



MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE

Révision générale du PLU de la Métropole Européenne de Lille

**Éléments préparatoires au débat sur les
orientations du projet d'aménagement et de
développement durables (PADD)**

Avril 2021

Le 18 décembre 2020, le Conseil de la Métropole a lancé la révision générale de son PLU sur les 95 communes de la MEL. Une des premières grandes étapes après celle du lancement de la procédure est celle du débat du Conseil sur les orientations générales du PADD, le projet d'aménagement et de développement durables.

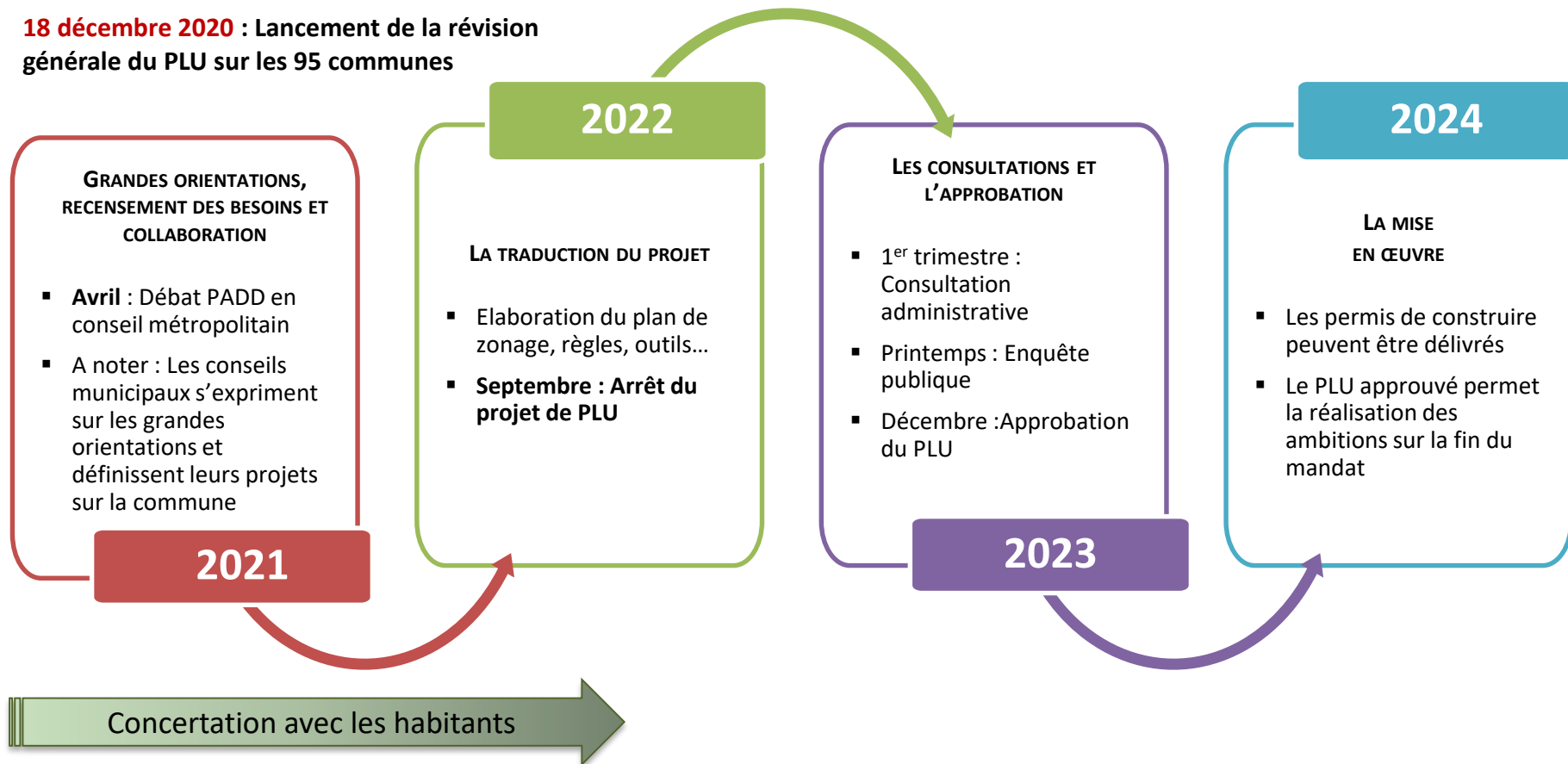
Les éléments qui suivent ont pour objectif d'apporter des éléments d'éclairage quant aux attendus et à l'organisation de ce débat.

- La première partie rappelle les grands objectifs et le contexte de notre procédure de révision du PLUi, explique ce qu'est le PADD et la nature du débat qui sera proposé au conseil du 23 avril 2021.
- La seconde partie rappelle de façon synthétique les orientations générales du PADD des PLU approuvés fin 2019.
- La troisième partie apporte des éléments de contexte et d'enjeux ayant vocation à nourrir les réflexions et les débats. Elle est complétée d'un document reprenant les éléments clés du diagnostic de territoire.
- La quatrième et dernière partie expose les principaux rendez vous pour l'élaboration du PADD et les suites issues de ce débat.

1^{ère} partie : Le débat sur les orientations générales du PADD, une étape importante de la révision générale du PLU

La révision générale du PLU / GRANDES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLU

18 décembre 2020 : Lancement de la révision générale du PLU sur les 95 communes



La révision générale du PLU / LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU

« La MEL a profondément revisité son socle de planification urbaine en 2019, répondant aux besoins en développement de notre territoire pour les 10 prochaines années et fondé sur des orientations déclinées dans les 4 axes stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. [...] L'objectif poursuivi dans cette révision générale n'est pas de réinterroger ce socle stratégique mais, de conforter et poursuivre les ambitions ayant guidé le projet de territoire de la MEL [...] et de procéder aux ajustements nécessaires pour répondre aux récentes évolutions et besoins émergents »

Extrait de la délibération 20C 0405 du 18 décembre 2020, prescrivant la révision générale du PLU.

Objectifs poursuivis par la procédure de révision

Avoir un PLU unique pour les 95 communes

Poursuivre la préservation de la ressource en eau et faire vivre le projet de territoire « gardiennes de l'eau »

Poursuivre l'intégration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Répondre aux évolutions induites par la crise sanitaire

Accompagner l'élaboration de projets opérationnels

Accompagner l'évolution des besoins et orientations en matière d'habitat et de mobilités

Consolider la politique d'urbanisme commercial à l'échelle du territoire métropolitain

Le PADD, c'est quoi ?

Le document **structurant** du PLU

L'expression du projet **politique métropolitain** en matière d'aménagement et d'urbanisme

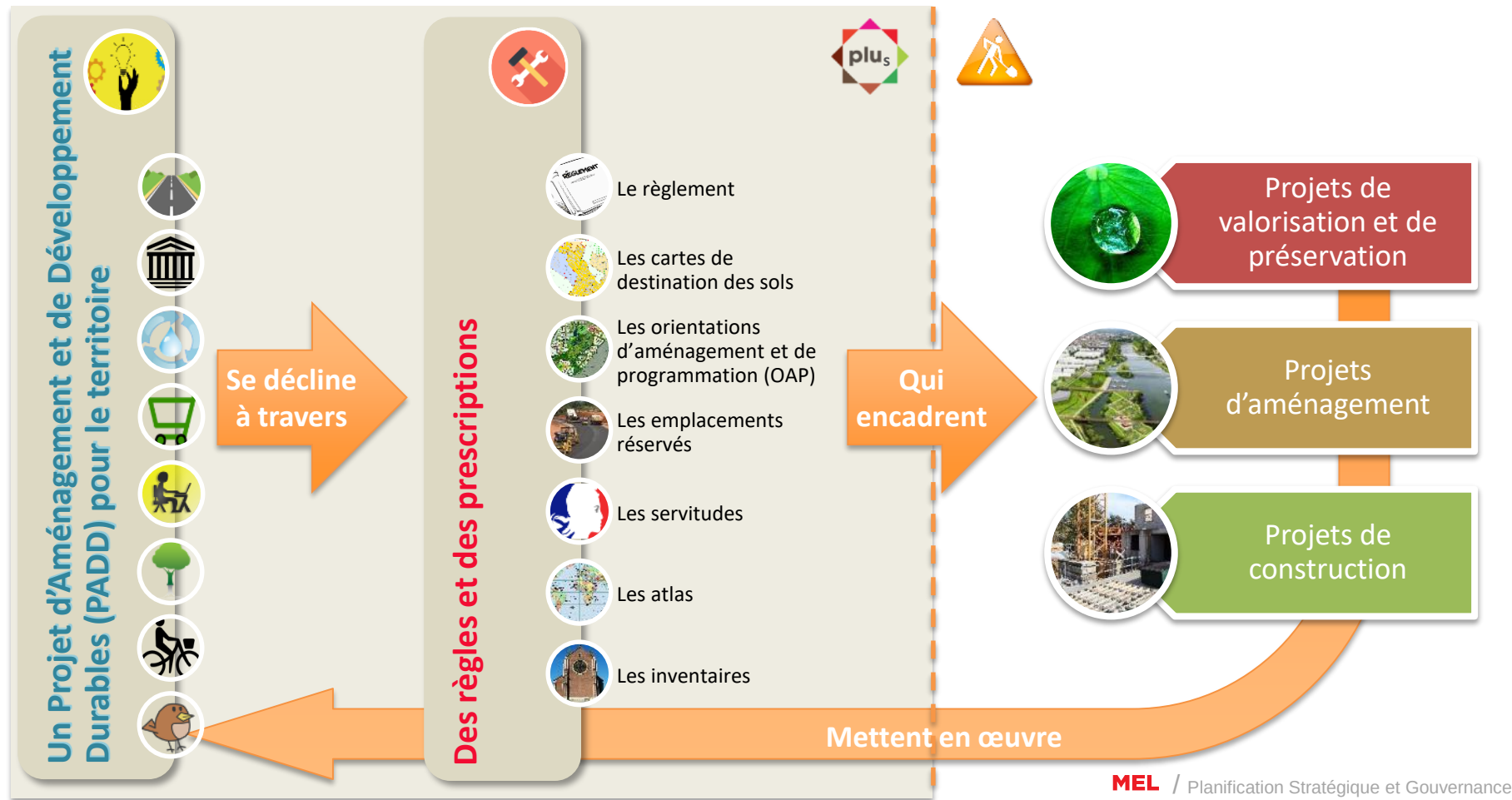
Des orientations générales pour fixer le cadre du développement du territoire **pour les 10 ans à venir**

Un document garant des **équilibres** entre la réponse aux **besoins de développement** et la prise en compte des **enjeux environnementaux**

La spécificité de notre procédure

Les PLU approuvés en décembre 2019 dotent déjà une grande partie du territoire d'un socle stratégique récemment renouvelé, intégrant les grandes évolutions législatives, sociétales et environnementales et actualisé au regard des besoins et des projets émergents.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont vocation à être confortées, éventuellement complétées ou actualisées au regard des objectifs de la révision, de l'intégration de nouvelles communes et de la prise en compte des évolutions du contexte depuis décembre 2019.



La révision générale du PLU / POURQUOI UN DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD?

→ Dans le cadre d'une procédure de révision générale d'un PLUi, et conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du Conseil de la métropole sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

IL S'AGIT DE :

- C'est le moment de renforcer, actualiser, compléter les grandes orientations qui vont déterminer les principes de développement de la Métropole pour les 10 ans à venir
- C'est l'opportunité d'affirmer les priorités qui doivent guider l'élaboration du PLUi, de soulever des interrogations, de fixer des objectifs
- C'est une étape préalable aux débats qui doivent se dérouler dans les conseils communaux d'ici la fin d'année

MAIS IL NE S'AGIT PAS DE :

- Ce n'est pas encore le moment de valider l'écriture finale du PADD
- Ce n'est pas encore le moment de traduire les orientations et les projets de façon très localisée et avec des outils réglementaires (zonages, OAP,...)

2^{ème} partie : Les PADD approuvés en décembre 2019



Un PADD structuré autour de 4 axes.

Chaque axe est décliné en orientations et sous orientations qui précisent les ambitions

C'est selon ces orientations que sont faits les choix règlementaires (zonages, outils de protection,...)

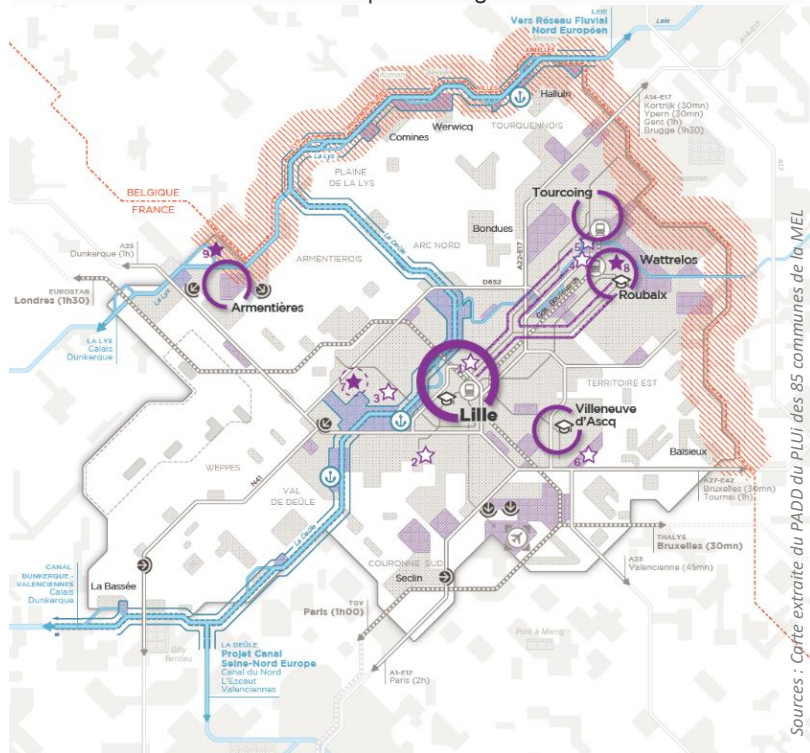
* PLU des Weppes : « Promouvoir un cadre de vie rural et attractif au sein de la métropole »

UN NOUVEL ÉLAN EN MATIÈRE D'ATTRACTIVITÉ ET DE RAYONNEMENT

Renforcer l'attractivité de la Métropole Européenne et affirmer son rôle de capitale régionale

Favoriser l'émergence du projet agricole du territoire

Construire la métropole intelligente de demain



Sources : Carte extraite du PADD du PLUi des 85 communes de la MEL

Affirmer le rôle de capitale régionale

Prise en compte des grands projets d'équipement (Tramway, TGI,...) et d'aménagement par des OAP notamment

Des règlements spécifiques pour permettre le développement des grands équipements existants (CHR, Université,...)

Des règlements spécifiques pour permettre le développement des grands projets d'aménagement (pôles d'excellence,...)

Reconnaître les territoires de projets à fort rayonnement

- Le cœur métropolitain
- Le canal urbain et son potentiel de renouvellement urbain
- Les 4 villes centres d'agglomération et leurs dynamiques spécifiques

Développer l'attractivité économique et résidentielle

- Répartition du foncier économique, nouveaux pôles d'excellence
- Equipements d'accessibilité et de mobilité
- Outils pour développer la diversité de l'offre de logements, la qualité urbaine, la nature en ville,...
- Répartition des grands équipements et des services.

Accompagner le projet agricole et alimentaire

- Reconnaissance d'Euralimentaire, identification de territoires agricoles à enjeux
- Diagnostic agricole prenant en compte les critères économiques
- Zonages propices à l'économie agricole et rurale

UNE MÉTROPOLE FACILITATRICE POUR BIEN VIVRE AU QUOTIDIEN

Développer la ville des proximités

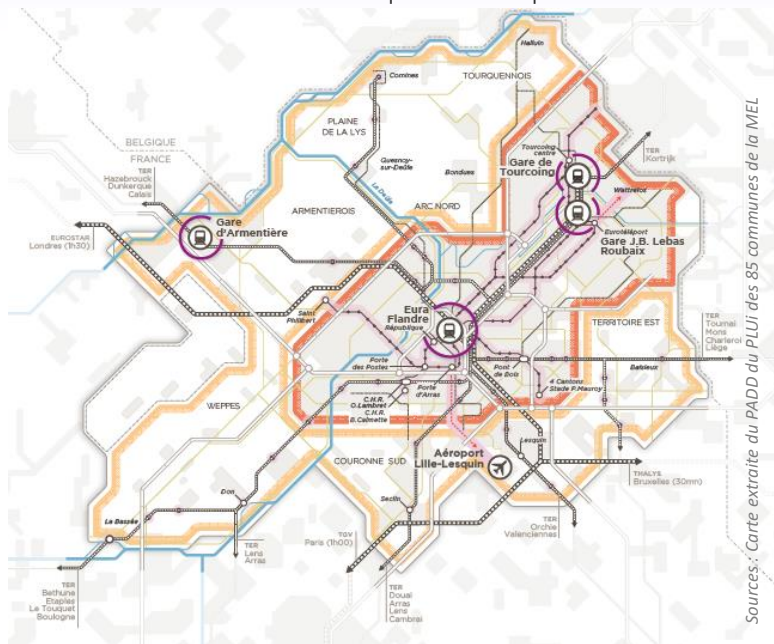
Développer un cadre de vie adapté aux attentes de chacun

Dynamiser la production de logements et promouvoir la qualité d'habiter pour tous

Améliorer les conditions de déplacement sur le territoire

Créer les conditions de développement des entreprises pour dynamiser l'emploi

Promouvoir une offre commerciale équilibrée et de qualité sur le territoire



Les déclinaisons

Assurer le lien entre transport public et urbanisme

- Prise en compte de la qualité de la desserte en transports dans l'application des règles d'urbanisme

Une gestion adaptative du stationnement

- Un plan dédié du stationnement
- Des normes cadrées par l'analyse des taux de motorisations

Un règlement pour développer la qualité du cadre de vie

- 3 types de secteurs de protection paysagères (SPA)
- Des exigences nouvelles d'espaces verts et de maintien de pleine terre dans les opérations
- Un plan des hauteurs pour adapter au mieux cette règle

Des outils de programmation poussés pour mieux répondre aux besoins

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour traduire les intentions de projets
- Des emplacements réservés et des servitudes de mixité sociale pour le logement

Une approche commerciale renouvelée, menée à plusieurs échelles

- Des possibilités d'implantation du commerce variées en fonction de la typologie des commerces et du contexte urbain
- De nouveaux linéaires commerciaux

UNE STRATÉGIE INNOVANTE ET EXEMPLAIRE SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL

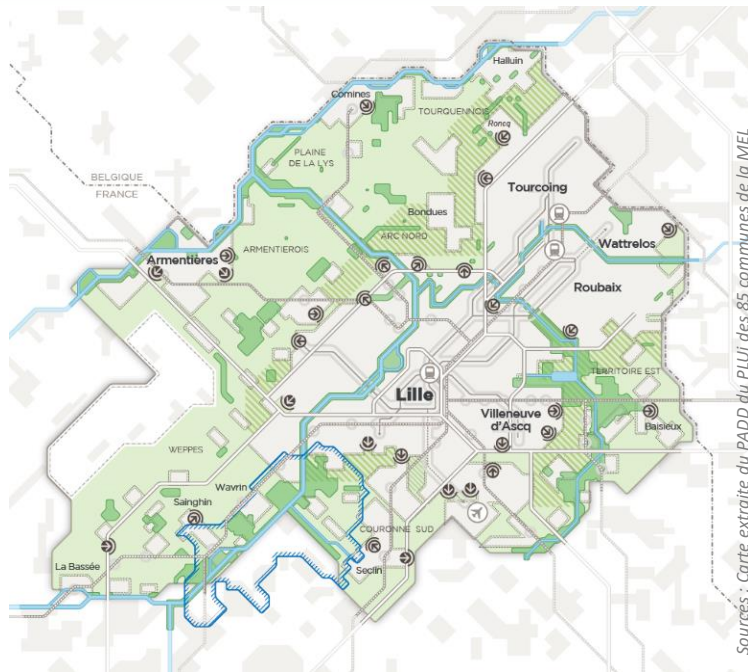
Accompagner l'adaptation du territoire au changement climatique

S'engager de façon ambitieuse et innovante dans la transition énergétique

Préserver la ressource en eau et maîtriser le risque inondations

Valoriser la trame verte et bleue

Préserver la santé des personnes et les biens par la prise en compte des risques et des nuisances



Sources : Carte extraite du PADD du PLUJ des 85 communes de la MEL

Les déclinaisons

Des orientations d'aménagement et de programmation thématiques

- Aménagement
- Habitat / Gens du voyage
- Transports et déplacements
- Trame verte et bleue / Hémicycles
- PCAET

Des modalités du règlement pour mieux préserver et reconquérir

- Ex : Les espaces à forte valeur écologique (zonage NE, outil Espace naturel relai et zone tampon)
- Ex : L'aire d'alimentation des captages d'eau potable du sud de Lille
- Ex : Les zones humides

Des outils dédiés à la nature en ville

- Ex : Végétalisation des frontages et des clôtures
- Ex : Pleine terre et emprise au sol
- Ex : Obligation de plantation
- Ex : CBS

Traduction pour la première fois de prescriptions liées à la transition énergétique

- Ex : Obligation de raccordement au réseau de chaleur urbain
- Ex : Incitation à une meilleure performance énergétique dans les projets

Une volonté d'informer sur les risques

- Ex : indices « i » et « n »,...

UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE PERFORMANT ET SOLIDAIRE

Soutenir un développement urbain optimisé limitant la consommation foncière et l'étalement urbain

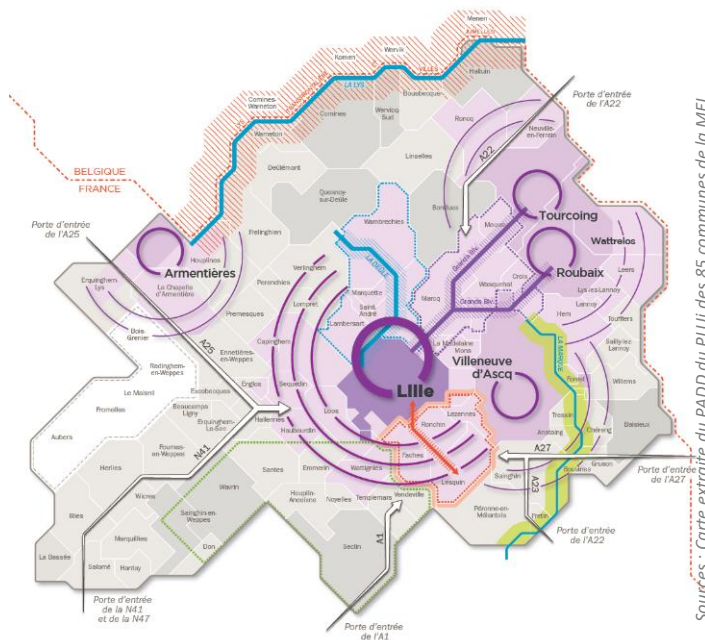
Conforter l'armature urbaine à travers une organisation efficace du territoire

Affirmer le rôle structurant de l'armature agricole et naturelle dans l'organisation du territoire

Valoriser la richesse du patrimoine paysager, urbain et architectural

Réduire les inégalités socio-spatiales du territoire

Accompagner les dynamiques des territoires de projets



Sources : Carte extraite du PADD du PLUi des 85 communes de la MEL

Une recherche d'équilibre entre préservation des espaces naturels et agricoles et développement urbain

- Des zones A et N mieux qualifiées et en augmentation
- Une priorité affirmée au développement en renouvellement urbain
- La mise en place d'un « compte foncier » pour maîtriser l'étalement urbain et la consommation foncière
- Les ouvertures à l'urbanisation sont conditionnées à la présence d'ambitions de programmation et de qualité urbaine

Une nouvelle approche des territoires mêlant dynamiques de territoire et approche morphologique (tissus urbains)

- Un règlement entièrement revu de manière à prendre en compte les particularités locales dans un cadre métropolitain
- Des règles permettant l'évolution et la densification des tissus en fonction des dynamiques constatées et souhaitées

La possibilité de développer des outils spécifiques pour les territoires en « relégation »

Une ambition renforcée en termes de patrimoine et de paysage

- 3 inventaires, validés par des commissions d'experts
- + de 1500 éléments protégés
- Des dispositions règlementaires pour faire participer chaque projet aux ambitions de qualité paysagère

3^{ème} partie : Contexte et enjeux

UN CADRE SUPRA MÉTROPOLITAIN



UN PROJET MÉTROPOLITAIN



DES STRATÉGIES DE TERRITOIRES

DES PROJETS D'AMÉNAGEMENTS



2010 -2021

Des Lois portant engagement national pour l'environnement
« **Le Grenelle de l'environnement** » au projet de Loi contre le dérèglement climatique et
renforcement de la résilience face à ses effets « **loi climat et résilience** »

Renforcement de l'évaluation environnementale des PLU

- des lois Grenelle à ASAP 2020

Renforcement de la lutte contre l'étalement urbain au « zéro artificialisation nette »

- des Lois Grenelle, ALUR 2014, ELAN 2018 au projet de loi climat et résilience

Sauvegarde des espaces naturels, des zones humides et de la biodiversité

- Des Lois Grenelle, ALUR 2014, à la loi « Biodiversité » 2016

Répondre aux besoins en Logements et en matière de mobilités

- Des lois Grenelle, ALUR 2014, ELAN 2018 à la loi LOM 2019



62 000 logements neufs pour les dix années à venir, des fragilités sociales à prendre en compte

De nouveaux projets de transports en commun



Des comportements de mobilité qui évoluent

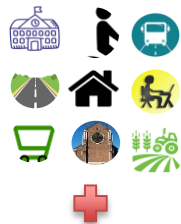
Des enjeux environnementaux et des attentes sur le cadre de vie renforcés **par la crise sanitaire**



Des **transformations de l'économie** à accompagner et des réponses à apporter pour « l'après crise »



45 000 emplois à créer dans les 10 ans, des projections à actualiser



Les besoins de développement et de préservation évoluent.



L'espace pour répondre à ces besoins est relativement contraint, le foncier est rare



La prise en compte des enjeux environnementaux est encadré par la loi et répond à des attentes sociétales croissantes

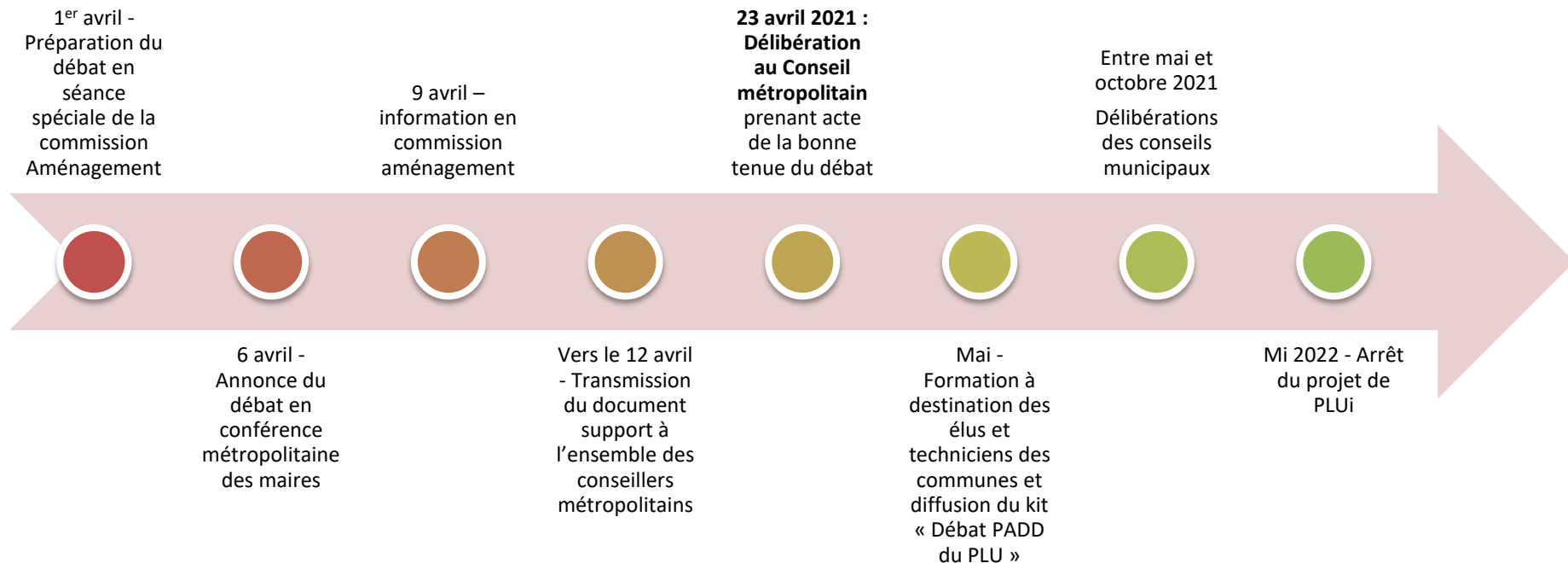


**Des choix
à faire**

**CES CONSTATS IMPLIQUENT DES CHOIX EN MATIÈRE
D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET D'OCCUPATION DE L'ESPACE**

4^{ème} partie : Calendrier et suites du débat

L'organisation du débat / CALENDRIER AVANT ET APRES



Un temps de procédure à la portée aussi politique que juridique

Une portée politique :

Le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est une étape nécessaire de l'élaboration du PLU. Il garantit une **légitimité politique** aux orientations du futur PADD du PLU, pièce centrale du futur document.

Il doit se tenir au sein du Conseil de la MEL, ainsi que dans chaque conseil municipal.

Il pose également les jalons de la **concertation préalable**, et les grands axes à partir desquels les habitants sont invités à participer à l'élaboration du projet de PLU.

Des conséquences juridiques :

Une fois tenu le débat sur les grandes orientations du PADD, les Maires sont juridiquement fondés à **surseoir à statuer** sur les demandes d'autorisations d'urbanisme (DP,PC,PA), lorsque le projet présenté est susceptible de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation du futur PLU.

Le recours au sursis à statuer par le Maire est toujours motivé, et se justifie nécessairement à partir des éléments portés au débat, et à ses conclusions.