprécier l'opportunité de regrouper les différents projets d'ajustements relevant de la procédure de modification au sens de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme et de mutualiser les concertations préalables, au sein d'une même procédure.

**

Les projets d'ajustements du PLU seront soumis à une enquête publique conformément aux articles L123-1 à L123

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Acte certifié exécutoire au 23/12/2020

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

Arnaud FICOT
Directeur Assemblées
Le 23/12/2020

