

Délibération DU CONSEIL

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

FROMELLES -

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - BILAN DE LA CONCERTATION ET
ARRRET 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 0389 du 15 juin 2018.

La révision du PLU de Fromelles 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 17 novembre 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

- Faciliter l'optimisation de l'espace, y compris sur les terrains bâtis existants
- Développement du tourisme : conforter un réseau de promenades en ajustant les réserves inscrites pour la réalisation de liaisons douces et en inscrivant des nouvelles; valoriser les zones naturelles afin d'y favoriser la fréquentation touristique; préserver le patrimoine historique du village
- Préserver le caractère rural du village dans le bâti
- Anticiper une éventuelle inscription à la liste des sites du patrimoine mondial de l'Unesco : préservation des sites, zones tampon.
- Définir les nouvelles zones constructibles, conformément aux prescriptions du SCOT
- Lever les contraintes pour nos futurs projets d'équipement communaux (cimetière, terrain de sport)
- Favoriser les aménagements nécessaires à un développement économique adapté aux contraintes de notre territoire."

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.

Séance du vendredi 5 avril 2019

Délibération DU CONSEIL

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 amicale 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.

Il est à noter que la majorité des remarques recueillies lors de ces réunions, tant à Fromelles que dans les autres communes, font état de besoins et de souhaits convergents et récurrents.

Les principales préoccupations des habitants peuvent être regroupées au sein des 4 axes suivants et ont été intégrées 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 actifs 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...). Sur ces 2 points une attention particulière a été portée, à la fois sur les potentialités de constructibilité offertes pour les exploitants agricoles dans les zonages N, NZ et NP, ainsi que sur les différents outils de protection et de préservation du patrimoine (IBAN, IPAP et IPEN).

- 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 maîtrise 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, valorisation et protection mais également clarification des différenciations des espaces naturels et agricoles et des outils mis en place par le PLU (ZNIEFF, ENR...). 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.

- 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. Un souhait de développer de l'habitat sous l'angle d'une attractivité résidentielle maîtrisée en favorisant de nouvelles offres d'hébergement. Enfin, le souhait de contenir le développement des hameaux et le mitage des espaces agricoles et naturels.

Hormis ces convergences et similarités, il est à noter les nombreuses remarques concernant les zones agricoles et naturelles nouvellement définies dans le projet de PLU, plus précisément les craintes émises par des agriculteurs sur les possibilités d'extension et de constructibilité dans ces secteurs juridiquement plus contraints, conformément à la nouvelle réglementation (zonages naturels écologiques et tampon pour prendre en compte les enjeux environnementaux et être compatible avec le SCoT). Par ailleurs, de nombreuses questions ont été posées sur les conséquences de la mise en place des outils de type inventaires (IBAN, IPAP et IPEN) quant à leurs effets sur les évolutions des bâtis soumis à ces nouvelles typologies. Parallèlement,

Séance du vendredi 5 avril 2019

Délibération DU CONSEIL

comme sur la commune d'Aubers, les habitants de Fromelles, soucieux du maintien et du développement des emplois sur leur commune, ont exprimé le souhait de voir se développer une zone artisanale. Les obligations générées par le SCOT (respect du compte foncier) et les nouvelles réglementations de protection des secteurs à haute valeur environnementale traduites dans le projet de PLU communal ne peuvent effectivement que répondre partiellement à ces préoccupations relevant pour leur majeure partie de besoins et sollicitations particulières et non du niveau d'intérêt général.

2- Concertation avec les communes :

La procédure de révision générale du PLU communal de Fromelles se fait en étroite collaboration avec la commune. Le conseil Métropolitain a ainsi défini, par délibération n° 18C0389 du 15 juin 2018, les modalités de collaboration avec la commune de Fromelles, 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)

Séance du vendredi 5 avril 2019

Délibération DU CONSEIL

- 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 œuvre 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. A 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

Délibération DU CONSEIL

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^e et 2^e 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 Fromelles 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 œuvre du PLU doivent régulièrement

Délibération DU CONSEIL

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 SETANT ABSTENU

Pour rendu exécutoire

Le Président de la Métropole Européenne de Lille

Pour le Président

Le Responsable de service

Amaud FICOT

Directeur Assemblée

Le 12/04/2019

