



📍 DEMAIN
SE DESSINE
AUJOURD'HUI

Révision du PLU de la MEL

Réunion publique

18 octobre 2021

Introduction

Francis Vercamer

Vice Président Aménagement du territoire –
stratégies d'urbanisme – urbanisme réglementaire

LES OBJECTIFS DE LA RÉUNION

Une réunion publique de la révision du PLU qui vise à :

- **Inform**er sur la démarche de révision générale du PLU
- **Partager** et échanger sur les grands enjeux du territoire et les grandes questions au centre du projet de PLU



**CONCERTATION
PRÉALABLE**

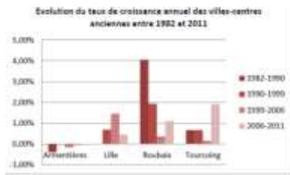
Le contexte

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

PLU

= un **projet de territoire partagé**

= un document d'urbanisme de **référence pour les autorisations d'urbanisme**



Un rapport de présentation
Où en est le territoire aujourd'hui ?

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Quel projet pour les 10 années à venir ?



Un PLU
c'est...

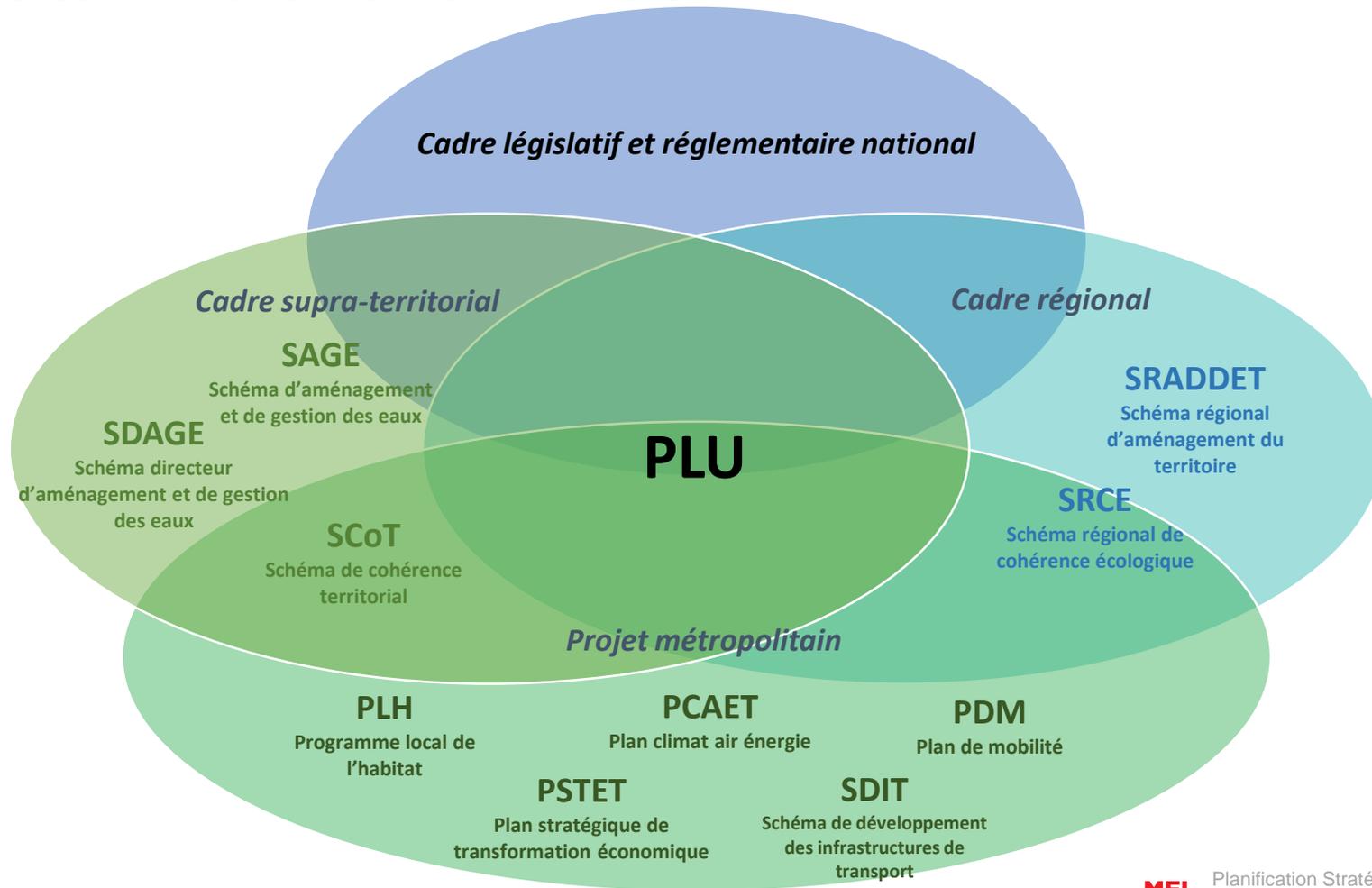


Un zonage et un règlement
Quelles règles s'appliquent sur chaque parcelle ?

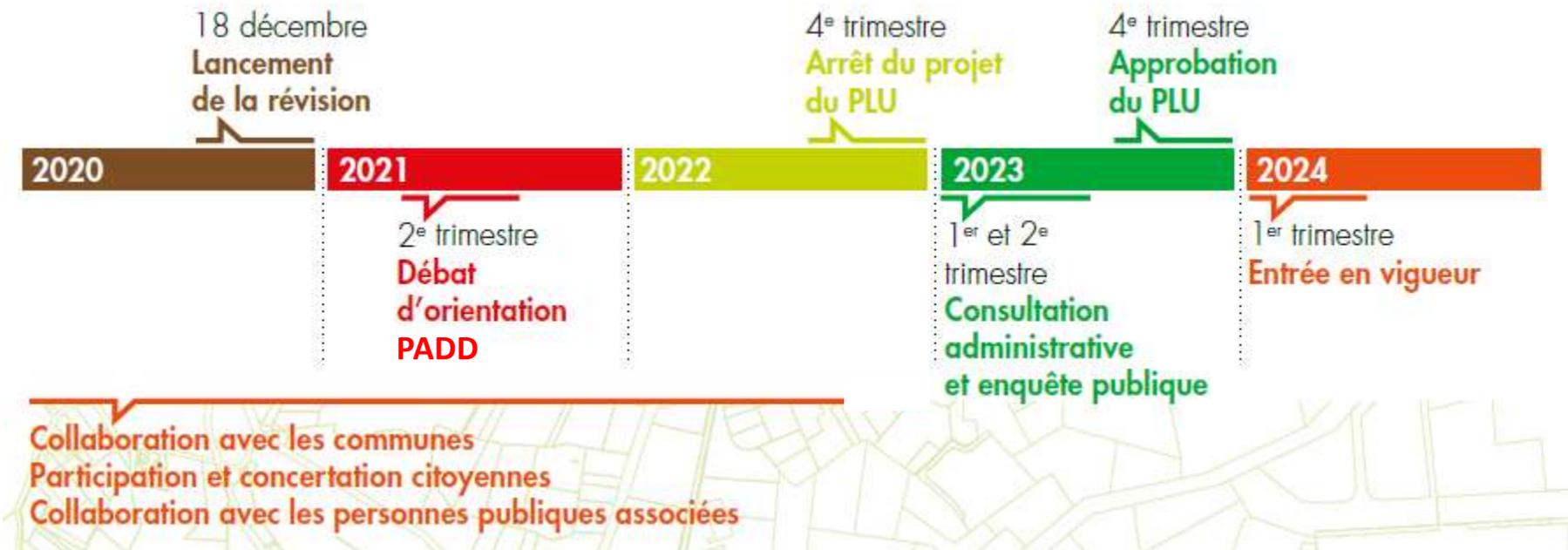
Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Quel cadre pour les projets majeurs de demain ?



LE PLU COMME VECTEUR DU PROJET MÉTROPOLITAIN



GRANDES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLU



Comment s'informer dans le cadre de la révision du PLU ?

- Sur le **site internet de la MEL** : <https://plu.lillemetropole.fr>
- Via **une exposition pédagogique** (disponible à partir de la fin d'année 2021)
- Via **les médias institutionnels** (MEL La Revue, réseaux sociaux, etc.)



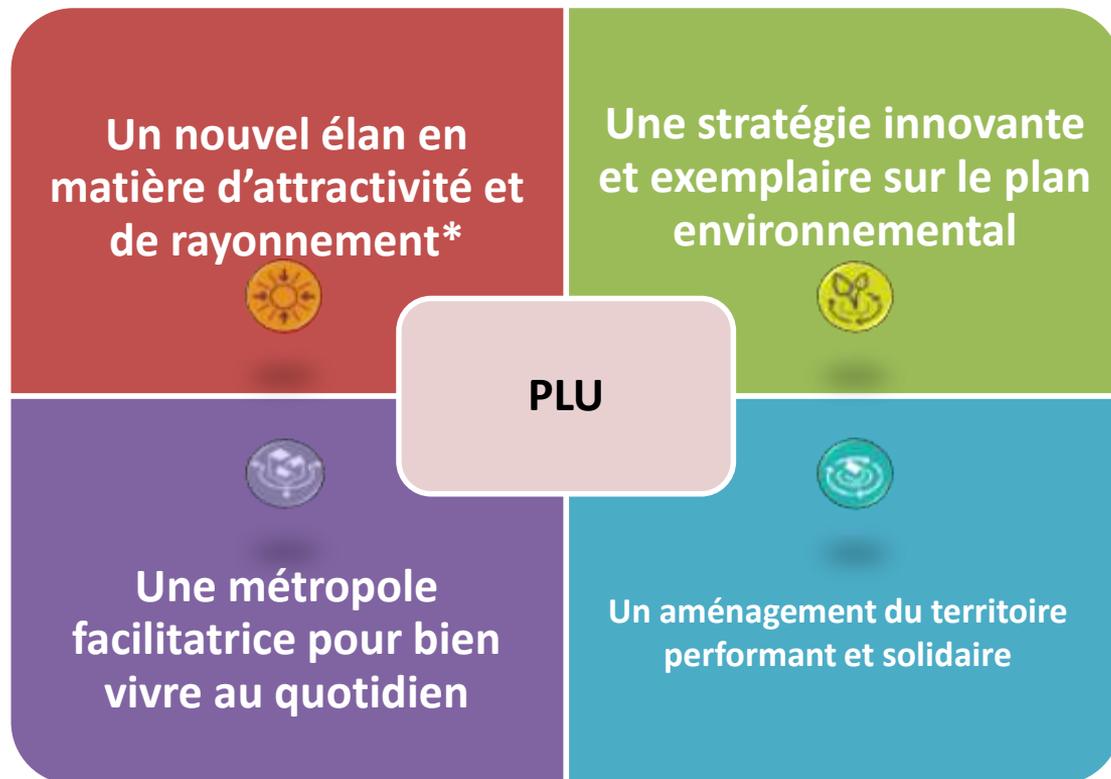
**CONCERTATION
PRÉALABLE**

Comment participer dans le cadre de la révision du PLU ?

- En s'exprimant via le **registre numérique disponible via le site** <https://plu.lillemetropole.fr>
- Par **courrier** adressé à Mr le Président de la MEL
- En participant **aux 8 réunions publiques et 4 ateliers thématiques à venir**
 - 3 premières réunions publiques de lancement de la concertation prévues les mardi 19 octobre (siège de la MEL), lundi 8 novembre (en visio), mardi 16 novembre (Bauvin). *En raison du contexte sanitaire inscription préalable nécessaire via le site internet.*

Les enjeux de la révision du PLU

LES PLU DE 2019 : 4 AXES STRATÉGIQUES À CONFORTER



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 »*

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

De nouvelles politiques métropolitaines, de nouveaux grands projets

Accompagner l'évolution des besoins et orientations en matière d'habitat et de mobilités – Coordination du PLU avec le PLH et le PDM

Des évolutions du territoire

Avoir un PLU unique pour les 95 communes

Accompagner l'élaboration de projets opérationnels

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

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

Des orientations à renforcer

Des enseignements à tirer de la crise sanitaire et économique

LA NÉCESSITÉ DE PRENDRE EN COMPTE DES BESOINS NOMBREUX ET VARIÉS



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

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

LES DÉFIS DU PLU3 : TROIS CONSTATS ET DES CHOIX À FAIRE



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 encadrée 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**

PLU3 : 3 GRANDS THÈMES POUR GUIDER LES DÉBATS



**POLITIQUES D'HABITAT, DE MOBILITÉ
ET D'URBANISME : QUELLES
RÉPONSES COORDONNÉES POUR
RÉPONDRE AUX BESOINS ?**



**COMMENT L'AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE PEUT-IL « BOOSTER » LA
TRANSFORMATION ÉCONOMIQUE DU
TERRITOIRE ?**



**COMMENT LA MÉTROPOLE DOIT ELLE
ÉVOLUER POUR TENIR COMPTE DES
ENSEIGNEMENTS DE LA CRISE
SANITAIRE ET DES ENJEUX DE
TRANSFORMATION DU TERRITOIRE ?**

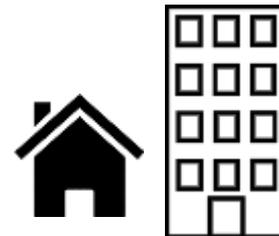
POLITIQUES D'HABITAT, DE MOBILITE ET D'URBANISME : QUELLES RÉPONSES COORDONNÉES POUR RÉPONDRE AUX BESOINS ?

Les besoins en logements et l'habitat

+ de
1 174 000 habitants en 2018



547 000 logements sur
la MEL en 2016



58 000 demandes de logement
social au 1^{er} trimestre 2020 *

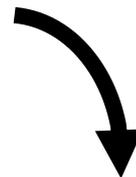
dont **33 500** demandeurs
n'ayant pas déjà un logement social

+ **1 000** demandes en 1 an

Moins de **2,3 personnes**
par ménage

Un besoin de

62 000 logements sur 10 ans*



Des besoins dits « en stock »
issus de situations de mal logement

21 000 logements

Des besoins dits « en flux »
issus des évolutions démographiques (
dessalement des ménages,...) et des
évolutions du parc de logements

41 000 logements

* Besoin estimé pour les 10 années à venir par le PLH

**POLITIQUES D'HABITAT, DE MOBILITE ET D'URBANISME :
QUELLES RÉPONSES COORDONNÉES POUR RÉPONDRE AUX BESOINS ?**

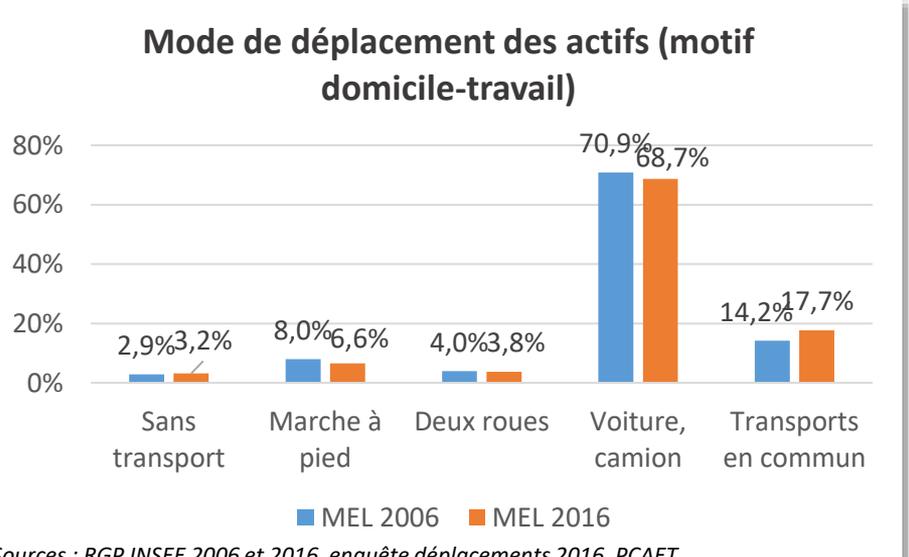
Les déplacements et la mobilité sur la MEL

4,20 millions de déplacements
par jour pour les habitants de la MEL



75%
des ménages
motorisés

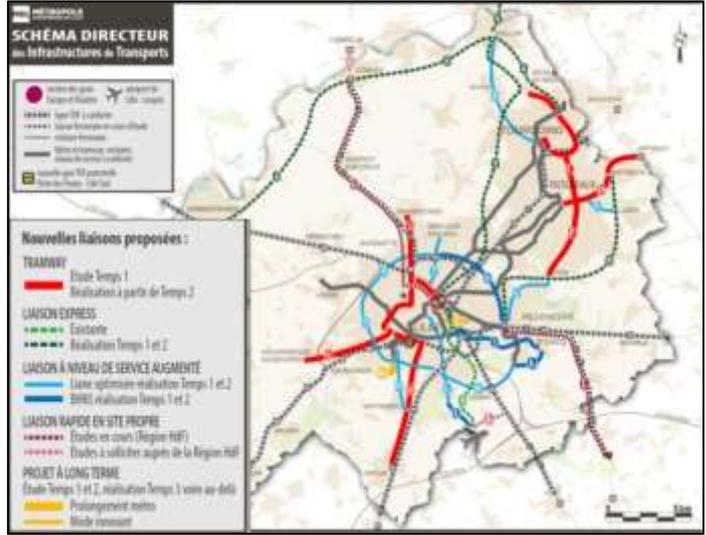
**70 % des habitants et 75 % des emplois
du territoire desservis**
par réseaux de transport en commun « lourds »



Sources : RGP INSEE 2006 et 2016, enquête déplacements 2016, PCAET

**Une offre en transport collectif
à développer (SDIT)**

- 5 axes en études de faisabilité tramway
- Des liaisons à niveau de service augmenté en étude de faisabilité : Lianes optimisées, BHNS



POLITIQUE D'HABITAT, DE MOBILITE ET D'URBANISME : QUELLES RÉPONSES COORDONNÉES POUR RÉPONDRE AUX BESOINS ?



Quel aménagement dans les quartiers autour des arrêts/axes de transports en commun ?



Quels services du quotidien sont indispensables à moins de 15 mn à pied?



Comment mieux réduire l'artificialisation?



Quelles localisations pour les nouvelles zones de développement?



Comment développer la densité dans les secteurs les mieux desservis? Avec quelles conditions de qualité?

COMMENT L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE PEUT-IL « BOOSTER » LA TRANSFORMATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE ?

L'économie et l'emploi



5 400 ha consacrés à l'activité économique, **8%** du territoire

- 3900 ha de zones industrielles et d'activités économiques
- 1040 ha de zones commerciales
- 128 ha de carrières

75 000 entreprises, dont une majorité de petites entreprises



521 018 emplois

Source : Insee, RP2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020.

Evolution des emprises économiques entre 2005 et 2015

Carrières, mines	+ 38%
Zones industrielles et d'activités économiques	- 1%
Zones commerciales	+ 14%
Friches d'activités économiques	+ 246%

UN TAUX DE CHÔMAGE ÉLEVÉ

9,1% 
+ 1,3 points par rapport au taux national

Source : Insee, 1^{er} trimestre 2020

COMMENT L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE PEUT-IL « BOOSTER » LA TRANSFORMATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE ?

Le commerce



une offre commerciale métropolitaine de

955 000 m²

(total des surfaces de vente de détail de plus de 300 m² de la MEL en 2020)

- Une **sur-densité de Grandes Surfaces** (supérieures à 300 m²) par rapport à d'autres métropoles
- Une **sur-représentation des grands hypermarchés et supermarchés**, dans un contexte de crise du modèle et de réduction des surfaces

€ 7 milliards d'euros

de chiffre d'affaires

Une densité de GS de
817 m²/1 000 habitants
plus importante
qu'à Lyon (654 m²/1 000
habitants) ou Marseille (768
m²/1 000 habitants)

**9 grands pôles
commerciaux
monofonctionnels**
d'agglomération ET 14 pôles
complémentaires au PLU2

Berceau de la
grande
distribution
**70 sièges
sociaux**
ET Capitale
européenne du e-
commerce



COMMENT L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE PEUT-IL « BOOSTER » LA TRANSFORMATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE ?



Quelles évolutions pour le marché tertiaire (bureaux, services,...)?



Quel devenir pour les grands centres commerciaux ?



Comment mieux accompagner le développement de l'économie circulaire ?

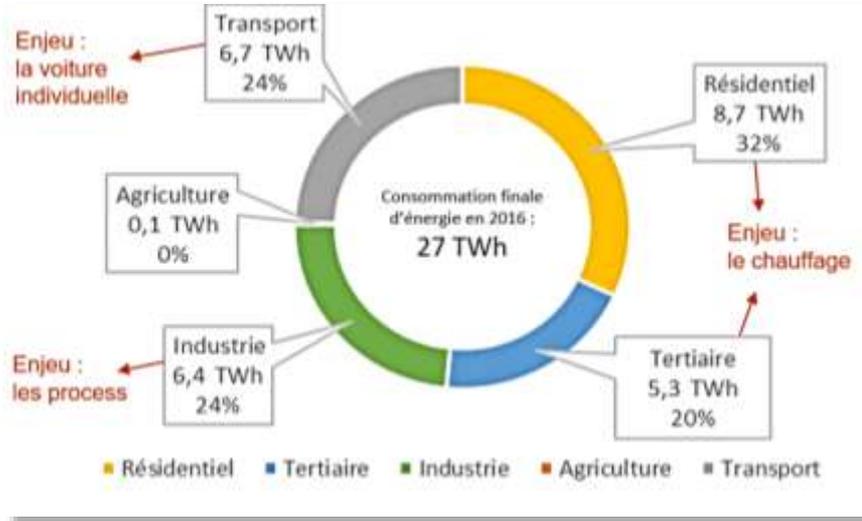


Quelle place donne-t-on aux activités industrielles, en particulier aux activités industrielles en ville ?

COMMENT LA MÉTROPOLE DOIT-ELLE ÉVOLUER POUR TENIR COMPTE DES ENSEIGNEMENTS DE LA CRISE SANITAIRE ET DES AUTRES ENJEUX DE PRÉSERVATION ET DE CADRE DE VIE ?

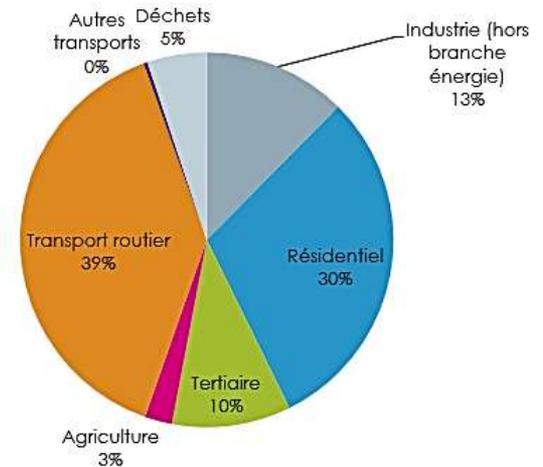
La transition climatique et énergétique

Consommation d'énergie finale en 2016
sur le territoire de la MEL



Source : diagnostic du PCAET de la MEL (2021-2016)

Emissions directes de gaz à effet de serre en 2015
sur le territoire de la MEL



Source : Extractions « Secteurs PCAET » de l'outil ESPASS, [MyEmissair](#) 2015

COMMENT LA MÉTROPOLE DOIT-ELLE ÉVOLUER POUR TENIR COMPTE DES ENSEIGNEMENTS DE LA CRISE SANITAIRE ET DES AUTRES ENJEUX DE PRÉSERVATION ET DE CADRE DE VIE ?

L'offre d'espaces verts et de nature par habitant



Crédit photo : V. Lecigne/MEL



Métropole Européenne de Lille

51 m² / habitant = moyenne des
50 plus grandes villes de France

(Palmarès des villes les plus vertes de France - Unep-Hortis)



Crédit photo : M. Lerouge/MEL

6,8 m² / habitant

de parcs et espaces verts paysagers
ouverts au public

16 m² / habitant

de parcs et espaces verts
paysagers ouverts au public
+ espaces verts naturels et récréatifs

20 m² / habitant

de parcs et espaces verts
paysagers ouverts au public
espaces verts naturels et récréatifs
+ espaces à accès plus restreint

→ Des surfaces par habitant très inégalement réparties :
de moins de 3 m²/habitant à plus de 10 m²/habitant

COMMENT LA MÉTROPOLE DOIT-ELLE ÉVOLUER POUR TENIR COMPTE DES ENSEIGNEMENTS DE LA CRISE SANITAIRE ET DES AUTRES ENJEUX DE PRÉSERVATION ET DE CADRE DE VIE ?

L'eau

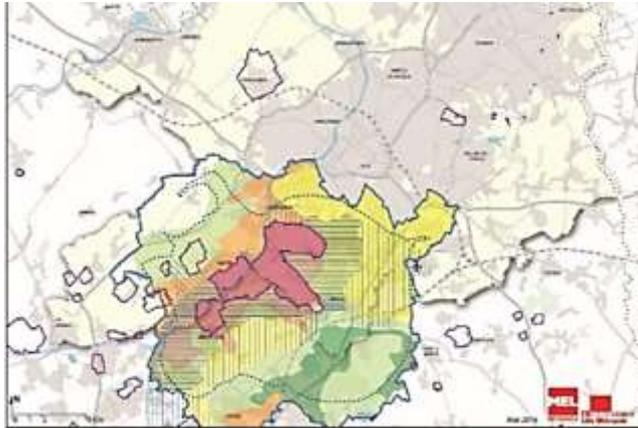


Taux global de surfaces imperméables **24%**

64 % de la production d'eau venant des ressources souterraines

68,6 millions de mètres-cube d'eau prélevés en 2020

2 nappes principales (Craie et Carbonifère), dont la nappe du sud – classée en Captage Grenelle



Une augmentation de la demande **+ 5%** d'eau consommée en 3 ans



Plus de 4 800 ha de ZDH et ZH du PLU2



soit **7%** du territoire de la MEL
dont 650 ha (soit 0,9%) de zones humides

COMMENT LA MÉTROPOLE DOIT ELLE ÉVOLUER POUR TENIR COMPTE DES ENSEIGNEMENTS DE LA CRISE SANITAIRE ET DES AUTRES ENJEUX DE PRÉSERVATION ET DE CADRE DE VIE ?



Quelles évolutions dans les projets pour améliorer le confort au quotidien et le cadre de vie ?



Comment accélérer la transformation énergétique du territoire au regard des effets révélés par la crise ?



Quelle place pour la « Nature en ville »?



Comment mieux protéger la ressource en eau potable? Comment accompagner la mise en œuvre de la démarche Gardiennes de l'eau ?

Continuez de vous exprimer :

- En répondant aux questionnaires mis à disposition pendant la réunion publique
- Sur le **registre numérique disponible sur internet** <https://plu.lillemetropole.fr>
- Participez aux **prochaines réunions publiques**



Merci de votre participation !



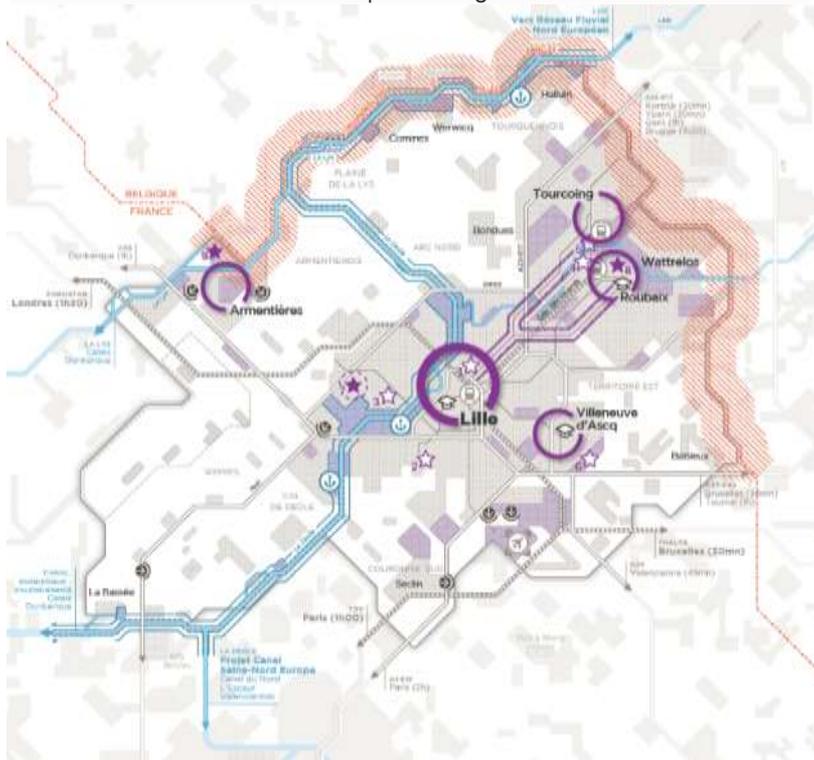
MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE

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



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



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

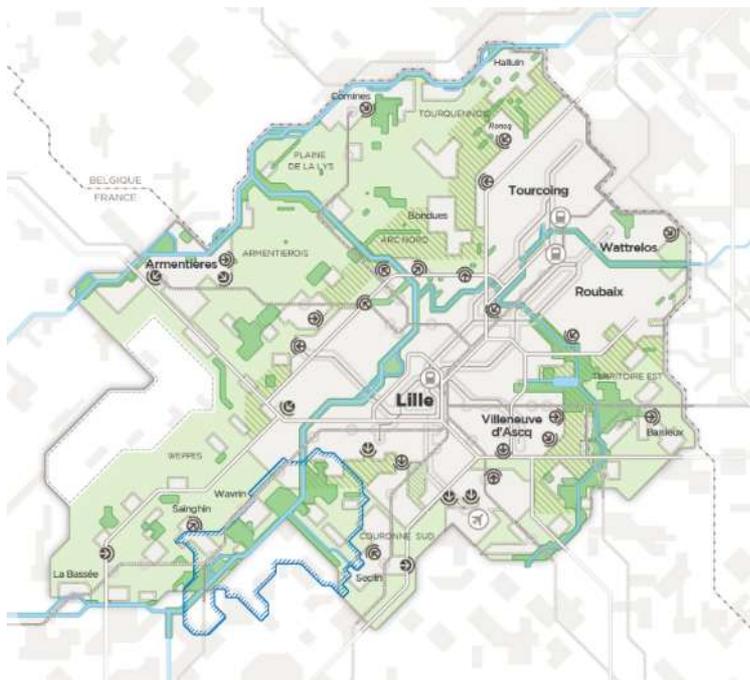
Accompagner l'adaptation du territoire au changement climatique

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



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 »,...

