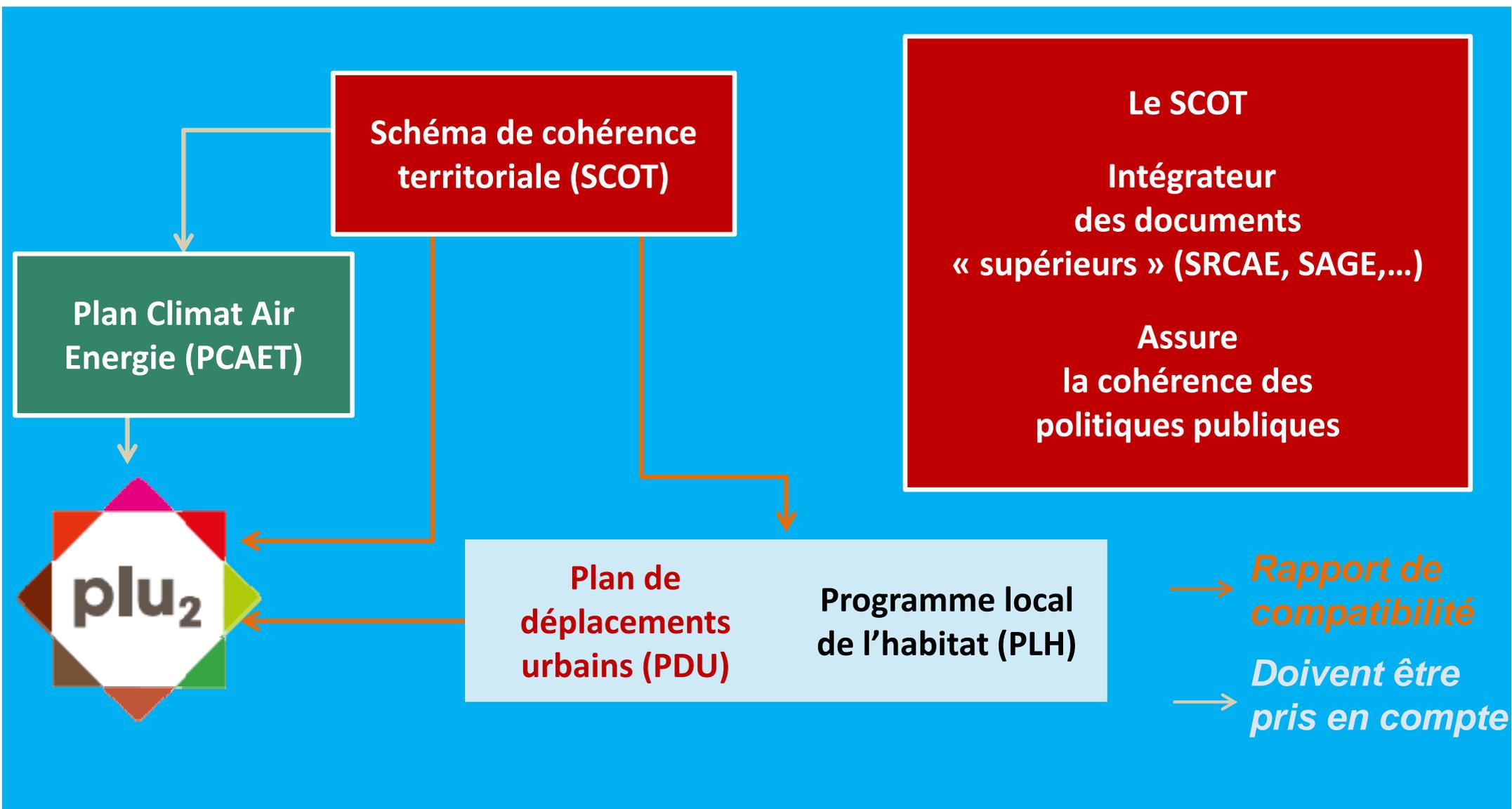




MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE

• LES DOCUMENTS « SUPÉRIEURS » QUI ONT GUIDÉ LES CHOIX



LE PLU2: C'EST QUOI ?

Le PLU définit les grandes orientations d'aménagement du territoire et d'utilisation des sols d'une commune ou d'un groupement de commune, dans un projet global d'urbanisme.

C'est la MEL qui a la compétence de son élaboration et de sa gestion en collaboration les communes, les partenaires du territoire métropolitain et en concertation avec les citoyens.

Pour la Métropole et ses communes

Le PLU trace les perspectives souhaitées du développement du territoire à travers le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD).

Le PLU prend également en compte et précise les grandes politiques de l'Etat et des grandes collectivités (Région, Département...).

Dans ce sens, il assure :

- l'équilibre entre le développement et la protection des espaces naturels, en respectant les objectifs de développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines (travailler, habiter, se détendre, se déplacer, acheter...) et la mixité sociale dans l'habitat ;
- l'utilisation économe de l'espace et la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la prévention des risques naturels ;

Pour les habitants

Le PLU détermine les règles de construction à partir desquelles les permis de construire et les déclarations de travaux sont instruits ;

Il fixe l'emplacement des futures voiries et grands équipements publics ;

Il institue des protections (milieu naturel, patrimoine bâti,...).



UN DOCUMENT ENTIÈREMENT REPENSÉ

- Une démarche concertée et novatrice
- Une intégration environnementale renforcée
- Une prise en compte des dynamiques et des diversités du territoire
- Un PLU au service des projets
- Un PLU plus intégrateur des politiques de la MEL
- Un PLU plus évolutif
- Un PLU évaluable

LE PLU EN CHIFFRES

85 communes

4500 contributions

+ de 400 réunions

530 amendements

**360 OAP demandées / 74
réalisées**

2 ans d'élaboration

COMPRENDRE LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU2

Rapport de présentation

Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD)

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Règlement

Zonage

Annexes

Ce document:

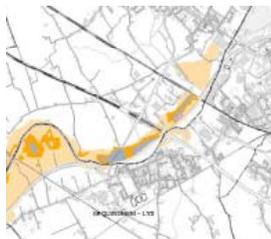
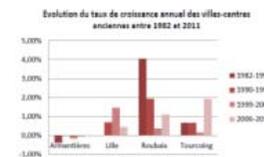
- comprend le **diagnostic**,
- justifie les **choix retenus**,
- Évalue les **incidences environnementales**.

Il **exprime le projet politique** porté par les élus à l'horizon 10 ans.
Il définit les orientations générales en matière d'aménagement du territoire, d'équipement, de préservation du foncier...

« **Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent**, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, le déplacements ...** »

Le règlement associe les règles écrites et des documents cartographiques, qui **fixent les règles générales d'utilisation des sols**.

Elles ont une **fonction d'information**, et comportent notamment les servitudes d'utilité publique.



« Les orientations d'aménagement et de programmation **peuvent** notamment :

- 1° **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 ;
- 2° **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 ;
- 3° **Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation** des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° **Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager** ;
- 5° **Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics** ;
- 6° **Adapter la délimitation des périmètres**, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#). »

Article R151-6 du CU

*« 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](#). »*

Article R151-8 du CU

- « **Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser** mentionnées au deuxième alinéa du [R. 151-20](#) **dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires** garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles **portent au moins** sur :

- 1° **La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;**
- 2° **La mixité fonctionnelle et sociale ;**
- 3° **La qualité environnementale et la prévention des risques ;**
- 4° **Les besoins en matière de stationnement ;**
- 5° **La desserte par les transports en commun ;**
- 6° **La desserte des terrains par les voies et réseaux.**

Ces orientations d'aménagement et de programmation **comportent un schéma d'aménagement** qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

OAP « thématique »

De manière obligatoire :

- ✓ OAP en cohérence avec le projet politique (PADD) comprend des dispositions sur l'aménagement, l'habitat, le transport et les déplacements

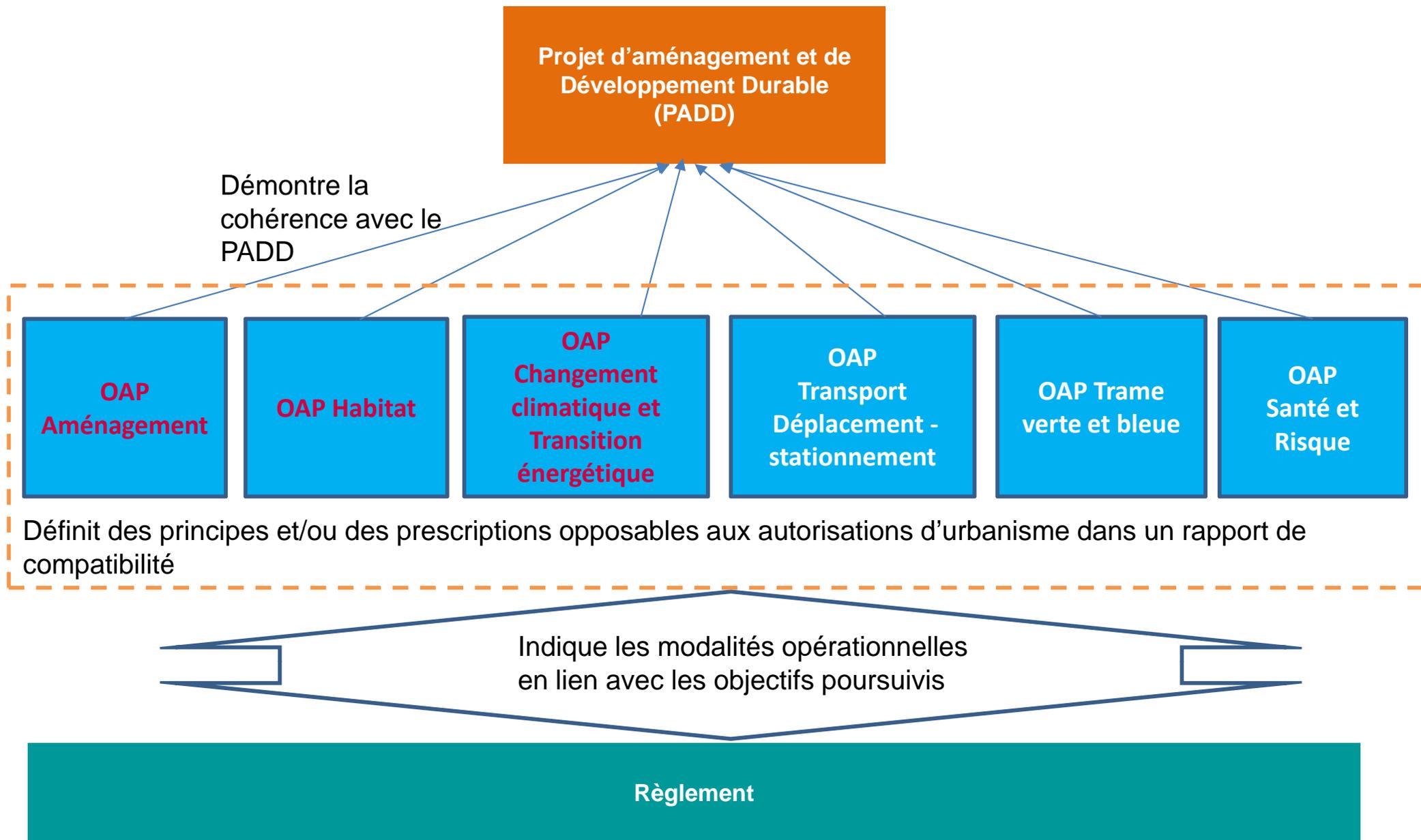
De manière facultative:

- ✓ OAP peut traiter des dispositions en matière environnementale, de mixité fonctionnelle, de stationnement en secteur de bonne desserte

OAP « sectorielle »

- ✓ OAP peut définir des prescriptions sur un secteur (quartier, secteur, îlot) en matière d'insertion, de cohérence et de qualité urbaine architectural et paysager
- ✓ Si OAP sur des secteurs ou sites en zone urbaine ou à urbaniser d'aménagement d'ensemble sans dispositions du règlement garantissant la cohérence :
 - Obligation d'appréhender 6 problématique
 - Obligation d'avoir un schéma d'aménagement

OAP opposable aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité



❑ Intérêt :

Permet à la commune de définir un « cahier des charges » qui va traduire ses volontés en termes de programmation et d'aménagement sur 1 site donné.

❑ Conditions :

Pour élaborer 1 OAP, il faut disposer d'un projet d'aménagement suffisamment abouti (= plan d'aménagement, programme, connaissance des « contraintes » techniques et évaluation environnementale)

Une démarche de concertation citoyenne est nécessaire autour du projet

❑ Un outil de la gestion dynamique du PLU:

Sous réserve d'un projet urbain concerté, d'autres OAP pourront être inscrites dans le PLU2 par déclaration de projet, après l'approbation de la révision générale

OAP « PROJET URBAIN » : LE CONTENU

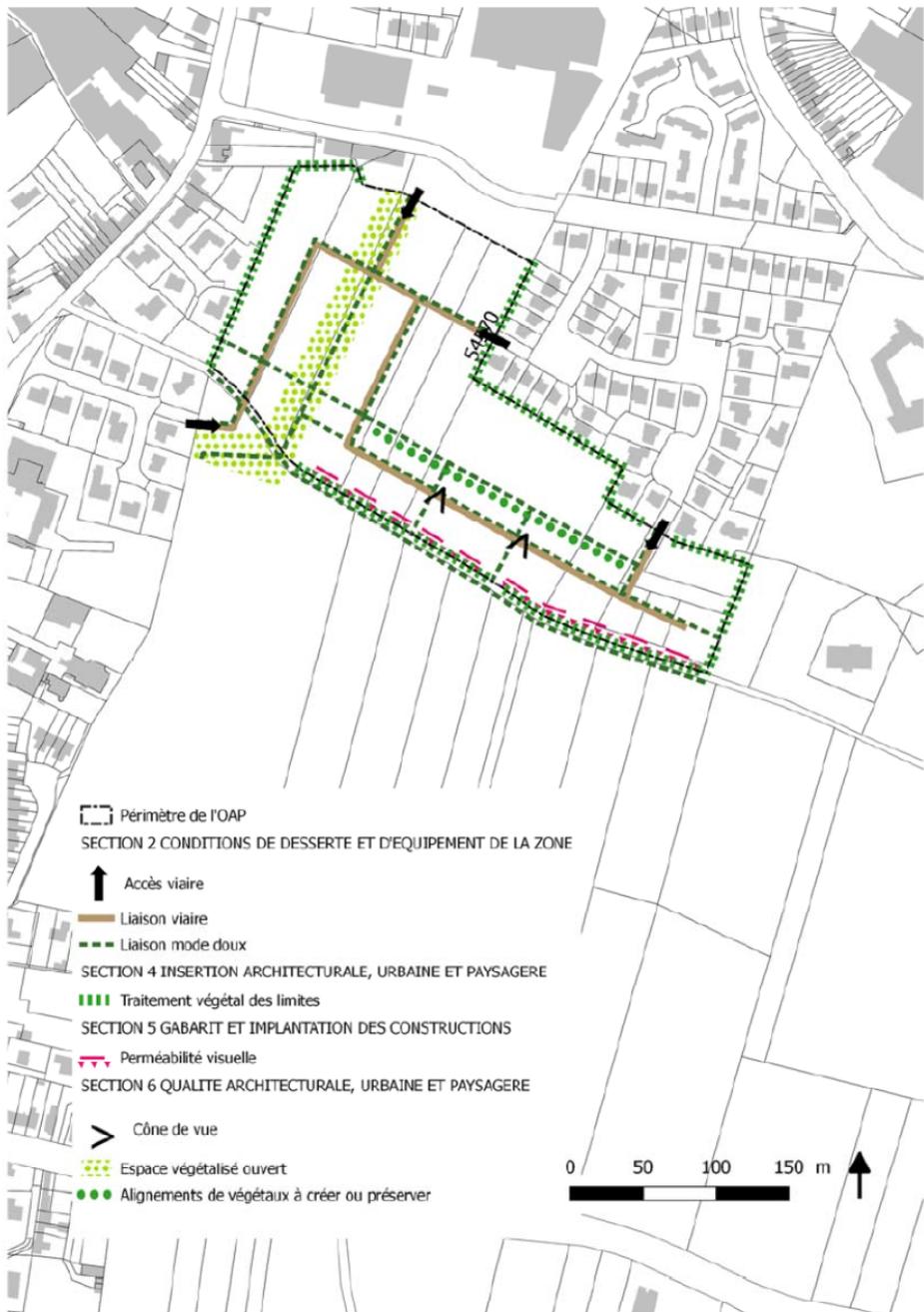
Thématique	Sous thématique	Précision	
Modalités d'aménagement et d'équipement de la zone	Notion d'aménagement d'ensemble		
	Phasage		
	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation	Échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants	
Conditions de desserte et d'équipement de la zone	Desserte par les voiries au regard du projet		
	Desserte par les réseaux d'eau au regard du projet		
	Desserte par les réseaux d'assainissement au regard du projet		
	Desserte par les réseaux d'électricité au regard du projet		
	Desserte par les réseaux de communication électronique au regard du projet		
Fonctionnement du site (maillage, stationnement...)	Lien avec les transports en commun	Localisation des tracés et arrêts des TC	
	Accès au site		
	Trame viaire		Voie piétonne
			Zone de rencontre
			Zone 30
			Voie cyclable
			Toutes voies
		Sens de circulation	
	Stationnement		Norme de stationnement (minimum, maximum...)
			Localisation des aires de stationnement
			Typologie de stationnement (en ouvrage dédié, aérien, couvert...)
		Station V'Lille	
		Garage à vélo	
	Station autopartage		
	Borne de recharge électrique		
	Aire de co voiturage		
Programmation	Différencier les destinations selon les catégories et sous-catégories définies aux articles R. 151-27 et 151-28 du code de l'urbanisme. (tableau)	Pour chacune des catégories ou sous-catégorie, la représentation graphique devra permettre de dénommer le bâtiment ou le site (ex : la nature d'un équipement public).	

OAP « PROJET URBAIN » : LE CONTENU

Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Insertion du projet dans son environnement urbain et paysager proche	Transition avec l'environnement existant (bâti ou non bâti)
	Composition	Principes d'implantation des bâtiments
		Orientation des façades
		Retrait par rapport à l'alignement
		Points de vue à préserver
	Fringes	Hauteurs
Bassin / plan d'eau		
Secteurs à :	Plantations / espaces verts	
	Espaces publics	
	Composition paysagère entre espaces urbains et agricoles et naturels	
	mettre en valeur	
	réhabiliter	
Qualité architecturale, urbaine et paysagère	Espaces publics	restructurer
		démolir
	Eléments architecturaux, urbains et paysagers	aménager
		conservation
		valorisation
		réhabilitation
Secteurs à :	mettre en valeur	
	réhabiliter	
	restructurer	
	démolir	
	aménager	
Développement durable et adaptation au changement climatique	Risques	naturels
		technologiques
		pollutions
	Eau	Exploitations agricoles
		Cours d'eau
		Plan d'eau
		Zone humide
		Champs captants
	Continuités écologiques	Zone inondable
		Alignement d'arbre
		Bois
		Espace paysager
		Jardins familiaux
Energie	Arbre	
	Arbre remarquable	
	Architecture bioclimatique	
	Raccordement aux réseaux de chaleur	

SECTION 9

Schéma d'aménagement d'ensemble



SECTION 9

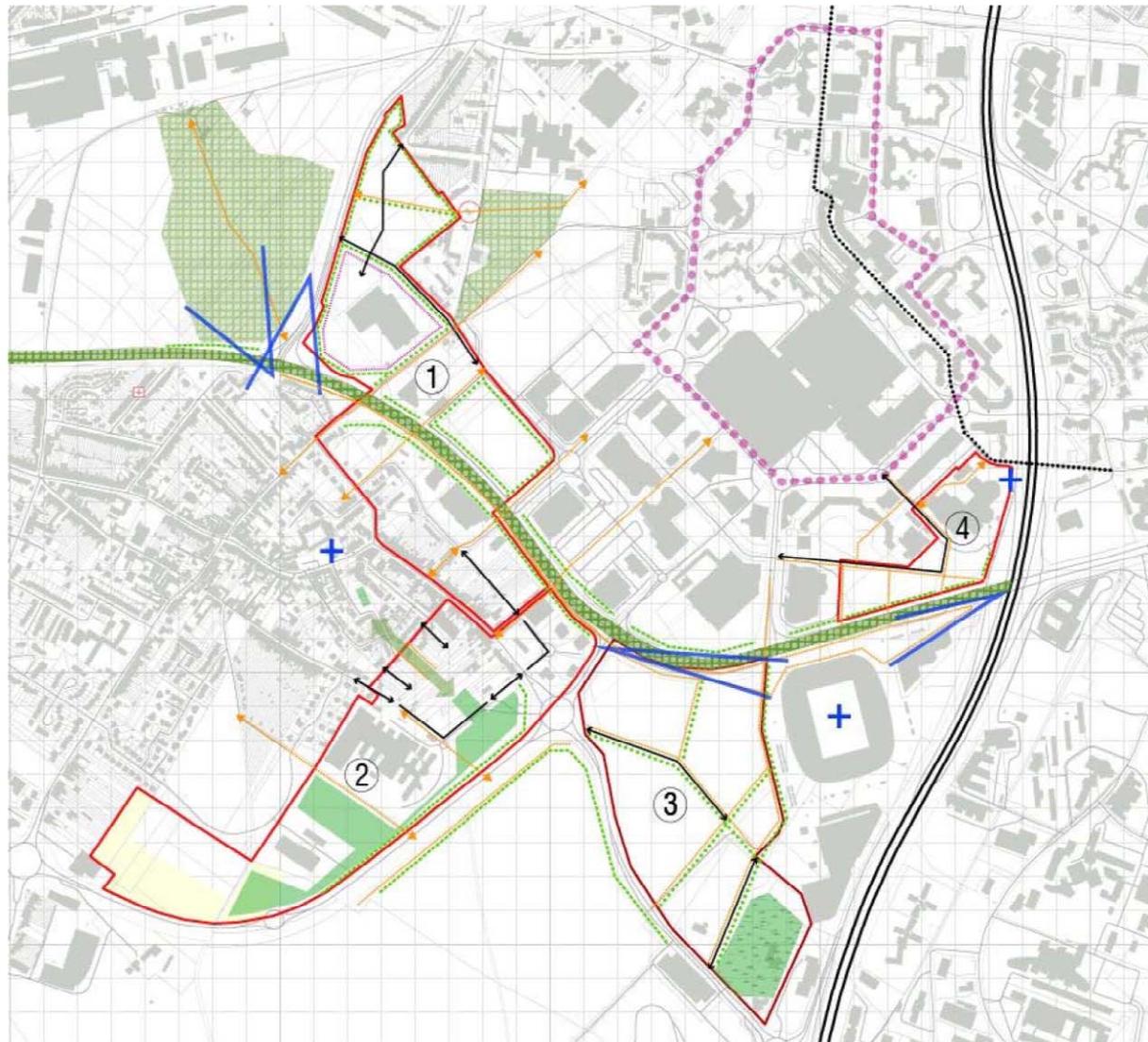
Schéma d'aménagement d'ensemble



Plan de localisation de l'ensemble des communes

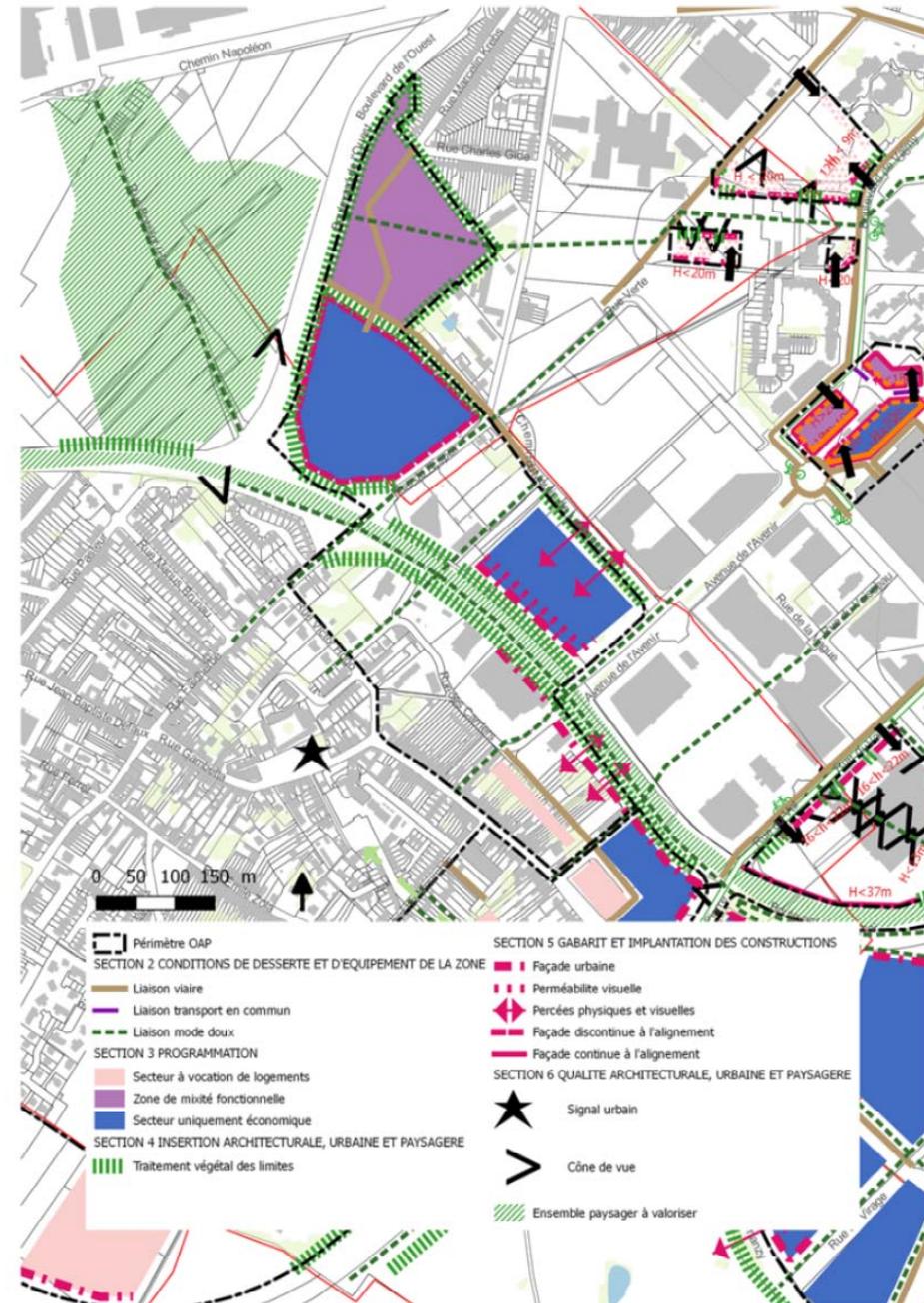
Secteurs :

- 1-Frange nord de Lezennes
- 2-Tournai sud- jardins du Roy
- 3-Borne de l'espoir
- 4-site Carsat



SECTION 9

Schéma d'aménagement d'ensemble

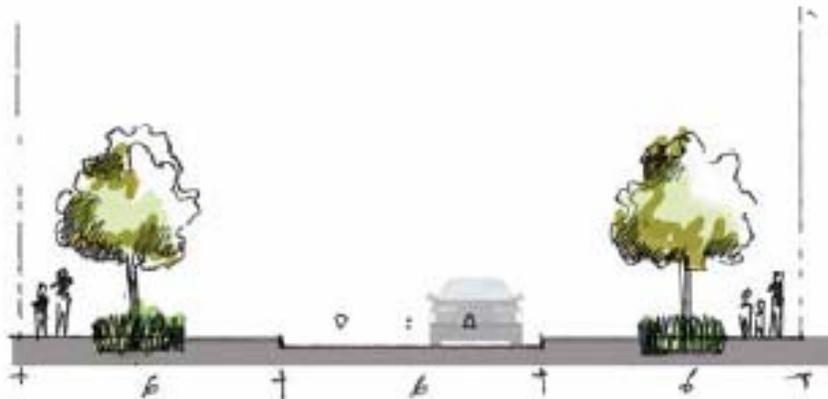


AUTRES TYPE DE TRADUCTION GRAPHIQUE

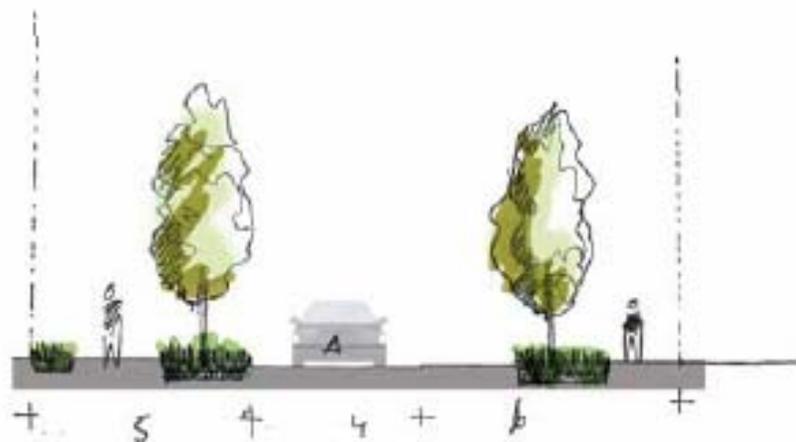
ARTICLE 4.2

Principes de composition urbaine du projet

Exemple de coupe schématique sur voies :



Coupe de principe sur les collectifs le long des berges de la Lys



- ✓ **Un outil pertinent** pour garantir une bonne insertion, cohérence et qualité d'un projet car le règlement à la parcelle constitue une limite sur ce plan.
- ✓ Une OAP projet urbain implique une démarche préalable:
 - De **conception de projet** en terme de définition programmatique et fonctionnelle
 - D'une **validation par les parties prenantes** (communes, opérateurs) et d'une analyse de la faisabilité et des risques liés au projet
 - De **concertation citoyenne** le projet urbain ayant des incidences sur l'environnement.
- ✓ Nécessité de **disposer d'un cadre de définition** de manière à assurer une lisibilité et une cohérence entre démarche de projet et objectif de planification
- ✓ **Un temps de travail important de retraduction réglementaire** d'un projet urbain qui requiert une maîtrise du document d'urbanisme = une ingénierie en urbanisme en interne de la collectivité
- ✓ **Un renforcement de la définition programmatique et des traductions graphiques** dans le cadre de l'expression de projet urbain

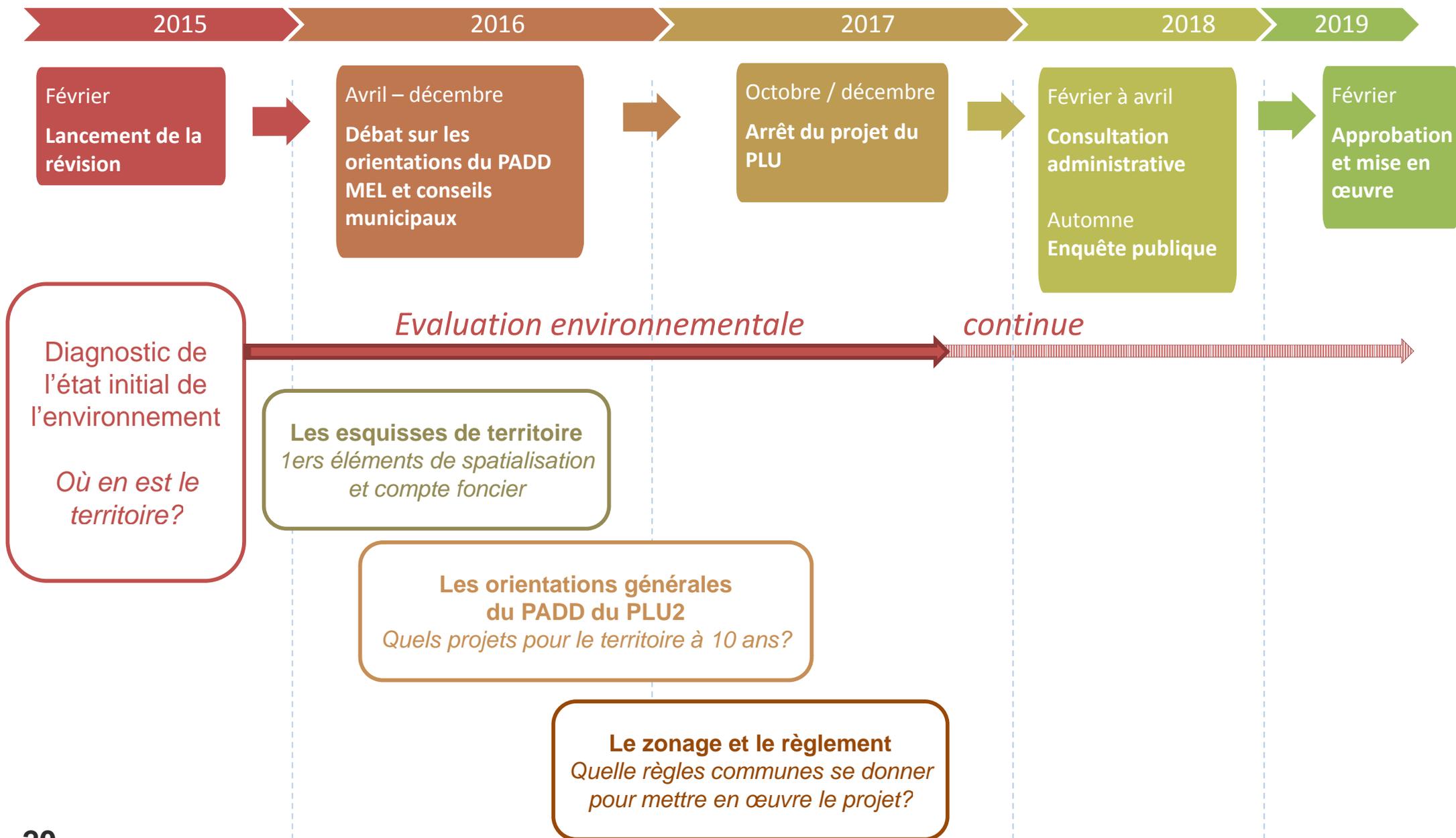


1, rue du Ballon
CS 50749 59034 LILLE CEDEX
Tél : +33 (0)3 20 21 22 23
Fax : +33 (0)3 20 21 22 99

www.lillemetropole.fr

LE PLU2, OÙ EN EST-ON DANS LA DÉMARCHE DE RÉVISION?

LES ÉTAPES DU PLU2 : OÙ EN SOMMES NOUS ?



RAPPORT DE PRÉSENTATION

- Propos introductifs**
- Contexte territorial**
 - Diagnostic territorial
 - Etat initial de l'environnement et analyse des perspectives d'évolution
 - Analyse de la consommation foncière et du potentiel de densification et de mutation du tissu
 - Inventaire des capacités de stationnement
- Explications et justifications des choix**
- Evaluation environnementale**
- Modalités d'évaluation du document**
- Glossaire**

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Livre des OAP thématiques**
- Livre des OAP « projets urbains »**

RÈGLEMENT

- Règlement écrit**
 - Livre I. Dispositions générales applicables à toutes les zones
 - Livre II. Zones inconstructibles
 - Livre III. Zones urbaines et à urbaniser constructibles
 - Livre IV. Zones spécifiques et de projets publics

Règlement graphique

- Carte générale de destination des sols
- Plan du stationnement
- Plan des hauteurs
- Atlas des ZAC
- Atlas du patrimoine

Inventaires thématiques

- Inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zones agricole et naturelle (fiches)
- Inventaire du patrimoine architectural et paysager (fiches)
- Inventaire du patrimoine écologique et naturel (fiches)
- Livre des emplacements réservés
- Fiches « coefficient de biotope par surface » (CBS)

ANNEXES

Atlas des servitudes d'utilité publique (SUP)

Atlas des obligations diverses : archéologie préventive

Atlas des obligations diverses

Atlas des annexes sanitaires

Carte Vélo routes voies vertes

ZPPAUP Comines

ZPPAUP Tourcoing

ZPPAUP Beaucamps / Fournes-en-Weppes

ZPPAUP Roubaix

ZPPAUP Lambersart

Pièces écrites