

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

De plus, près de 20 ans après la décentralisation, le Code de l'urbanisme devait être revu pour simplifier les principes et les objectifs de la procédure, afin de limiter le formalisme et de faciliter la concertation et les pratiques démocratiques.

Dans cette logique, la loi S.R.U. a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.).

La révision du P.O.S. de Lille Métropole Communauté Urbaine, prescrite le 14 mars 1997, est l'occasion d'opérer cette transformation et de mettre en œuvre une politique urbaine en cohérence avec les objectifs définis par la loi S.R.U.

Aspects généraux : le contenu du P.L.U.

Le P.L.U., document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité

Le P.L.U. 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.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L. 121-1. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain et un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Outil d'aménagement, le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la Communauté Urbaine. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieur desquelles des règles spécifiques fixent les droits à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable aux tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, que doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordement aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'aménagement concerté (Z.A.C.).

Comme le P.O.S. depuis les lois de Décentralisation de 1983, le P.L.U. est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de Lille Métropole Communauté Urbaine.

Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires.

La composition du dossier de P.L.U.

Conformément à la loi, le dossier de P.L.U. de Lille Métropole Communauté Urbaine comprend les pièces suivantes :

- un rapport de présentation : Le rapport de présentation explique, justifie et motive la politique d'urbanisme mise en œuvre par la collectivité dans le P.L.U. Il comprend un diagnostic de l'ensemble du territoire, à partir duquel ont été déterminés les enjeux et les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement du P.L.U., repris dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Plus précisément, conformément à l'article R.123-2, il doit :

- exposer le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et préciser les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ;
- analyser l'état initial du site et de l'environnement ;
- expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, exposer les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie également l'institution des périmètres d'attente de projets d'aménagement,

dans lesquels les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites (cf. article L. 123-2 a.) ;

- évaluer les incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
 - enfin, en cas de modification ou de révision du P.L.U., le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.
- un projet d'aménagement et de développement durable : pièce maîtresse du dossier de P.L.U., il définit, dans le respect des grands principes édictés par les articles L. 110 et L. 121-1, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté urbaine. Son rôle est défini aux articles L. 123-1 et R. 123-3.
- des orientations d'aménagement : non obligatoires, elles peuvent prévoir, par quartier ou par secteur, des actions de mise en valeur, de réhabilitation, de restructuration ou d'aménagement. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir des actions et des opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour valoriser l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Le rôle des orientations d'aménagement est défini aux articles L. 123-1 et R. 123-3-1.
- un règlement : pièce essentielle du P.L.U., le règlement fixe les règles applicables dans les différentes zones qui y sont définies :
- les zones urbaines (U) correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux 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 (AU) sont les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
 - les zones agricoles (A) correspondent aux 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 (N) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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.

Selon l'article R. 123-9, le règlement peut comprendre tout ou partie des articles suivants :

- les occupations et utilisations du sol interdites ;
- les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- l'emprise au sol des constructions ;
- la hauteur maximum des constructions ;
- l'aspect extérieur de constructions ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ;
- les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations ;
- le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10, et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.

Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

des documents graphiques : les documents graphiques indiquent le champ d'application du règlement, par la localisation des zones et des différentes prescriptions graphiques. Y sont ainsi délimitées les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N). Ils font également apparaître s'il y a lieu, conformément à l'article R. 123-11 :

- les espaces boisés classés à conserver ou à créer définis à l'article L. 130-1 ;
- 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 tels que : inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales 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 ou installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et l'indication des collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était existait antérieurement, nonobstant le ou les Coefficients d'Occupation du Sol fixés pour la zone ou le secteur ;
- 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 périmètres, tels que délimités par un plan de déplacement urbain en application de l'article 28-1-2 de la loi du 30 décembre 1982 modifiée, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme fixent un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;
- les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et, notamment, les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
- les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;
- les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 123-9.

Conformément à l'article R. 123-12, sur ces documents graphiques, figurent également :

- à l'intérieur des zones U :
 - les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9° de l'article L 123-1 ;
 - les secteurs délimités en application du a de l'article L. 123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;
 - les emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;
 - Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L. 123-2.
- à l'intérieur des zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;
- à l'intérieur des zones N, les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-4 ;
- dans les zones U et AU, les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit des règles spéciales.

Les pièces graphiques du P.L.U de Lille Métropole Communauté Urbaine sont faites au 1/5 000^{ème} et au 1/2 000^{ème}.

- des annexes : Conformément à l'article R. 123-14, les annexes techniques comprennent à titre informatif :
 - les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;
 - la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L 315-2-1 ;
 - 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 ;
 - le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;
 - d'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les

secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;

- les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement ;
- 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 et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;
- les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural.

De plus, conformément à l'article R. 123-13 , doivent être reportés, s'il y a lieu, sur un ou plusieurs documents graphiques, à titre d'information :

- les secteurs sauvegardés, délimités en application des article L 313-1 et suivants ;
- les zones d'aménagement concerté ;
- les zones de préemption délimitées en application de l'article L 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;
- 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 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L 430-2 et suivants ;
- les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi du 15 juillet 1982 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
- les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisements ;
- les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre 1^{er} du code minier ;
- les périmètres des zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des article 109 et 109-1 du code minier ;
- les périmètres des zones délimités en application de l'article L 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L 111-10 ;

- le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L 332-9 ;
- 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.

Champ d'application territorial du P.L.U.

Le P.L.U. de Lille Métropole Communauté Urbaine couvre l'intégralité du territoire communautaire. Il comprend 87 communes, dont deux communes associées (Hellemmes et Lomme, associées à Lille), à l'exception du secteur sauvegardé de Lille, régi par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur publié le 5 juillet 1976 et approuvé le 4 août 1980.

Dans le cadre du P.L.U., le territoire communautaire a été découpé en huit territoires, répondant à des logiques géographiques, économiques et de bassin de vie spécifiques :

- **le territoire des Weppes** (20 communes) : Beaucamps-Ligny, Don, Englos, Ennetières-en-Weppes, Erquinghem-le-Sec, Escobecques, Fournes-en-Weppes, Hallennes-lez-Haubourdin, Hantay, Haubourdin, Herlies, Illies, La Bassée, Marquillies, Sainghin-en-Weppes, Salomé, Santes, Sequedin, Wavrin et Wicres ;
- **le territoire Tourquennois** (six communes) : Bondues, Halluin, Mouvaux, Neuville-en-Ferrain, Roncq et Tourcoing ;
- **le territoire Roubaisien** (neuf communes) : Croix, Hem, Lannoy, Leers, Lys-Lez-Lannoy, Roubaix, Toufflers, Wasquehal et Wattrelos ;
- **le territoire de la Lys** (12 communes) : Armentières, Bousbecque, La Chapelle-d'Armentières, Comines, Deulémont, Erquinghem-Lys, Frelinghien, Houplines, Quesnoy-sur-Deûle, Linselles, Warneton et Wervicq-Sud ;
- **le territoire Est** (14 communes) : Anstaing, Baisieux, Bouvines, Chéreng, Forest-sur-Marque, Gruson, Lezennes, Mons-en-Baroeul, Péronne-en-Mélantois, Sainghin-en-Mélantois, Sillery-Lez-Lannoy, Tressin, Villeneuve-d'Ascq et Willems ;
- **la Couronne Nord** (11 communes) : Capinghem, La Madeleine, Lambersart, Lompret, Marcq-en-Baroeul, Marquette, Pérenchies, Prêmesques, Saint-André, Verlinghem et Wambrechies ;
- **la Couronne Sud** (12 communes) : Emmerin, Fâches-Thumesnil, Fretin, Houplin-Ancoisne, Lesquin, Loos, Noyelles-lez-Seclin, Ronchin, Seclin, Templemars, Vendeville et Wattignies.
- **Lille et ses communes associées** (une commune) : Lille et les communes associées d'Hellemmes et de Lomme.

Ce découpage a été repris tout au long de l'élaboration du P.L.U., pour des raisons de simplicité et d'homogénéité spatiale.

Rappel de la procédure

Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme : un document évolutif

Le Plan d'Occupation des Sols de Lille Métropole Communauté Urbaine a été élaboré en 1973-1975. Il a été publié sur 34 communes par arrêté préfectoral le 22 août 1973, sur 53 communes par arrêté préfectoral le 18 décembre 1973. Il a été approuvé sur 87 communes par arrêté préfectoral le 2 avril 1975, et est entré en vigueur le 30 avril 1975.

Depuis son élaboration, le Plan d'Occupation des Sols de la Communauté urbaine a beaucoup évolué, pour s'adapter aux nouveaux enjeux du territoire, aux procédures d'urbanisme et aux changements des documents supra communaux.

Trois types de procédures ont permis cette évolution :

- la révision qui s'impose lorsque le P.O.S. évolue de façon importante ;
- la modification qui permet d'intégrer des évolutions moins conséquentes, respectant l'économie générale du plan ;
- la mise à jour, qui enregistre des modifications des documents mis en annexes (servitudes d'utilité publique...).

Les procédures les plus importantes (révisions et modifications) peuvent être rappelées ici.

Dans le cadre des procédures générales, trois révisions générales ont été approuvées, deux partielles (dont une concernant la zone des anciennes fortifications de Lille qu'une loi de 1919 rendait non aedificandi), ainsi que plusieurs procédures de modifications.

RÉVISIONS	MODIFICATIONS
<p>RÉVISIONS GENERALES</p> <p>1. révision générale : approuvée : 26 novembre 1979</p> <p>2. révision générale : approuvée : 26 novembre 1985</p> <p>3. révision générale : approuvée : 25 juin 1993 1^{er} complément approuvé : 14 octobre 1994 2^{ème} complément approuvé : 15 décembre 1995</p> <p>RÉVISION PARTIELLE</p> <p>1. révision partielle urgente à Lille, La Madeleine, Houplin-Ancoisne, Wasquehal : approuvée : 22 février 1991</p>	<p>1. modification : approuvée : 10 février 1976</p> <p>2. modification sur la Basse-Deûle : approuvée : 30 septembre 1978</p> <p>3. modification partielle urgente à Hem et Forest-sur-Marque : approuvée : 21 septembre 1990</p> <p>4. modification partielle urgente à Lille : approuvée : 19 octobre 1990</p> <p>5. modification générale pour 86 communes (sur 87) : approuvée : 28 juin 1991</p> <p>6. modification partielle du P.O.S. sur 21 communes : approuvée : 26 mars 1987</p>

Des procédures d'élaboration partielles ont été menées sur des territoires précis :

- quartiers de restructuration de Fives et Wazemmes à Lille, qui nécessitaient des études particulières ne pouvant entrer dans le délai d'instauration du P.O.S. général ;
- Ville nouvelle déclarée achevée, jusqu'alors sans document d'urbanisme sur certains quartiers ;
- ZAC antérieures au P.O.S. devenues caduques.

1. P.O.S. partiel de Fives et Wazemmes à Lille :

approuvé le 7 août 1982.

2. P.O.S. partiel de Village en Flandres à Marquette-lez-Lille et Saint-André :

approuvé le 26 octobre 1985.

3. P.O.S. partiel du secteur est (ex-Ville nouvelle) et P.O.S. partiel de Mons-en-Baroeul :

approuvé le 27 septembre 1985.

Quelques procédures ponctuelles ont été instruites par l'Etat, soit pour introduire un Projet d'Intérêt Général (train à grande vitesse, zone portuaire), soit pour déclarer d'utilité publique des opérations incompatibles avec le P.O.S. en vigueur.

Des modifications partielles sans enquête ont permis de supprimer ou de réduire des emplacements réservés de faible ampleur. Ces emplacements réservés étaient inscrits au bénéfice des communes ou de la CUDL et n'avaient pas encore fait l'objet d'acquisition.

D'autres modifications ponctuelles ont également eu lieu, respectant les critères législatifs et jurisprudentiels. Ainsi, elles ne portaient pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme, ne concernaient pas les espaces boisés classés ou ne comportaient pas de graves risques de nuisances.

PROJETS D'INTERET GENERAL

1 - Déclaration d'utilité publique du TGV valant modification du P.O.S. :

décret du 29 septembre 1987.

2 - P.I.G. d'Halluin :

arrêté préfectoral du 19 octobre 1989.

DECLARATIONS D'UTILITE PUBLIQUE VALANT MODIFICATION DU P.O.S. :

- métro à Lille et Tourcoing : arrêté préfectoral du 19 octobre 1990 ;
- voirie à Lambersart : arrêté préfectoral du 25 mars 1991 ;
- tramway à Marcq-en-Baroeul : arrêté préfectoral du 30 avril 1991 ;
- voirie à Wavrin : arrêté préfectoral du 14 novembre 1991 ;
- poste E.D.F. à Wattignies : décret du 1er avril 1992.

Par délibération du 14 mars 1997, le Conseil de communauté a prescrit une nouvelle révision totale du Plan d'Occupation des Sols. Par délibération, il a aussi prescrit l'élaboration de P.O.S. partiels sur trois secteurs dépourvus de documents d'urbanisme à la suite de contentieux.

Par arrêté du 6 octobre 1999, le Président de la Communauté urbaine a établi la liste des services de l'Etat et des autres personnes publiques associées à ces procédures et la liste des communes limitrophes et des établissements publics de coopération intercommunale ayant demandé à être consultés.

Conformément à l'article L. 300-2, par délibération du 31 mars 2000, le Conseil de communauté a défini les objectifs et les modalités d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole.

Conformément à la loi S.R.U. du 13 décembre 2000, et à son décret d'application du 27 mars 2001, le Plan d'Occupation des Sols en cours de révision doit être approuvé sous forme de Plan Local d'Urbanisme. Son contenu et sa procédure doivent donc être adaptés en conséquence.

Selon l'article L 123-9, la délibération du 14 mars 1997 prescrivant la révision du P.O.S. vaut prescription de la révision ou l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Toutefois, par délibération du 5 juillet 2001, pour être en adéquation avec la loi S.R.U., le Conseil de Communauté a précisé la mise en œuvre de la procédure et a modifié les modalités d'association des personnes publiques et celles de la concertation préalable avec la population.

Par ailleurs, la loi S.R.U. a introduit une procédure de révision d'urgence du P.L.U. lorsqu'un projet présentant un caractère d'intérêt général nécessite une révision accélérée du plan (article L 123-19). La loi du 2 janvier 2002 (article 19) a permis d'étendre cette possibilité aux P.L.U., régis par les dispositions antérieures à la loi S.R.U., à condition :

- que cette révision d'urgence soit approuvée avant le 1^{er} janvier 2004 ;
- qu'une révision générale ait été préalablement prescrit.

Quelques projets communautaires ont donc fait l'objet de cette procédure, pour la création de logements sociaux et d'équipements publics ou d'intérêt général.

La mise en œuvre des modalités d'association et de concertation

La démarche d'association : Par délibération du 5 juillet 2001, le Conseil de communauté a précisé les modalités d'association des personnes publiques dans un cadre adapté au contexte de la Communauté urbaine. Ainsi, les services de l'Etat ont été associés à l'initiative de M. le Président ou à la demande de M. le Préfet. Ont été consultés à leur demande les présidents de la Région, du département, du syndicat mixte du Schéma Directeur, des chambres Consulaires, les maires des communes limitrophes et les présidents des établissements publics de la coopération intercommunale voisins (y compris belges). Des groupes de travail thématiques des réunions de travail avec les personnes publiques précitées ont été organisés par la Communauté Urbaine. Des réunions de travail et de concertation ont également eu lieu avec chacune des communes membres de la communauté, en conformité avec les dispositions législatives.

La concertation : la loi S.R.U. impose désormais la concertation sur l'ensemble du projet de P.L.U. et non plus sur les seules ouvertures à l'urbanisation, comme pour les P.O.S. Les modalités de cette concertation ont été définies par la délibération du 5 juillet 2001. Un dossier a ainsi été mis à la disposition de la population dans chaque mairie. Ces documents ont présenté (les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le parti d'aménagement général à l'échelle métropolitaine et à l'échelle des huit territoires). Un registre a été mis à la disposition du public de façon concomitante, afin que les habitants et les associations puissent s'exprimer librement. De plus, un ingénieur-conseil de la direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la Communauté urbaine a été présent pendant une demi-journée dans chaque mairie, pour répondre aux questions de la population. Par ailleurs, des réunions publiques ont été organisées entre les pouvoirs publics compétents (communauté et communes) et la population, à raison d'une pour chacun des huit territoires. Des réunions complémentaires ont pu être organisées par les maires, à leur initiative et sous leur responsabilité. Après renvoi des dossiers par les maires, dépouillement et analyses des observations rédigées, analyses des réunions et permanences, le Conseil de communauté a délibéré sur le bilan de la concertation, le 23 mai 2003.

Une révision inévitable

La révision du Plan d'Occupation des Sols a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire le 17 mars 1997.

Cette révision était devenue nécessaire. L'espace communautaire a en effet beaucoup évolué depuis 1993, que ce soit du point de vue démographique, économique ou environnemental. Des besoins et attentes spécifiques sont apparus, notamment au niveau des équipements. Le Conseil Communautaire souhaite prendre en compte ces nouvelles préoccupations, et répondre au mieux aux enjeux d'aménagement qui ont émergés ces dernières années.

La révision s'imposait également pour plusieurs autres raisons :

- la révision du Schéma Directeur, engagée à partir de 1991, document s'imposant au P.O.S. ;
- l'adoption de plusieurs Programmes Locaux de l'Habitat communaux, documents à prendre en compte dans les P.O.S., et s'imposant dans les P.L.U., selon la loi S.R.U. ;
- la prise en compte de plusieurs textes législatifs adoptés dans les années quatre-vingt-dix.

La révision du Schéma Directeur

Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme a été approuvé en 1973. Ce document de planification définissait pour l'agglomération lilloise deux objectifs principaux : devenir une métropole régionale et assumer sa vocation européenne.

A partir de 1991, il a été mis en révision sous l'autorité du syndicat mixte d'arrondissement créé spécialement à cet effet.

Dans cette perspective, par délibération du Conseil Communautaire du 17 mars 1997, Lille Métropole Communauté de Commune a décidé de mettre en révision son Plan d'Occupation des Sols, afin de pouvoir le mettre en compatibilité avec les grandes orientations retenues dans le Schéma Directeur révisé.

Le Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme a été adopté le 18 décembre 1997. Il a été établi à l'échelle de l'arrondissement de Lille, concernant toutes les communes de la C.U.D.L., auxquelles s'ajoutent 39 communes hors communauté.

Ce Schéma Directeur a été annulé par jugement du Tribunal Administratif de Lille en date du 19 avril 2000.

Le Conseil Syndical du Syndicat Mixte du Schéma Directeur a décidé par délibération du 28 septembre 2000, en application de l'article R 122-4 :

- d'engager la procédure de révision du Schéma Directeur existant ;
- de fixer les modalités d'association des personnes publiques autres que l'Etat ;
- de désigner l'agence de Développement et d'Urbanisme de Lille pour mener les études nécessaires à sa révision.

Conformément à la loi S.R.U., le projet de révision du Schéma Directeur a été arrêté le 10 décembre 2001 et a été approuvé le 6 décembre 2002.

L'élaboration de Programmes Locaux de l'Habitat

Conformément à la loi S.R.U., le P.L.U. communautaire doit être compatible avec les Programmes Locaux de l'Habitat communaux. Le P.O.S. devait simplement prendre en compte ces documents.

26 Programmes Locaux de l'Habitat ont été élaborés durant les années quatre-vingt-dix, dans les communes de Baisieux, Bondues, Faches-Thumesnil, Hallennes-lez-Haubourdin, Lambersart, Leers, Mouvaux, Neuville-en-Ferrain, Roncq, Santes, Toufflers, Lesquin, Linselles, Marcq-en-Baroeul, Pérenchies, Saint-André, Wambrechies, Croix, Haubourdin, Hem, Lille, Loos, Roubaix, Seclin, Tourcoing, Wattrelos. Les dispositions du P.L.U. doivent être compatibles avec ces P.L.H.

La prise en compte des nouvelles dispositions législatives

L'évolution législative et réglementaire de ces dix dernières années a également motivé la prescription de révision du Plan d'occupation des Sols, en 1997. De nombreuses lois ont en effet imposé un cadre juridique plus rigoureux et sont désormais à prendre en compte dans ce document de planification urbaine, dans de nombreux domaines (habitat, environnement, bruit...).

Cette nécessaire adaptation s'est confirmée avec la loi S.R.U., adoptée le 13 décembre 2000, qui a transformé les P.O.S. en P.L.U.

Parmi les textes législatifs à prendre en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, il faut citer :

- la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 (mixité, prise en compte des P.L.H., des quartiers de développement social urbain) ;
- la loi sur la politique de l'eau du 3 janvier 1992 (définition du périmètre d'assainissement individuel et collectif) ;
- la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 janvier 1992 (cartographie des voies bruyantes) ;
- la loi relative à l'exploitation des carrières du 4 janvier 1993 (respect du schéma départemental) ;
- la loi sur la protection des paysages du 8 janvier 1993 (identification des éléments de paysage à préserver dans le P.O.S.) ;
- la loi relative à l'habitat du 21 mars 1994 (dispense de parking pour le logement social) ;
- la loi relative à la diversité de l'habitat du 21 janvier 1995 (dépassement de C.O.S. autorisé en cas de logement social) ;
- la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 (entrées de ville, plan de prévention des risques naturels prévisibles) ;
- la loi sur l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995 (directive d'aménagement de territoire...) ;
- la loi relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat du 5 juillet 1996 (schéma d'urbanisme commercial) ;
- la loi sur le pacte de relance pour la ville du 14 novembre 1996 ;
- la loi sur l'air du 30 décembre 1996 (relance des plans de déplacements urbains) ;
- la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 (logements social et stationnement) ;

- la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 ;
- la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 ;
- la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 ;
- la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1^{er} août 2003.

Origine des données (bibliographie)

Démographie et habitat

- *Diagnostic de l'habitat dans la métropole lilloise – évolutions démographiques et besoins quantitatifs en logements*, Agence de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole, 2001 ;
- *Lille Métropole dans tous ses états : 1990-2000*, Agence de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole, 2000 ;
- *Tableau de bord de l'habitat*, Lille Métropole Communauté Urbaine et Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole, 2000 ;
- Recensement général de la population en 1982, 1990 et 1999 ;
- *Repères 1999 : Les habitants de Lille Métropole*, Agence de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole, 1999 ;
- *Besoins théoriques en logements dans les grands bassins d'habitat du Nord – Pas-de-Calais à l'horizon 2015*, Direction régionale de l'équipement, 1998 ;
- *Atlas Statistique des agglomérations et agences d'urbanisme*, Fédération nationale des agences d'urbanisme, 1996.

Déplacements

- *Ex-Plan de déplacements urbains (dont la Charte piétons-vélos, la Charte modération de la vitesse, la Charte Micro PDU, la Charte bus , le Schéma directeur des itinéraires de vélo – déplacements de loisirs, le Schéma directeur des itinéraires de vélo – déplacements quotidiens, le Schéma directeur des itinéraires bus à haut niveau de service et le Schéma directeur de modération de la vitesse)*, Lille Métropole Communauté Urbaine, 2000 ;
- *Aéroport de Lille – Conseil d'administration*, réunion du 28 avril 2000, CCI de Lille Métropole ;
- *Etude des conditions d'ouverture à l'urbanisation le long des grandes infrastructures routières, analyse de trois infrastructures*, Urbalinéa, Noyon et BR ingénierie, 2000 ;
- *Enquête ménage déplacements réalisée dans la Métropole Lilloise en 1998*, Lille Métropole Communauté Urbaine, 2000 ;
- *Etude sur le transport et les livraisons de marchandises dans la métropole lilloise (document de synthèse et diagnostic)*, Gérardin conseils et Interface transports, 2000 ;
- *Dossier de voirie de l'agglomération de Lille – dossier préalable à la concertation*, DDE du Nord, 1999 ;
- *Etude prospective sur la mobilité des habitants*, Lille Métropole Communauté Urbaine, 1999 ;

- *Plan de déplacements urbains de Lille Métropole : Prédiagnostic*, CETE Nord Picardie ; Ministère de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme, 1997.

Développement économique

- *Stratégie de développement économique générale – annexe deux (la stratégie de développement économique dans les huit territoires)*, Lille Métropole Communauté Urbaine, 2002 ;
- *Agriculture et agroalimentaire Nord – Pas-de-Calais*, Chambre régionale d'agriculture du Nord - Pas-de-Calais, 2000 ;
- *Les dossiers profils de l'INSEE, Lille parmi les aires urbaines*, INSEE, 2000 ;
- *Lille Métropole à l'horizon 2010 : La vision des acteurs*, Claude Neuschwander MCN Conseils, 2000 ;
- *Lille Métropole immobilier – marché de bureaux 1999 et grands aménagements*, APIM et CCILM, 2000 ;
- *Plan d'occupation des sols et développement économique*, document de travail, Agence de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole, 2000 ;
- *Portrait économique – industries et services*, F. Millécamps et H. Asraoui, Cahier n°5 de l'atelier transfrontalier, 2000 ;
- *Portrait économique – industries et services*, F. Millécamps et H. Asraoui, Cahier n°5 de l'atelier transfrontalier, 2000 ;
- *L'agriculture dans la communauté urbaine*, Chambre d'agriculture du Nord, 1999 ;
- *Diagnostic économique territorial (document de synthèse)*, Lille Métropole Communauté Urbaine, 1999 ;
- *Economie de la métropole lilloise – diagnostic et perspectives*, Lille Métropole Communauté Urbaine, 1999 ;
- *Lille Métropole immobilier – marché de bureaux 1998 et grands aménagements*, APIM et CCILM, 1999 ;
- *Vers un schéma de développement et d'urbanisme commercial de Lille-Métropole – Livre blanc*, conférence permanente d'urbanisme commercial, 1998 ;
- *Lille après Euralille / La métropole en mutation*, Agence de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole, 1998 ;
- *Charte d'objectifs de la métropole lilloise*, Préfecture de la région Nord – Pas-de-Calais, Région Nord-Pas – de – Calais, Conseil général du Nord, Lille Métropole Communauté Urbaine, 1997.

Environnement

- *Les motifs du paysage*, P. Thomas, Cahier n°10 de l'atelier transfrontalier, 2001 ;
- *POS et QUALITE URBAINE, la protection et mise en valeur du patrimoine bâti, paysager et urbain sur le territoire de la Communauté Urbaine de Lille.*, Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole, 2000 ;

- *Etude générale des paysages de la métropole lilloise, diagnostic et cahiers de recommandations*, Agence Dépret, 2000 ;
- *Etudes de schémas d'assainissement nécessaires à l'élaboration du zonage – rapport phase 1*, Lille Métropole Communauté Urbaine, 2000 ;
- *La gestion des ressources eaux dans la métropole*, C. Denimal, Cahier n°4 de l'atelier transfrontalier, novembre 2000 ;
- *20 ans de surveillance de la qualité de l'air sur la Métropole Lilloise*, AREMA Lille Métropole, 2000 ;
- *Protection des captages d'eau potable dans le bassin Artois-Picardie*, Agence de l'eau, 1998 ;
- *Etudes des sites sensibles 1992 sur l'arrondissement de Lille*, Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole, mis à jour en 1995 et 1998 ;
- *Espaces verts publics intercommunaux d'intérêt métropolitain - Etat des lieux*, Lille Métropole Communauté Urbaine et Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole, 1997 ;
- Cartes géologiques du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M.) de CARVIN, HAZEBROUCK, BETHUNE et LILLE-HALLUIN.

Histoire et morphologie urbaine

- *Tendances actuelles de la métropolisation*, Charles Gachelin et Nolwenn Germain, 2000 ;
- *Lille et sa région urbaine – la bifurcation métropolitaine*, Didier Paris et Jean-François Stevens, éditions l'Harmattan, 1999 ;
- *Bilan de 25 ans d'aménagement et de développement en Nord Pas de Calais – la fin de l'exception nordiste*, ORHA Nord Pas de Calais, 1998 ;
- *L'aménagement du territoire français hier et demain*, Mobilité spatiale – SEDES – Ouvrage piloté par Gabriel Wackermann, 1996 ;
- *L'Europe à portée de main... Lille Eurocité*, Préfecture de la Région Nord-Pas de Calais – Jean-François Stevens, 1989.

Planification urbaine

- *Schéma directeur de développement et d'urbanisme de Lille Métropole*, Syndicat Mixte pour la révision et le suivi de la mise en œuvre du schéma directeur d'arrondissement de Lille, décembre 2002 ;
- *Les cahiers de recommandations architecturales, urbaines et paysagères* (pièces annexes du PLU), ALAP, 2003 ;
- *Les besoins et programme d'équipement et superstructure dans la métropole lilloise*, Lille Métropole Communauté Urbaine, 2000 ;
- *Diagnostics des huit territoires*, Lille Métropole Communauté Urbaine, 2000 ;
- *Esquisses de territoire*, Lille Métropole Communauté Urbaine, 2000 ;

- *Schéma directeur d'urbanisme commercial de Lille Métropole*, Conférence permanente d'urbanisme commercial, 2000 ;
- *Passage du schéma Directeur au Plan d'Occupation des Sols*, Agence de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole, 1999.

Renouvellement urbain

- *L'offre foncière du renouvellement urbain*, Cabinet SPIRE, 2000 ;
- *Cadrage de l'offre foncière en ville renouvelée/Rapport intermédiaire 2*, Cabinet SPIRE et SEM Ville renouvelée, 1999.

Références diverses

- *Aménager la France de 2020 – Mettre les territoires en mouvements*, DATAR / La documentation Française, 2000 ;
- *Contrat d'agglomération, pour une métropole internationale*, Préfecture du Nord – Lille Métropole Communauté Urbaine, 2000 ;
- *Vers le projet d'agglomération de Lille Métropole Communauté Urbaine, document commun d'orientation*, Lille Métropole Communauté Urbaine, 2000 ;
- *Propositions communautaires pour le IV^{ème} contrat de plan Etat – Région - Lille Métropole, une ambition européenne*, Lille Métropole Communauté urbaine, 1999 ;
- *La région, territoires politiques – Le Nord Pas de Calais*, Béatrice Giblin-Delvallet, éditions Fayard, 1990.