



**Neuville
en Ferrain**

Département du Nord - Arrondissement de Lille – Métropole Européenne
de Lille

VILLE DE NEUVILLE EN FERRAIN

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du jeudi 7 octobre 2021

Nombre de conseillers en exercice : 33

Date de la convocation à la réunion : vendredi 1 octobre 2021

Secrétaire de séance : Madame Camille VYNCKIER-LOBROS

L'An deux mil vingt et un, le sept octobre à 19h00, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Madame le Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite au moins trois jours à l'avance, laquelle a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la loi.

Présents : (27) Madame le Maire, Monsieur Alain RIME, Monsieur Philippe VYNCKIER-LOBROS, Madame Marylène HEYE, Monsieur Thierry VANELSLANDE, Monsieur Jimmy COUPÉ, Madame Maria Pilar DESRUMEAUX, Monsieur Laurent DEGRYSE, Monsieur Marc DUFOUR, Madame Apolline ARQUIER, Monsieur Éric DOCQUIER, Madame Isabelle VERBEKE, Madame Lilliane DENYS, Monsieur Gérard REMACLE, Madame Claudine HEYMAN, Monsieur Denis FONTAINE, Monsieur Luc LECRU, Madame Emmanuelle VANDORNE, Monsieur Jérôme LEMAY, Madame Sophie BELE, Madame Aurélie LAPERE, Monsieur Antoine MEESCHAERT, Monsieur Julien DEWAELE, Madame Coralie PERIER, Monsieur Robin DELPLANQUE, Madame Sandra VANELSLANDE, Mme Camille VYNCKIER-LOBROS.

Excusé(s) ou Absent(s) : (6) Madame Marie-Stéphanie VERVAEKE (pouvoir donné à Mme Apolline ARQUIER), Madame Sylvie DELPLANQUE (pouvoir donné à Mme Maria Pilar DESRUMEAUX), Monsieur Philippe SIX (pouvoir donné à M. Philippe VYNCKIER-LOBROS), Madame Sophie CANTON (pouvoir donné à M. Jimmy COUPÉ), Madame Anne VERISSIMO (pouvoir donné à Mme le Maire), Monsieur Clément VERRAEST (pouvoir donné à M. Alain RIME).

**1 - DEBAT EN CONSEIL MUNICIPAL SUR LES ORIENTATIONS GENERALES
DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE**

Rapport de Madame le Maire :

Vu en commission générale le lundi 27 septembre 2021.

- Vu l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;
- Vu la délibération n°20 C 0405 du 18 décembre 2020 du Conseil de la Métropole Européenne de Lille prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme ;
- Vu la délibération n°20 C 0404 du 18 décembre 2020 du Conseil de la Métropole Européenne de Lille définissant les modalités de collaboration entre la Métropole Européenne de Lille et les communes ;
- Vu la délibération n°21 C 0179 du 23 avril 2021 du Conseil de la Métropole Européenne de Lille portant débat sur les orientations générales du PADD.

Par délibération n° 20 C 0405 du 18 décembre 2020, la Métropole Européenne de Lille a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) métropolitain permettant notamment de fondre les 11 Plans locaux d'urbanisme en vigueur dans un cadre réglementaire unique pour l'ensemble du territoire.

L'objectif poursuivi dans cette révision générale n'est pas de réinterroger le socle stratégique adopté lors de l'approbation des six PLU de la MEL le 12 décembre 2019 mais de le conforter, de poursuivre les ambitions ayant guidé le projet de territoire métropolitain et de procéder aux ajustements nécessaires pour répondre aux récentes évolutions et besoins émergents.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette révision sont de :

- Fusionner dans un seul PLU les onze documents d'urbanisme de la MEL ;

- Accompagner les grands plans et projets stratégiques de la MEL (Schéma Directeur des Infrastructures de Transport, Plan Climat Air Energie Territorial, projet de territoire Gardiennes de l'Eau) ;
- Accompagner les projets municipaux émergents ;
- S'adapter aux enjeux de la crise sanitaire.

Dans le cadre de cette procédure, 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 et des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le PADD, « colonne vertébrale » du futur PLU, exprime les enjeux de territoire en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Il définit notamment les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe aussi des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le débat sur le PADD permet à l'ensemble des conseillers municipaux de prendre connaissance et d'échanger sur les orientations générales proposées pour le nouveau projet de territoire, au regard notamment des objectifs de la révision du PLU.

Le 23 avril 2021, le Conseil de la MEL a débattu des orientations générales telles que développées dans le document support des débats joint en annexe de la présente délibération.

Il est proposé au Conseil municipal de débattre de ces orientations générales du PADD du PLU.

Compte-rendu du débat tenu par le Conseil Municipal structuré suivant les 3 grands thèmes repris dans le document support des débats :

- **Politiques d'habitat, de mobilité et d'urbanisme : quelles réponses coordonnées pour répondre aux besoins ?**

En 2015, à l'échelle de la Métropole Européenne de Lille, l'analyse d'occupation du sol montre que le territoire est divisé en 2 catégories : 50% d'espaces agricoles et naturels, et 50 % d'espaces artificialisés et d'infrastructures. En parallèle, des besoins en logement sont évalués à 7 130 logements pour le territoire tourquennois-Vallée de la Lys, sur le temps du PLH 2022-2028 (soit 1015 /an).

Ces constats amènent à rappeler l'expression des élus du conseil municipal, réuni en sa séance du 22 septembre 2016, à l'occasion du débat sur le PADD du PLU 2 : les élus ont rappelé leur attachement à l'équilibre territorial, au modèle de développement sobre, équitable et respectueux des identités locales, qu'ils souhaitent préserver.

Cet équilibre repose sur le maintien, sur son territoire, d'un tiers de zones agricoles et naturelles, d'un tiers de zones d'habitat et d'un tiers de zones à vocation économique, commerciale et industrielle.

Cet équilibre doit contribuer à :

- Concilier les exigences et impératifs du PLH, tout en veillant à respecter l'équilibre cher à la ville, à densifier de manière faible et raisonnée, et en répondant à la problématique de la recherche d'autonomie des personnes âgées ;
- Préserver la qualité paysagère et celle du cadre de vie de la commune, qui passe par la sanctuarisation des espaces naturels, agricoles, et de biodiversité, à offrir des espaces verts de qualité, et à développer des îlots de fraîcheur ;
- Promouvoir la ville apaisée, en offrant des moyens de transport plus respectueux de l'environnement, alternatifs et complémentaires, comme le tramway prévu dans le SDIT, développer la pratique du vélo, en aménageant des pistes cyclables sécurisées, à l'échelle communale et intercommunale ;

- Promouvoir une ville respirable, en participant à la préservation de l'eau et de la nature en ville, à la réduction de la pollution de l'air, comme il est stipulé dans le PCAET, dans son ambition 2, et de l'usage de la voiture ;
- Améliorer la desserte numérique du territoire, pour développer, notamment, le télétravail, qui est devenu un mode de fonctionnement collaboratif indispensable dans notre société contemporaine, et dans le contexte pandémique ;

Les élus font le choix assumé d'un aménagement de leur territoire raisonné et raisonnable, en soutenant un développement urbain optimisé, limitant la consommation foncière et l'étalement urbain.

Soucieux de respecter l'environnement et de la préservation de la biodiversité, les élus du conseil municipal rappellent la nécessité d'associer très étroitement, et de manière impérative, les questions d'habitat et de mobilité, en y apportant des solutions adaptées au territoire, et en fonction des parties du territoire même.

- **Comment l'aménagement du territoire peut-il « booster » la transformation économique du territoire ?**

Le PLU porte une ambition générale de regain d'attractivité économique et résidentielle.

Afin de satisfaire l'objectif d'une croissance d'emplois et d'accueil de nouvelles activités économiques, environ 1190 ha doivent être dédiés à l'économie.

La Ville de Neuville-en-Ferrain a contribué fortement à l'attractivité de la Métropole Européenne de Lille, de par son passé et son histoire de l'aménagement du territoire, avec le développement d'environ de 155 ha de parcs d'activités économiques : le parc d'activités de Neuville-en-Ferrain (PANEF), comprenant près de 70 entreprises, et le centre commercial de Promenade de Flandre et ses 100 boutiques.

Le Conseil Municipal souligne l'importance de poursuivre l'accès à l'ensemble du territoire métropolitain au haut débit et d'une desserte numérique performante qui constitue l'un des enjeux majeurs du développement de l'activité économique sur la commune, avec la révolution digitale, pour accompagner les commerces de proximité et artisans, et promouvoir l'émergence des nouveaux métiers du digital.

Les élus appellent la MEL à contribuer fortement à la redynamisation du PANEF, avec la mise en place d'une vidéoprotection urbaine, le verdissement des parcs d'activités, une offre de services variés (espace de coworking, restauration saine et durable, services à la personne, bien-être des salariés), le renforcement des transports en commun, et du liaisonnement avec les stations de métro CH Dron et Pont de Neuville, l'aménagement de pistes cyclables dans la rue du Vertuquet, et d'un parc à vélos, souhaité dans le PPI vélos, et dans le plan de mobilité.

Sur la ZAC du Petit Menin, un travail de restructuration est en cours, pour préparer la mutation de cette zone, qui devra s'adapter aux enjeux de demain.

- **Comment la Métropole doit-elle évoluer pour tenir compte des enseignements de la crise sanitaire et des enjeux de transformation du territoire ?**

Pour tenir compte des enseignements de la crise sanitaire, le territoire de la Métropole Européenne de Lille doit travailler, comme à l'échelle nationale, sur la souveraineté alimentaire et industrielle.

Pour la Ville de Neuville-en-Ferrain, en matière de reconquête de la souveraineté alimentaire, la préservation des espaces agricoles et naturels, avec l'aménagement du Parc du Mont du Ferrain est primordiale, le développement des circuits courts, la promotion du bien manger dans nos restaurants collectifs, et des filières courtes et du bio contribuent à cet impératif.

Les élus de la Ville ont à cœur de travailler avec les agriculteurs et maraîchers du territoire, qui sont des acteurs économiques importants, et de promouvoir la consommation locale.

La Ville travaille sur la réhabilitation de sa ferme municipale du Vert Bois, en ce sens, et qui se veut être un équipement exemplaire en efficacité énergétique.

De manière générale la commune souhaite pouvoir renforcer le recours aux énergies renouvelables et favoriser, autant que possible, l'efficacité énergétique de l'ensemble de son

patrimoine bâti. Il s'agit ainsi d'apporter sa contribution au Plan Climat-Énergie Territorial (PCET).

La sensibilisation à notre environnement est ainsi un axe majeur, tout comme la préservation et l'embellissement de nos sites naturels, que sont l'étang de pêche, le parc des Caudreleux et les sentiers pédestres.

Nous devons répondre à la crise économique déclenchée par la pandémie Covid-19, avec une reconquête de notre souveraineté industrielle et de réindustrialisation du pays, notamment en encourageant les relocalisations, et de pouvoir agir sans être soumis à la volonté d'un autre Etat ou d'une entreprise. La crise mondiale a révélé les limites de la mondialisation, et de la dépendance d'autrui, pour satisfaire nos besoins. La gestion des masques en est le parfait exemple.

La crise sanitaire a dévoilé, également, l'impérieuse nécessité d'avoir un développement de la desserte numérique pour accéder aux services, pour pouvoir télétravailler, développer la télémédecine, tout en soulignant la proximité de la commune, avec le centre hospitalier Gustave Dron.

Par ailleurs, le conseil municipal souhaite attirer l'attention de la MEL sur les enjeux suivants :

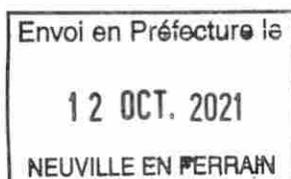
- Sanctuariser les espaces agricoles et naturels, en aménageant l'espace naturel du Parc du Mont du Ferrain
- Préserver les ressources naturelles, et mettre en œuvre le plan métropolitain de gestion des cours d'eau domaniaux, en allouant les moyens nécessaires pour la becque de Neuville-en-Ferrain
- Augmenter les coefficients d'emprise au sol, pour les activités de commerces de détail
- Contribuer à limiter les risques d'inondation (transformation des espaces verts privés en parking)
- Aménager le territoire neuvillois, de manière aérée, respirable et réfléchie (site Vandeputte)

Après clôture des débats par Madame le Maire, le Conseil Municipal acte de la tenue du débat sur les orientations générales du plan local d'urbanisme dans le cadre la révision générale du PLU, dont il sera rendu compte à la Métropole européenne de Lille.

➤ **Ouï l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal a pris acte de la présentation.**

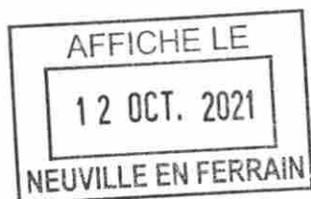
ADOPTE

Pour extrait conforme au Registre des Délibérations



Marie TONNERRE-DESMET

Marie TONNERRE-DESMET
Maire de Neuville-en-Ferrain
Vice-présidente du Département du Nord
Conseillère de la Métropole Européenne de Lille



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU2 (PADD) - Synthèse

Afin de répondre aux grands défis du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme s'organise en quatre volets. Pour chacun, il décrit les orientations d'aménagement et de développement pour notre métropole. Le document ci-après présente une synthèse des orientations générales du PADD. Le document complet du PADD du PLU2, approuvé en décembre 2019, est accessible sur le site internet de la MEL [en cliquant ici](#).



Un nouvel élan en matière d'attractivité et de rayonnement

Fixer les ambitions d'attractivité et de rayonnement d'une métropole au cœur des dynamiques régionale, nationale, européenne et internationale est un préalable qui conditionne le modèle de développement urbain souhaité pour les dix prochaines années. Afin de permettre un regain d'attractivité économique et résidentiel, il s'agit de créer les conditions favorables au développement de l'emploi, de l'innovation, d'apporter des réponses au « désir d'habiter » de la population, de favoriser l'autonomie alimentaire, et d'accompagner le développement de la métropole intelligente.

Ce nouvel élan en matière d'attractivité et de rayonnement pour le territoire repose sur les orientations suivantes :

Renforcer l'attractivité de la métropole européenne et affirmer son rôle de capitale régionale

Le PLU porte une ambition générale de regain d'attractivité économique et résidentielle. Afin de satisfaire l'objectif d'une croissance d'emploi et d'accueil de nouvelles activités économiques, environ 1190 ha doivent être dédiés à l'économie. Il s'agit aussi de renverser la tendance actuelle et de réduire significativement les flux migratoires en fixant l'objectif d'accueillir 50 587 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans, avec la production de logements nécessaire.

Il s'agit de mieux définir le rôle des centralités (Lille, Roubaix, Tourcoing, Wattrelos, Armentières et Villeneuve d'Ascq) et leur mise en réseau, améliorer l'accessibilité du territoire tant au niveau international que local, s'appuyer sur les grands équipements pour le développement du territoire, ou encore améliorer l'image de la MEL par le levier de la qualité urbaine.

Favoriser l'émergence du projet agricole du territoire

La spécificité de ce territoire à 46% agricole engage à un véritable projet agricole et alimentaire intégrant les fonctions de production, de recherche, de formation, de filières, de distribution en développant notamment un mode de production plus durable. Afin de ne pas contribuer davantage à la baisse du nombre d'exploitations agricoles sur la métropole, leur fonctionnement a été pris en compte dans le processus d'élaboration du PLU, en particulier dans le choix des futurs développements urbains. L'enjeu est également de développer la production locale dans l'approvisionnement de la métropole au travers du projet Eura-alimentaire, mais aussi en permettant une offre agricole de proximité (points de vente directs, production alimentaire de proximité telle la zone maraîchère de Wavrin, etc). Pour répondre aux besoins alimentaires mais également sociétaux et environnementaux, et valoriser l'identité agricole métropolitaine, la diversification des activités agricoles est recherchée dans le domaine de l'alimentation de proximité et dans les usages de loisirs tels l'agrotourisme ou de production d'énergies (unités de méthanisation, panneaux solaires...).

Construire la métropole intelligente de demain

Dans l'esprit de la démarche de troisième révolution industrielle portée par la Région Nord-Pas-de-Calais-Picardie, la MEL considère le numérique comme un marqueur du territoire, vecteur de compétitivité et de performance de l'action publique.

Le PLU accompagne l'accessibilité numérique à destination des métropolitains pour répondre à l'égal accès aux services et équipements, dans un souci de réduire la fracture numérique. Il s'agit ainsi de favoriser le développement du numérique, des réseaux et des infrastructures nécessaires à son déploiement et à son évolution sur l'ensemble du territoire. Ces efforts s'orientent aussi vers les investisseurs économiques et les entreprises, pour renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire.

Un aménagement du territoire performant et solidaire

Ce volet du PADD affiche l'ambition d'un aménagement du territoire performant et solidaire, dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale. Ce volet est le « cadre » dans lequel le développement urbain doit s'inscrire et s'appuie sur le « squelette » du territoire : les composantes physiques et les caractéristiques paysagères et architecturales du territoire, la structuration et l'organisation urbaine. Il définit également le modèle de développement du territoire pour les dix prochaines années au regard des spécificités territoriales.

Cet aménagement du territoire performant et solidaire repose sur les orientations suivantes :

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

Entre 2019 et 2028, les besoins de production de logements sont évalués à 6148 logements par an. Pour cela, la métropole doit mobiliser des ressources foncières, en renouvellement urbain et en extension. Malgré la consommation d'espaces agricoles et naturels ces 40 dernières années, le bilan sur l'évolution démographique et l'accueil d'entreprises sur le territoire reste mitigé. Aussi, la MEL a, ces dernières années, mené une politique volontariste pour réinvestir le foncier en renouvellement urbain. Il s'agit dans le PLU de poursuivre les efforts de renouvellement urbain et de densification, en tenant compte toutefois des contextes territoriaux, des ambiances urbaines ou rurales, et de la morphologie urbaine. Le PADD retient comme orientation majeure de soutenir un développement urbain optimisé, limitant la consommation foncière et l'étalement urbain. Ces principes doivent permettre de satisfaire aux exigences réglementaires de modération de la consommation des terres agricoles et naturelles. Il s'agit aussi de respecter le cadre du compte foncier fixé par le SCoT (consommation annuelle moyenne maximum de 130,7 hectares), à partir duquel le PLU décline les enveloppes foncières nécessaires pour réaliser son projet urbain.

	Compte foncier à vocation résidentiel et mixte PLU		Compte foncier à vocation économique	
	Renouvellement urbain brut en ha	Extension brut en ha	Renouvellement urbain brut en ha	Extension brut en ha
Couronne Nord	156	135	57	31
Couronne Sud	143	81	60	182
Territoire lillois	216	2	92	1
Territoire Est	237	103	68	65
Territoire des Weppes	83	123	42	159
Territoire de la Lys	72	94	83	104
Territoire du Roubaisien	346	28	78	44
Territoire Tourquennois	257	51	54	47
TOTAL MEL	1510	622	533	653

Extrait de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (livre II du rapport de présentation du PLU)

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

En cohérence avec le SCoT, le PLU décline une armature urbaine sur le territoire métropolitain au regard des dynamiques urbaines et des fonctionnalités urbaines existantes et à venir (logement, niveau de service et d'équipement, accessibilité,...) Le PADD distingue ainsi : Le cœur métropolitain, les villes centres d'agglomération, les villes de la couronne urbaine (déclinée en sous territoire au regard des dynamiques urbaines observées ou projetées), les villes d'appui et relais, et les villes et villages durables. Si le PADD s'appuie sur cette armature pour proposer une graduation de l'offre de logements il affirme par contre la nécessité de favoriser des centralités urbaines à tous les niveaux, pour répondre à *minima* aux besoins quotidiens des habitants. Enfin, afin de limiter les incidences d'un développement urbain anarchique sur le territoire, des critères de localisations préférentielles des sites en extensions ont été définis en tenant compte de la continuité urbaine, de l'incidence environnementale mesurée, de l'impact agricole et des conditions de desserte et niveau de service.

Affirmer le rôle structurant de l'armature agricole et naturelle dans le développement métropolitain

Dans une métropole pour moitié urbanisée, les espaces naturels et agricoles jouent un rôle important dans la préservation des grands équilibres entre espaces urbains et espaces ruraux, mais sont fragilisés par le mitage et l'étalement urbain. Le PADD les reconnaît comme éléments structurants de l'organisation du territoire et pose les principes d'éviter le morcellement des plaines agricoles, de maintenir les coupures urbaines et de contenir le développement des hameaux. Le PADD affirme également la valeur urbaine, sociale et paysagère de ces espaces non bâtis comme aussi importante

que celle des espaces bâtis. Il place les entrées de villes, souvent les premiers lieux perçus des agglomérations, comme des lieux de transition importants à ménager entre ville et campagne. Il reprend le principe des hémicycles du SCoT et confirme leur valeur de lieux de haute qualité paysagère, conciliant usages agricoles et urbains où l'urbanisation nouvelle est contenue et leur vocation multifonctionnelle (agricole, tourisme, loisirs) affichée. Afin d'éviter une confrontation abrupte entre espace rural et opérations urbaines, le PADD veille au traitement qualitatif des franges urbaines, ces transitions de la ville vers la campagne.

Valoriser la richesse du patrimoine paysager, urbain et architectural du territoire

Le patrimoine métropolitain est riche et varié : urbain ou rural, bâti ou non bâti, protégé ou non. Le PADD se fonde sur une approche proportionnée, permettant de répondre aux enjeux du patrimoine selon sa nature et qu'il soit remarquable ou plus ordinaire. Il s'agit notamment d'anticiper son évolution, dans une logique de préservation sans pour autant figer ce qui reste un patrimoine « vivant » représentant souvent un potentiel important pour l'habitat ou d'autres activités. L'accompagnement de la valorisation des ensembles et éléments remarquables de la métropole est un autre enjeu important, à travers notamment le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du centre historique de Lille et la gestion des autres sites patrimoniaux remarquables. Enfin, reconnaître la valeur des paysages ordinaires passe par une vigilance sur les éléments qui participent au quotidien à la qualité paysagère du territoire. Préservation des composantes marquantes des paysages ruraux, respect d'un lien de parenté entre l'existant et les projets urbains, protection du patrimoine local sont autant de mesures proposées dans le PLU.

Réduire les inégalités socio-spatiales du territoire

Pour réduire les écarts territoriaux, des orientations spécifiques sur les territoires en « décrochage » doivent être définies. Aussi, sur ces territoires, le PADD s'appuie sur des orientations transversales qui concernent à la fois l'habitat, les mobilités, l'économie et la qualité des aménagements. Il s'agit ainsi d'accrocher les territoires en relégation aux dynamiques de développement métropolitaines, en intervenant là où le renouvellement urbain ne se fait pas spontanément pour permettre la mutation des quartiers les plus en retrait et les raccrocher physiquement aux quartiers environnants. Il s'agit aussi d'accompagner les projets urbains des 7 quartiers en politique de la ville à Lille, Mons-en-Barœul, Roubaix, Tourcoing et Loos. Les inégalités touchant également les espaces ruraux en perte de vitalité, le PADD soutient leur développement de manière mesurée, par la diversification et la mixité des fonctions urbaines sur ces territoires, la revitalisation des centres bourgs, et la diversification des activités économiques.

Accompagner les dynamiques partenariales de projet

Pour garantir la mise en synergie de l'ensemble des projets sur les secteurs d'enjeux métropolitains, huit territoires de dynamiques urbaines ont été définis dans le PLU :

- Elargir le cœur métropolitain pour accroître son attractivité, au-delà de la seule ville de Lille et dans ses fonctions (services, commerce, production, tourisme...);
- Accompagner la mutation de la ville du canal urbain, entre renouvellement urbain, valorisation du rapport à l'eau et accès aux espaces de nature ;
- Renforcer le rayonnement de l'arc sud-est (de Villeneuve d'Ascq à l'entrée de l'A1), avec l'intensification de l'accueil de population et d'activités ;
- Affirmer le rôle structurant de la ville du Grand Boulevard, trait d'union entre le cœur métropolitain, Roubaix et Tourcoing, et y garantir une qualité urbaine valorisant son histoire et sa vocation de porte d'entrée métropolitaine ;
- Conforter les villes centres d'agglomération (Roubaix, Tourcoing, Wattrelos pour partie, Villeneuve d'Ascq et Armentières) et leur couronne dans l'objectif d'équilibrer le développement de la métropole ;
- Valoriser le territoire des villes relais et des villes d'appui, comme élément structurant des campagnes métropolitaines par un accueil raisonné du développement urbain et une offre répondant aux besoins de proximité ;
- Assurer un devenir harmonieux des villes et villages durables dans le respect de leur diversité, en encadrant leur développement urbain et en s'appuyant sur les aménités qu'elles procurent ;
- Accompagner les dynamiques territoriales spécifiques (territoire sud des champs captants, Val de Marque à fort intérêt paysager et écologique, et Val de Lys transfrontalier).

Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental

Ce volet du PADD dessine une stratégie innovante et exemplaire sur le volet environnemental pour adapter le territoire à la transition énergétique et climatique, préserver la ressource en eau et valoriser la trame verte et bleue.

Cette stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental repose sur les orientations suivantes :

Accompagner l'adaptation du territoire au changement climatique

En vue de répondre aux orientations des politiques sectorielles nationales, régionales et locales, le PADD retient deux orientations principales. La première porte sur l'atténuation du changement climatique par la réduction de l'émission des gaz à effet de serre (GES) issue du modèle de développement et des projets d'aménagement. Cette diminution passe principalement par la recherche de sobriété énergétique des aménagements et constructions, la diminution des déplacements et le recours à des modes alternatifs à la voiture particulière (marche, vélo, transport en commun, véhicule électrique). La seconde concerne l'adaptation au changement climatique, par la mise en place d'une planification qui

accompagne l'évolution de la manière de concevoir l'aménagement du territoire. Il s'agit de limiter les impacts du dérèglement climatique par des actions visant à anticiper les risques, à préserver les ressources du territoire et à lutter contre les phénomènes d'îlot de chaleur. La préservation des espaces de nature, qui permettent de lutter contre les événements climatiques extrêmes (inondations, canicules) et d'améliorer le confort et le cadre de vie des habitants, la protection de la ressource en eau, la préservation des terres agricoles et naturelles, le recours renforcé au végétal et à l'eau dans les projets d'aménagement, le développement de la nature en ville ou de la conception bioclimatique des bâtiments, etc., sont autant de pistes favorisées.

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

Le PADD ambitionne l'amélioration de la performance énergétique dans les constructions et les aménagements pour répondre aux objectifs chiffrés fixés de diminution des émissions de GES (diminution par 4). La priorité est la rénovation thermique des bâtiments dans le but de réduire les factures énergétiques et lutter contre la précarité énergétique. Il est également possible de définir des secteurs expérimentaux avec des objectifs de performance énergétique renforcée (ex. part minimale imposée de production d'énergies renouvelables et récupérables). La réduction de la dépendance vis-à-vis de l'extérieur et des énergies fossiles est aussi recherchée, l'objectif étant de développer la production locale d'énergie renouvelables et de récupération (EnRR) et leur distribution. Par exemple, le dépassement de gabarit des constructions et des aménagements est autorisé pour l'installation de tels dispositifs pour certaines destinations (parcs d'activités, pôles commerciaux). Il s'agit aussi de permettre le développement des nouveaux circuits de valorisation et de récupération issus par exemple des centres de valorisation. Enfin, le PADD accompagne le développement des réseaux d'énergie, en particulier en favorisant le développement urbain à proximité des réseaux de chaleur urbains existants ou en projet.

Améliorer le cycle de l'eau

Au-delà des dispositifs réglementaires qui s'imposent au PLU, le PADD cherche à concilier les perspectives de développement urbain avec le respect du cycle de l'eau. Dans un objectif de préservation et de reconquête de la ressource en eau, il convient de réduire toutes les sources de pollutions sur l'ensemble de l'aire d'alimentation des captages, et garantir le maintien quantitatif de la ressource. Pour cela, le PADD veille à la cohérence entre l'aménagement du territoire et la sensibilité environnementale de la ressource en eau en fixant des orientations spécifiques en fonction du degré de vulnérabilité de la nappe. Afin de contribuer au maintien et au renforcement des fonctionnalités des zones humides, véritables filtres naturels pour la qualité de l'eau, des principes sont retenus afin d'éviter, réduire ou compenser les incidences des projets sur ces zones humides. Enfin, l'augmentation de l'artificialisation des sols bien que mesurée peut avoir des incidences sur le phénomène de ruissellement si des mesures adaptées ne sont pas prises. Au-delà de la réglementation pour réduire le risque d'inondation, le PADD promeut l'excellence dans la gestion urbaine des eaux pluviales en privilégiant leur gestion à la parcelle et prévoit un développement adapté à la sensibilité aux inondations.

Préserver et reconquérir la trame verte et bleue

Face aux constats d'érosion de la biodiversité, des orientations sont prises pour préserver, restaurer et développer la trame verte et bleue. Cette trame est constituée de réservoirs de biodiversité (zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie) et de corridors écologiques (voies de déplacements empruntées par la faune et la flore et qui relient les réservoirs de biodiversité). Le PADD sanctuarise les réservoirs de biodiversité, et définit des mesures spécifiques de vigilance sur leurs abords appelés zones tampons. Entre ceux-ci, plus de 5% de la surface de la métropole sont à préserver en tant qu'espaces naturels relais, c'est-à-dire des espaces d'intérêt écologique moindre mais répondant aux fonctions vitales de la faune et de la flore (nourriture, repos,...) et se situant à des distances suffisamment proches des réservoirs de biodiversité pour être franchies. En complément, l'enjeu des corridors écologiques est de permettre l'interconnexion entre ces différents territoires pour préserver les porosités et les continuités écologiques. Enfin, certains milieux écologiques présentent des enjeux particuliers de préservation au regard de leurs valeurs environnementale ou de leur rareté : les milieux humides, les cours d'eau et les boisements.

Une métropole facilitatrice pour bien vivre au quotidien

Ce volet du PADD exprime les orientations retenues pour répondre aux besoins du quotidien des personnes qui vivent, travaillent, se divertissent, consomment ou transitent sur le territoire. Le PADD apporte des réponses aux dysfonctionnements et menaces qui pèsent sur le territoire identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement. Cette métropole facilitatrice pour bien vivre au quotidien repose sur les orientations suivantes :

Construire et préserver une métropole du bien-être au service des habitants

L'aménagement du territoire constitue un levier de promotion de la santé puisqu'il impacte sur le quotidien de tous les habitants et usagers. Les enjeux de santé ne se limitent pas à la gestion des nuisances : d'autres facteurs interviennent : la qualité et la dégradation des milieux (air, eau, sols...), l'exposition des populations aux nuisances (sonores, îlots de chaleur urbains, présence d'installation classée pour la protection de l'environnement), et le cadre de vie (l'accès aux services de proximité, au logement, la gestion des eaux et des sites et sols pollués...). Le PADD vise une amélioration de la qualité de l'air en agissant sur les leviers des mobilités, de l'organisation spatiale (armature urbaine, mixité des fonctions,...) et une limitation de l'exposition des populations aux polluants atmosphériques. Afin de réduire les risques liés aux nuisances sonores, l'exposition des nouvelles populations est limitée par l'encadrement du développement urbain aux

abords des infrastructures de transports à fort niveau sonore. Un principe de précaution est appliqué en prenant en compte la présence d'infrastructures émettrices d'ondes électromagnétiques dans les choix d'aménagement, notamment à destination des publics et activités sensibles. Le PADD accompagne également le Programme Local de l'Habitat dans ses engagements en faveur de la résorption de l'habitat indigne et de l'amélioration du parc de logements. Le développement des espaces récréatifs, de loisirs et verts, propices à la pratique d'activités physiques (marche, vélo...) et au bien-être, et le développement d'équipements sportifs sont favorisés. Les nuisances (sonores...) et risques naturels (catices, inondations, mouvements de terrain,...) et technologiques sont nombreux sur le territoire métropolitain du fait de son passé industriel et sa situation géographique, et peuvent exposer les populations. Le PADD retient des mesures graduées en fonction de l'état de la connaissance du risque.

Développer la métropole des proximités

Sur 85 communes, la proximité s'avère un enjeu important pour construire une métropole à taille humaine. L'enjeu est de rapprocher physiquement l'ensemble des métropolitains avec les différentes activités, services et équipements permettant de répondre à leurs besoins fondamentaux. Le PADD retient donc la promotion de la mixité fonctionnelle à toutes les échelles, en tenant compte de la situation de la commune ou du quartier dans l'armature urbaine. Face à une offre de nature en ville en-deçà des moyennes nationales, le développement de la place du végétal dans les zones urbaines est incité. Le PADD encourage l'innovation dans les dispositifs mis en œuvre. Dans le but d'accueillir dans de bonnes conditions les futurs habitants, le PLU participe également à l'efficacité des services urbains : la gestion des déchets, de l'eau et de l'assainissement (en garantissant la faisabilité des infrastructures et superstructures nécessaires) et l'efficacité des services urbains à destination des administrés (en permettant le déploiement de l'offre numérique sur le territoire).

Développer un cadre de vie adapté aux attentes de chacun

Développer un cadre de vie de qualité suppose d'intervenir sur les espaces qui font le quotidien des habitants : là où ils habitent, se déplacent, et vivent collectivement. Le PADD pose les conditions pour une intégration harmonieuse et fonctionnelle des projets dans leur contexte urbain ou rural. A l'échelle des sites de projet, il affiche une exigence de qualité urbaine, architecturale et paysagère car la limitation de l'étalement urbain rend le foncier disponible plus rare. Il s'agit donc de faire mieux sur moins d'espace. De son côté, l'espace public joue un rôle central en tant qu'espace de vie, support de déplacements et lieu d'usages et de pratiques sociales. L'accent est mis sur les déplacements actifs (marche à pied, vélo...) et sur leur praticabilité, tout en limitant les conflits d'usage. Le PADD insiste sur le confort dont doit tenir compte leur conception (esthétique, fonctionnel, besoins des publics à mobilité réduite, sécurité...) et sur la continuité des déplacements au sein et entre les quartiers. Le rôle des frontages dans l'ambiance de la rue est reconnu : clôtures, jardins de devant, traitement des façades, gestion du stationnement à la parcelle font l'objet d'une attention particulière. Face au besoin de lieux de vie à « échelle humaine », de qualité et mieux intégrés dans leur contexte, est proposé un encadrement des hauteurs et volumes des constructions, des façades et du traitement des rez-de-chaussée des bâtiments.

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

L'évaluation des besoins en logements tient compte de l'objectif d'accueil de la population, de l'évolution de la structure des ménages, du renouvellement du parc et des projets urbains lancés ou envisagés dans les communes à une échéance courte. Il s'agit d'encourager en premier lieu la construction neuve. La réhabilitation et la rénovation du parc existant participe également à la réduction de la pénurie de logements sur le territoire et à l'amélioration du cadre de vie des occupants. Le PADD accompagne le Plan Local de l'Habitat par la diversification des typologies de logements (tailles des logements, mixité sociale et générationnelle) et une répartition spatiale de cette offre pour rééquilibrer la mixité sociale sur l'ensemble de la métropole. Afin d'apporter des réponses aux populations les plus fragiles, le PADD favorise la production d'une offre de logements adaptés (personnes âgées, étudiants ou autres situations spécifiques), dont la localisation tient compte de la qualité de la desserte en transport collectif, et de la proximité des commerces, services et d'équipements spécialisés. Enfin, pour rattraper son retard dans ses obligations en matière d'infrastructures à destination des gens du voyage, le PLU permet la réalisation et l'amélioration des aires d'accueil et de passage en cohérence avec le Schéma départemental, et favorise le développement de nouvelle forme d'habitat adaptés.

Améliorer les conditions de déplacement sur le territoire

En compatibilité avec les objectifs du Plan de Déplacements Urbains de la MEL, la métropole s'oriente vers une optimisation globale des modes et conditions de déplacements afin de sortir du modèle ancien du « tout voiture ». Si l'amélioration des déplacements sur le territoire est un enjeu d'attractivité économique et résidentiel fort, l'ambition est toutefois d'apporter une réponse diversifiée afin de satisfaire l'ensemble des usagers métropolitains et d'inscrire le territoire dans un développement durable. Le PADD affiche la volonté de réduire la place des déplacements automobiles, sources de nuisances, de pollution et d'émissions de gaz à effet de serre. L'accroissement des déplacements alternatifs à la voiture particulière est ainsi favorisé par : un renforcement du maillage en transport en commun, une amélioration des conditions de déplacements doux et piétons, et la résorption des effets de coupures liées à certaines routes. Le renforcement des grands pôles d'échanges et d'intermodalités (gares ferroviaires et routières) est affiché. Le stationnement résidentiel et à destination pour les bureaux est également encadré, en tenant compte de la qualité de desserte en transport en commun. Le PADD favorise enfin le développement de transport de marchandises alternatif en préservant et valorisant les embranchements aux réseaux ferroviaires et fluviaux, en organisant le transport de marchandises à grande échelle et en favorisant l'implantation d'installation de logistique urbaine.

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

Il s'agit de préparer l'économie de demain et de développer l'emploi en s'appuyant sur les forces du territoire. L'aspect foncier est un des leviers d'attractivité auprès des investisseurs économiques. Le projet soutient l'implantation des activités économiques en renouvellement urbain, en particulier dans les centralités et à proximité des transports collectifs, tout en tenant compte de leur compatibilité avec leur environnement immédiat. Pour satisfaire le besoin foncier des entreprises, le PLU fixe l'objectif de mobiliser 604 hectares de foncier en renouvellement urbain et 614 hectares en extension. A l'instar du SCoT, le PADD soutient le renforcement des écosystèmes économiques existants et à créer. Pour éviter la mutation de certaines zones d'activités économiques vers du commercial, il les conforte dans leur vocation d'origine et préserve le tissu mixte/artisanal. Il accorde également une place essentielle au renouvellement et à la requalification des sites économiques existants en veillant à la modernisation des aménagements, à la densification du foncier. Le projet accorde également une importance à la qualité architecturale, environnementale et paysagère des sites économiques et à leur insertion dans le tissu urbain pour renverser la tendance à la banalisation de « l'architecture » économique et contribuer à la durabilité du territoire.

Promouvoir une offre commerciale équilibrée et de qualité sur le territoire

La métropole dispose d'une importante offre commerciale répartie dans les espaces urbanisés, laissant certains quartiers ou bourgs ruraux moins bien desservis. Le renforcement du maillage de l'offre commerciale, en particulier de proximité et répondant à l'ensemble des besoins de la population, est recherché au travers de la définition d'une armature commerciale s'appuyant sur l'armature urbaine. Il s'agit ainsi de conforter les centralités commerciales urbaines, dans un souci de complémentarité entre cœur métropolitain, villes centres d'agglomération et de la couronne urbaine et les autres villes du territoire. La maîtrise du développement de l'offre commerciale intermédiaire est également recherchée dans les secteurs plus ponctuellement fréquentés (parcs d'activités, grands équipements sportifs ou culturels), avec une offre limitée aux petits commerces et activités de service dans ces espaces plus diffus du tissu urbain. Les nouveaux modes de consommation induisent de nouvelles formes de commerce qu'il faut accompagner (points de retrait de commandes, connexion aux lieux d'échanges de transport gare/métro/tramway). La restructuration des grands pôles commerciaux monofonctionnels (de plus de 10 000 m² de surface totale de vente), pour certains anciens, passe par une optimisation de leur foncier en limitant leur développement à leur périmètre actuel et par davantage d'intégration urbaine, architecturale et paysagère. De manière générale, afin de promouvoir un tissu commercial plus durable et qualitatif, l'amélioration qualitative des équipements et sites commerciaux en périphérie est recherchée.

Révision générale du PLU de la Métropole Européenne de Lille

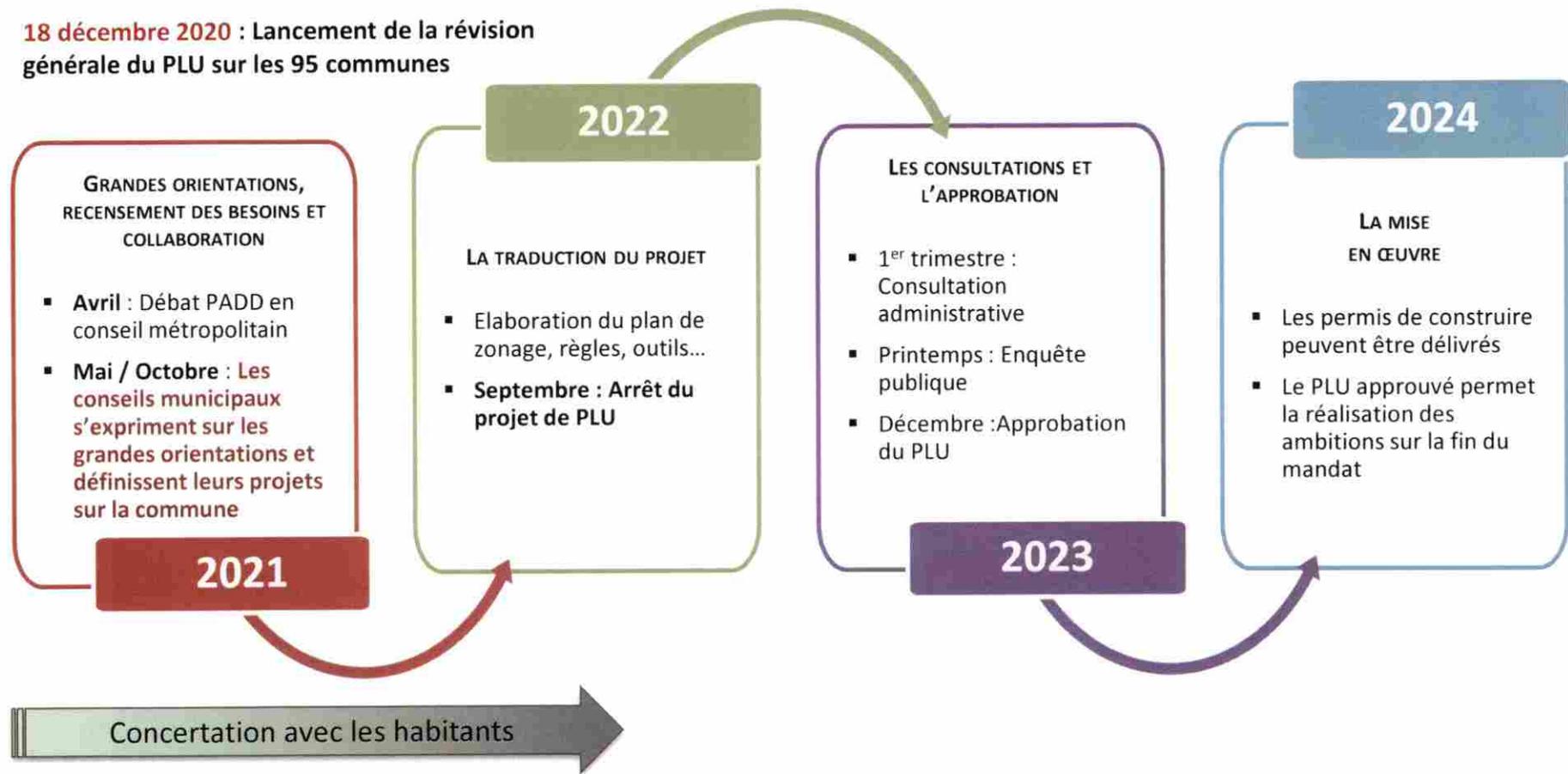
**Orientations du projet d'aménagement et de
développement durables (PADD)**

Débat en conseil municipal

Le débat sur les orientations générales du PADD,
une étape importante de la révision générale du PLU

La révision générale du PLU / LES ÉTAPES PRÉVISIONNELLES DE LA RÉVISION

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 **pivot** du PLU

L'expression d'un projet **politique métropolitain**

La **définition d'orientations générales pour 10 ans**

Un débat au sein de la métropole et des communes

La spécificité de notre procédure

Le PLU actuel dote déjà le territoire d'un **socle stratégique renouvelé** intégrant les grandes évolutions législatives, sociétales et environnementales, et actualisé au regard des besoins et des projets émergents.

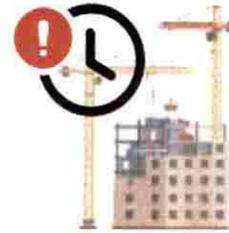
Les orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ont **vocation à être confortées**. Il convient de le faire au regard des objectifs de la révision et du contexte récent.

Débats dans les conseils municipaux/ QUE PERMET CE DÉBAT ?



Définir le projet de la commune

- C'est à partir des éléments débattus que le projet communal doit prendre corps
- Les outils du PLU (règles, zonages, OAP, emplacements réservés, protections,...) seront établis afin de participer à la mise en œuvre des orientations du PADD



Opposer un sursis à statuer

- Permet de reporter la décision sur un permis de construire
- A condition qu'il soit susceptible de mettre en cause le projet d'aménagement de la commune
- Le sursis est valable 2 ans

La prise en compte des objectifs de la révision
dans les orientations générales du PADD

3 GRANDES QUESTIONS POUR STRUCTURER LES DÉBATS

Débat du PADD /

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



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

Quelles sont les conditions d'aménagement à imposer pour utiliser ce potentiel ?



Quels services du quotidien doivent être garantis à proximité immédiate (1/4h à pied ou de TC) des centres de vie (habitat, travail etc) ? comment le garantir ?



Quels objectifs en matière de réduction de l'artificialisation en renouvellement urbain et en extension ?



Faut-il définir une stratégie de compensation entre la renaturation des zones les plus urbaines et la réponse aux besoins dans les extensions les mieux placées ?



Fixe-t-on des objectifs de densité dans les secteurs les mieux desservis en transport collectif et en services et équipements du quotidien? Quelles sont les conditions d'une densité acceptable et heureuse sur notre territoire ?



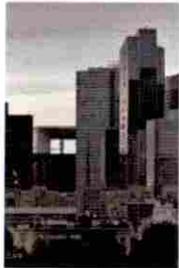
Quelle stratégie pour les ouvertures à l'urbanisation : critères d'ouverture, priorisation des besoins et compensation?

~ Temps d'échange ~

Avis de la commune sur les orientations
métropolitaines et propositions de déclinaisons à
l'échelle communale

Débat du PADD /

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



Quelles priorités, quelle régulation pour le marché tertiaire ?



Quel devenir pour les pôles commerciaux mono fonctionnels d'agglomération ?



Comment accompagner l'économie circulaire ?



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

~ Temps d'échange ~

Avis de la commune sur les orientations
métropolitaines et propositions de déclinaisons à
l'échelle communale

Débat du PADD /

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 apporter aux constructions et aux opérations 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 orientation se donner pour faire une plus grande place à la nature dans la Métropole ?



Quelles orientations complémentaires pour mieux garantir l'accès à une eau potable de qualité et en quantité suffisante ? Comment accompagner la mise en œuvre de la démarche Gardiennes de l'eau

~ Temps d'échange ~

Avis de la commune sur les orientations
métropolitaines et propositions de déclinaisons à
l'échelle communale

La prise en compte des objectifs de la révision
dans les orientations générales du PADD

ACCOMPAGNER L'ÉLABORATION DES PROJETS OPÉRATIONNELS

La révision générale du PLU / ACCOMPAGNER L'ÉLABORATION DE PROJETS OPÉRATIONNELS

Au regard des objectifs de la révision et des orientations débattues, une attention particulière doit être portée sur :



L'aménagement en bords de voie d'eau et notamment de la Deûle dans son ensemble (démarche Bords de Deûle,...)



Les quartiers NPNRU
Les partis d'aménagement définis localement



La démarche gardiennes de l'eau



Les friches et autres potentiels de renouvellement urbain en zone urbaine



La réponse aux objectifs du PLH



Les mobilités

- Plan cyclable métropolitain
- Capacités de déploiement de valorisation du SDIT



Les sites à proximité des arrêts et lignes de transports en communs et notamment des gares



Les territoires de projets du SCoT

- La Porte sud-est de la métropole
- Les grands boulevards
- ...



La mise en œuvre du PCAET



Les espaces d'intérêt paysager, patrimonial et écologique



Les centralités de ville et de quartier



Les projets de développement économiques

~ Temps d'échange ~

Avis de la commune sur les orientations
métropolitaines et propositions de déclinaisons à
l'échelle communale

Révision générale du PLU de la Métropole Européenne de Lille

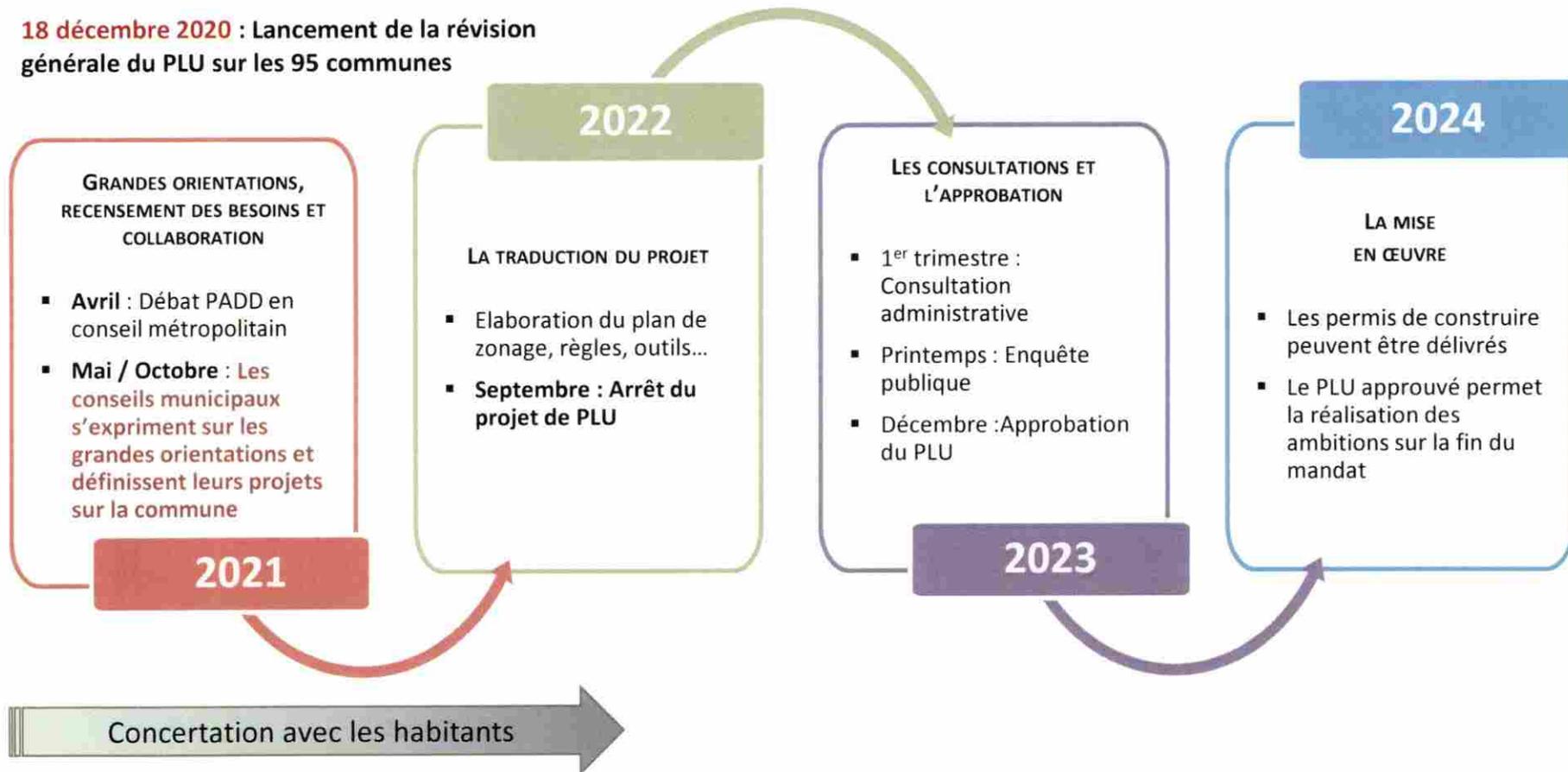
**Orientations du projet d'aménagement et de
développement durables (PADD)**

Débat en conseil municipal

Le débat sur les orientations générales du PADD,
une étape importante de la révision générale du PLU

La révision générale du PLU / LES ÉTAPES PRÉVISIONNELLES DE LA RÉVISION

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 **pivot** du PLU

L'expression d'un projet **politique métropolitain**

La **définition d'orientations générales pour 10 ans**

Un débat au sein de la métropole et des communes

La spécificité de notre procédure

Le PLU actuel dote déjà le territoire d'un **socle stratégique renouvelé** intégrant les grandes évolutions législatives, sociétales et environnementales, et actualisé au regard des besoins et des projets émergents.

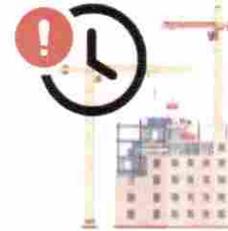
Les orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ont **vocation à être confortées**. Il convient de le faire au regard des objectifs de la révision et du contexte récent.

Débats dans les conseils municipaux/ QUE PERMET CE DÉBAT ?



Définir le projet de la commune

- C'est à partir des éléments débattus que le projet communal doit prendre corps
- Les outils du PLU (règles, zonages, OAP, emplacements réservés, protections,...) seront établis afin de participer à la mise en œuvre des orientations du PADD



Opposer un sursis à statuer

- Permet de reporter la décision sur un permis de construire
- A condition qu'il soit susceptible de mettre en cause le projet d'aménagement de la commune
- Le sursis est valable 2 ans

La prise en compte des objectifs de la révision
dans les orientations générales du PADD

3 GRANDES QUESTIONS POUR STRUCTURER LES DÉBATS

Débat du PADD /

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



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

Quelles sont les conditions d'aménagement à imposer pour utiliser ce potentiel ?



Quels services du quotidien doivent être garantis à proximité immédiate (1/4h à pied ou de TC) des centres de vie (habitat, travail etc) ? comment le garantir ?



Quels objectifs en matière de réduction de l'artificialisation en renouvellement urbain et en extension ?



Faut-il définir une stratégie de compensation entre la renaturation des zones les plus urbaines et la réponse aux besoins dans les extensions les mieux placées ?



Fixe-t-on des objectifs de densité dans les secteurs les mieux desservis en transport collectif et en services et équipements du quotidien? Quelles sont les conditions d'une densité acceptable et heureuse sur notre territoire ?



Quelle stratégie pour les ouvertures à l'urbanisation : critères d'ouverture, priorisation des besoins et compensation?

~ Temps d'échange ~

Avis de la commune sur les orientations
métropolitaines et propositions de déclinaisons à
l'échelle communale

Débat du PADD /

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



Quelles priorités, quelle régulation pour le marché tertiaire ?



Quel devenir pour les pôles commerciaux mono fonctionnels d'agglomération ?



Comment accompagner l'économie circulaire ?



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

~ Temps d'échange ~

Avis de la commune sur les orientations
métropolitaines et propositions de déclinaisons à
l'échelle communale

Débat du PADD /

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 apporter aux constructions et aux opérations 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 orientation se donner pour faire une plus grande place à la nature dans la Métropole ?



Quelles orientations complémentaires pour mieux garantir l'accès à une eau potable de qualité et en quantité suffisante ? Comment accompagner la mise en œuvre de la démarche Gardiennes de l'eau

~ Temps d'échange ~

Avis de la commune sur les orientations
métropolitaines et propositions de déclinaisons à
l'échelle communale

La prise en compte des objectifs de la révision
dans les orientations générales du PADD

ACCOMPAGNER L'ÉLABORATION DES PROJETS OPÉRATIONNELS

La révision générale du PLU / ACCOMPAGNER L'ÉLABORATION DE PROJETS OPÉRATIONNELS

Au regard des objectifs de la révision et des orientations débattues, une attention particulière doit être portée sur :



L'aménagement en bords de voie d'eau et notamment de la Deûle dans son ensemble (démarche Bords de Deûle,...)



Les quartiers NPNRU
Les partis d'aménagement définis localement



La démarche gardiennes de l'eau



Les friches et autres potentiels de renouvellement urbain en zone urbaine



La réponse aux objectifs du PLH



Les mobilités

- Plan cyclable métropolitain
- Capacités de déploiement de valorisation du SDIT



Les sites à proximité des arrêts et lignes de transports en communs et notamment des gares



Les territoires de projets du SCoT

- La Porte sud-est de la métropole
- Les grands boulevards
- ...



La mise en œuvre du PCAET



Les espaces d'intérêt paysager, patrimonial et écologique



Les centralités de ville et de quartier



Les projets de développement économiques

~ Temps d'échange ~

Avis de la commune sur les orientations
métropolitaines et propositions de déclinaisons à
l'échelle communale



MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE

Débat du PADD / 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 ?

POUR COMPLÉTER LE DÉBAT

**LES POINTS DE VUE EXPRIMÉS
QUI ÉLARGISSENT LE DÉBAT**

- Il faut prendre en considération l'**augmentation de la charge foncière et des prix de l'immobilier** dans le développement de l'offre d'habitat notamment des villages . C'est une vraie problématique si on veut pouvoir répondre aux besoins des citoyens.
- La gestion du **risque inondation** doit être intégrée dans l'aménagement du territoire notamment en cessant de buser les fossés.
- De nombreux outils de la MEL existent et sont à mettre à profit concrètement sur le territoire (baux ruraux agricoles, office foncier solidaire, résorption des logements vacants...).
- Il faut avoir un PLU **plus lisible, plus compréhensible** pour les citoyens.

ILS ONT DIT

« Il faut que nous soyons vigilants dans notre urbanisation sur la charge foncière qui augmente considérablement. »

« La MEL dispose d'outils existants qu'il faut mettre à profit. »

**Risque
inondation**

« Il faut arrêter de buser les fossés car cela génère des problématiques d'inondation. »

Lisibilité

**Charge
foncière**

Débat du PADD / 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 orientations complémentaires pour mieux garantir l'accès à une eau potable de qualité et en quantité suffisante ?
Comment accompagner la mise en œuvre de la démarche Gardiennes de l'eau ? (2/2)

LES POINTS DE VUE EXPRIMÉS

- Le développement des **activités agricoles** (biologiques, permaculture, maraîchage, installations nécessaires) doit être **facilité** sur le territoire des communes gardiennes de l'eau.
- La MEL doit **accompagner les agriculteurs dans leur évolution ou mutation vers des pratiques plus vertueuses**.
- Il faut envisager le développement d'une **activité agricole « bio »** mais qui **consomme peu d'eau**.
- Une **charte agricole** pourrait être mise en place sur les champs captants.

ILS ONT DIT

« Les contraintes sur les champs captants, même pour une installation en bio, sont complexes. »

« On a besoin d'une vraie politique d'accompagnement du monde agricole. »

« Sur les terres agricoles et les pesticides, c'est un travail de fond qu'il faut mettre en place. »

Permaculture
Maraîchage
Charte agricole
Conversion

Débat du PADD / 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 orientations complémentaires pour mieux garantir l'accès à une eau potable de qualité et en quantité suffisante ?
Comment accompagner la mise en œuvre de la démarche Gardiennes de l'eau ? (1/2)

LES POINTS DE VUE EXPRIMÉS

- Les communes Gardiennes de l'eau doivent pouvoir **concilier préservation** de la ressource et **développement urbain** pérenne.
- Sans possibilité d'extension, la **trajectoire démographique** des communes pose question.
- Il faut revoir la politique d'implantation économique **au regard de la nature des activités**.
- Au regard de la menace qui pèse sur la ressource, il faut **mettre un terme aux extensions** urbaines sur les champs captants.
- Le **renouvellement urbain** est la stratégie à **privilégier**. Pour ce faire, il faut que les possibilités d'**extensions des logements existants** et des **activités existantes** soient assouplies.
- Il faut imaginer de nouvelles façons d'aménager le territoire, de faire la ville, du logement.

ILS ONT DIT

« Il faudra quand même admettre des développements si on veut maintenir la population actuelle au regard des études prospectives. »

« Aujourd'hui le modèle a changé. J'aimerais qu'on ne s'étende pas sur les villes champs captants et cela concerne aussi toutes les villes du territoire. »

Souplesse

Besoins de **Renouvellement urbain** développement

Extension

Coût de dépollution

Débat du PADD / COMMENT LA MÉTROPOLÉ DOIT-ELLE ÉVOLUER POUR TENIR COMPTE DES ENSEIGNEMENTS DE LA CRISE SANITAIRE ET DES AUTRES ENJEUX DE PRÉSERVATION ET DE CADRE DE VIE ?



**Quelles orientations complémentaires pour mieux garantir l'accès à une eau potable de qualité et en quantité suffisante ?
Comment accompagner la mise en œuvre de la démarche Gardiennes de l'eau**

POURQUOI CETTE QUESTION ?

Le contexte climatique accroît la pression sur la ressource en réduisant la capacité de la nappe à se recharger. Ce phénomène de réduction des nappes souterraines a également pour incidence de fragiliser sa qualité.

La situation de la ressource en eau souterraine du sud de la Métropole s'avère la plus critique eu égard à la forte vulnérabilité de la nappe (sol calcaire fissuré, faible couverture pédologique et faible profondeur de la nappe). Celle-ci est soumise à des pollutions diffuses et des risques de pollutions accidentelles qui remettent en cause sa durabilité et qui pourraient générer de graves dysfonctionnement dans l'alimentation en eau potable des 1,2 Millions métropolitains .

La démarche Gardiennes de l'eau qui vise à renforcer la préservation de la ressource tout en valorisant et développant autrement le territoire a été définie après l'arrêt du PLU 2 (Cf . Charte des communes Gardiennes de l'eau, adoptée par le Conseil de la Métropole du 12 décembre 2019) . La révision du PLU doit permettre d'une part de renforcer les mesures de préservation notamment en ce qui concerne la gestion des risques de pollution et d'autre part de préciser la prise en compte du projet de territoire des Gardiennes de l'eau.

Orientations du PADD concernées

« Améliorer le cycle de l'eau » et actualisation nécessaire des orientations portant sur les territoires de dynamique urbaines concernés.

Débat du PADD / 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 ?



Comment accélérer la transformation énergétique du territoire au regard des effets révélés par la crise ?
Quelle orientation se donner pour faire une plus grande place à la nature dans la Métropole ?

LES POINTS DE VUE EXPRIMÉS

- Les **ambitions Climat et Bas carbone** peuvent **fédérer la stratégie métropolitaine** et le PADD. Il faut les développer.
- Le développement de la **production énergétique** dans les opérations d'**habitat** doit être encouragé.
- Des **usages transitoires** doivent être envisagés sur les sites sous-exploités pour répondre aux **enjeux du PCAET**.
- Il faut développer la **nature en ville**. La mobilisation des friches peut aussi servir aux enjeux de biodiversité.
- Les ambitions du PADD en matière de **transition écologique, d'adaptation aux enjeux du changement climatique du territoire et de renforcement de la trame paysagère et des continuités écologiques** doivent être affirmées et traduites par les outils du PLU.
- La Métropole turquoise doit être développée en s'appuyant sur les **trames vertes et bleues** qui maillent le tissu métropolitain, en développant les **espaces naturels** mais également en **aérant le tissu urbain et en végétalisant les espaces et les façades**.

ILS ONT DIT

« Les ambitions Climat et Bas carbone peuvent rassembler l'ensemble du territoire métropolitain, entraîner et fédérer le PADD du PLU. »

« On envisage la possibilité d'avoir des usages transitoires (boisement, énergie). Les responsables SNCF Immobilier par exemple sont demandeurs. »

Production
énergétique

Continuités
écologiques

Fédérer

Nature en ville

Débat du PADD / 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 ?



Comment accélérer la transformation énergétique du territoire au regard des effets révélés par la crise ?
Quelle orientation se donner pour faire une plus grande place à la nature dans la Métropole ?

POURQUOI CES QUESTIONS ?

La crise met en exergue de véritables enjeux en matière d'efficacité énergétique, d'autosuffisance du territoire,... De nombreuses dispositions sont déjà prises par le PCAET, et reprises dans l'OAP PCAET. La question peut se poser à travers l'élaboration du PLU de rendre plus prescriptives certaines dispositions de façon à accélérer les transitions en cours (idée de « choc énergétique ») – tout en déployant les actions nécessaires à la mise en œuvre de la règle.

Par ailleurs, de nombreuses orientations actuelles du PADD soulèvent l'enjeu des espaces de nature, toutes tailles et usages confondus (grands espaces naturels, parcs et jardins, espaces de nature de proximité,...). Aucun objectif n'est toutefois fixé ni pour leur préservation, ni pour leur développement.

L'attente sociétale est très forte en la matière et la réalité est celle d'une offre largement sous dimensionnée (par rapport à d'autres agglomérations européennes) et inégalement répartie sur le territoire. Cela pose la question du maillage territorial. La localisation privilégiée des espaces à développer, notamment au regard de leur accessibilité, de la précarité des populations alentour, du maillage écologique pourraient aussi être développés dans le PLU.

Orientations du PADD concernées

« UNE STRATÉGIE INNOVANTE ET EXEMPLAIRE SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL »

« Faire réapparaître la nature en ville », « Développer l'offre de nature de proximité et l'accès aux grands espaces de nature métropolitains »,
« Contribuer à la gestion des îlots de chaleur urbain », « Contribuer au développement des espaces et équipements propices à la pratique sportive »

Débat du PADD / 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 apporter aux constructions et aux opérations pour améliorer le confort au quotidien et le cadre de vie ?

LES POINTS DE VUE EXPRIMÉS

La crise sanitaire soulève de nouvelles interrogations qui nécessitent de réinterroger les orientations du PADD du PLU approuvé en décembre 2019.

- Afin de fluidifier les parcours résidentiels, il faut développer l'**évolutivité** et la **modularité des logements**.
- La crise sanitaire risque d'engendrer un **phénomène d'exode urbain** qu'on peut déjà pressentir, mais ce ne sont pas forcément des familles.
- Les logements doivent être plus grands. Les **prescriptions** sur la **taille des logements** doivent être étudiées.
- Une **construction qualitative** des logements doit être garantie et des **espaces de respiration** prévus dans les quartiers.
- Dans le cadre de la stratégie de densification, les problématiques de **gestion des flux et du stationnement** doivent être anticipées en particulier dans les **centres-bourgs** aux rues étroites.
- Le déploiement des **modes de collecte alternatifs des déchets** doit être favorisé.

ILS ONT DIT

« Le principe de bien construire doit s'appliquer partout et particulièrement dans les champs captants afin de garantir la non-pollution de la nappe. »

« Faut-il être plus prescripteur sur la taille des logements ? »

« Il faut travailler sur la qualité des logements, sur les espaces de respiration dans les quartiers. »

Modularité

Collecte alternative des déchets

Parcours résidentiel

Espace de respiration

Qualité

Débat du PADD / 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 apporter aux constructions et aux opérations d'aménagement pour améliorer le confort au quotidien et le cadre de vie des métropolitains?

POURQUOI CETTE QUESTION ?

La crise sanitaire a mis en exergue des éléments fondamentaux d'amélioration des logements et de leur environnement immédiat, des lieux de travail, des espaces publics, de l'accès aux commerces et services ,...

La révision générale du PLUi est l'occasion de s'interroger sur les enseignements à en tirer.

Quelles évolutions seraient attendues pour répondre au bien-être des habitants ?

Faut-il s'interroger sur la taille des logements, leur évolutivité ? (ex : besoins d'aménager un nouvel espace pour travailler, pour faire du sport, bricoler,...)

Faut-il porter de nouvelles recommandations ou prescriptions sur les conditions de lumière et d'ensoleillement des logements ?

Faut-il garantir un accès à un espace extérieur privatif d'un maximum de logements ?

Faut-il renforcer les conditions d'intimité ou encore développer d'avantage d'espaces de rencontres et de sociabilité privés pour lutter contre l'isolement ?

Orientations du PADD concernées

Plusieurs orientations réparties dans les 4 axes du PADD, mais aucune sous l'angle du bien être et très peu de façon prescriptive.

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 ?

POUR COMPLÉTER LE DÉBAT

LES POINTS DE VUE EXPRIMÉS

- Il faut développer des orientations en faveur d'un **développement économique endogène** du territoire.
- Le sujet de l'**urbanisme transitoire** doit être développé, notamment sur les sites comme les centres commerciaux.
- Il faut **intégrer l'artisanat** dans la stratégie de développement économique et de l'urbanisme et **prévoir des locaux adaptés** dans les centres urbains.
- La stratégie de **regroupement de sites de l'université de Lille** doit être intégrée aux réflexions et dégagera ou nécessitera peut-être des **opportunités foncières**.
- Le commerce de proximité est à développer en tenant compte de la **densité potentiel de clients** mais aussi de situations particulières comme les **quartiers politique de la ville**.
- Il faut conforter et poursuivre le développement des **pôles d'excellence**.
- L'**activité agricole** doit être accompagnée vers une transition plus biologique, raisonnée, respectueuse de l'environnement et plus intégrée dans des circuits courts.

ILS ONT DIT

« Comment accompagner les quartiers politiques de la ville avec l'arrivée des commerces et du tertiaire ? »

« La place des artisans est importante pour l'attractivité de la métropole et leur rôle dans l'apprentissage. »

Université de Lille

Pôles d'excellence

Urbanisme
transitoire

Artisanat



Comment accompagner les évolutions de la logistique et notamment de la logistique urbaine ?
Quel devenir pour les pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération ?

LES POINTS DE VUE EXPRIMÉS

- Il faut **diversifier les pôles commerciaux** monofonctionnels en autorisant d'**autres types d'occupation**, comme d'autres activités économiques, de la logistique urbaine,...
- Des **logements** pourraient être implantés à proximité de ces grands ensembles commerciaux.
- Le développement du **e-commerce** et de la **logistique urbaine** doit être intégré dans ces réflexions.
- Les **parkings** de ces zones commerciales pourraient avoir des **usages multiples** en fonction des occupations autorisées et des mouvements pendulaires.
- Il faut réfléchir à la **stratégie** de développement de l'**offre commerciale** et notamment du développement de nombreux petits supermarchés qui mettent en péril les grands centres commerciaux.
- Les besoins **de commerces de proximité sont croissants**. Il faut renforcer le développement et le soutien à ce type de commerce.

ILS ONT DIT

« On ne peut pas nier le boom du e-commerce qu'il faut accompagner. »

« Il faut permettre un peu plus de mixité dans ces grands ensembles fonciers. »

E-commerce

« On assiste à un retour au commerce de proximité. »

En péril

Diversification

Opportunité foncière

Logistique



Comment accompagner les évolutions de la logistique et notamment de la logistique urbaine ?

POURQUOI CETTE QUESTION ?

La métropole a de nombreux atouts pour la logistique au regard de son accessibilité, de son positionnement géographique, de son bassin d'emploi et de son bassin de consommateurs. Cependant, la raréfaction de grands fonciers, la congestion routière et les protections environnementales viennent contraindre l'implantation des activités logistiques sur notre territoire.

La fonction logistique est variée et complexe, allant de la très grande logistique périurbaine (entrepôts supérieurs à 12 000 m²) à la logistique urbaine (sites de distribution, relais colis ...). Elle peut être réalisée en fret fluvial ou ferroviaire et par la route.

Si elle est parfois perçue comme une source de nuisances, elle reste un support indispensable de l'activité économique, pour le fonctionnement direct des entreprises (y compris celles de production et d'économie circulaire) comme pour l'acheminement des produits manufacturés jusqu'au consommateur.

Au vu de la nécessaire transformation de notre économie vers une économie résiliente et vertueuse, la logistique a un rôle essentiel à jouer, notamment dans la réalisation des objectifs ambitieux du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) ainsi que dans la compétitivité de nos entreprises.

Dès lors, les orientations du PLU doivent accompagner et inciter cette transformation. L'un des questionnements à résoudre est celui de la répartition de l'offre foncière dédiée, au regard notamment de la protection de la ressource en eau qui nécessite de réorienter et d'accompagner le marché.

Orientations du PADD concernées

« ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES PAR LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ECONOMIQUE DIVERSIFIEE » « APPUYER LES INITIATIVES EN FAVEUR DE LA «MÉTROPOLE PRODUCTIVE», VÉRITABLE LIEU DE VIE, D'ÉCHANGES, DE CONSOMMATION ET DE PRODUCTION »



Quel devenir pour les pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération ?

POURQUOI CETTE QUESTION ?

Les pôles commerciaux monofonctionnels sont les 11 grands centres commerciaux de type « périphériques » qui maillent le territoire métropolitain. Le PADD actuel, en accord avec le SCoT, incite à une modernisation de ces centres commerciaux monofonctionnels, notamment sur le plan environnemental (réhabilitation, développement des mobilités douces,...). Il interdit leur extension foncière et y limite le développement des surfaces de vente. Le projet de loi climat et résilience fixe un principe général d'interdiction de création de nouvelles surfaces commerciales qui entraîneraient une artificialisation des sols, avec des dérogations exceptionnelles jusqu'à 10 000 m² - principe qui était déjà posé dans le SCoT et le PLU puisque toute nouvelle création de pôle commercial y est interdite.

Ces pôles commerciaux présentent souvent un usage très « extensif » et peu optimisé de l'espace (beaucoup de surfaces de parkings et de voirie, de délaissés,...). Dans un contexte de raréfaction du foncier urbanisable, la question peut se poser d'intensifier les usages, voire de diversifier les fonctions sur ces pôles commerciaux. Cependant, les caractéristiques « périphériques » inadaptées à certains usages ainsi que l'impact environnemental, économique et urbain de ces mutations nécessitent d'en avoir une vision métropolitaine globale.

Cette problématique de mutation doit s'apprécier au regard des potentialités de chaque pôle compte tenu de son contexte urbain et au regard des avantages/ inconvénients de ces transformations pour répondre aux besoins de la Métropole (économiques non commerciaux, services, activités de loisirs et récréatives, voire logements?).

Orientations du PADD concernées

« RESTRUCTURER LES POLES COMMERCIAUX MONOFONCTIONNELS D'AGGLOMERATION »



Quelles priorités, quelle régulation pour le marché tertiaire ?

LES POINTS DE VUE EXPRIMÉS

- L'évolution des modes de travail questionne l'avenir des bâtiments tertiaires monofonctionnels.
- Les anciens ensembles tertiaires obsolètes présentent un **potentiel de reconversion** vers de **nouveaux usages** tels que le **logement** ou le **tourisme** qu'il faudrait pouvoir favoriser .
- Les nouveaux ensembles tertiaires doivent être conçus de manière à être **beaucoup plus évolutifs** et **plurifonctionnels**. Il faut accompagner ce changement nécessaire.
- Tant que les perspectives sur l'évolution du travail sont incertaines le développement du tertiaire doit être **stoppé** ou **tout au moins freiné** et transformé.

ILS ONT DIT

« Lille reste bien placée sur le marché tertiaire, il y a toujours une demande importante de localisation de sièges ou locaux universitaires. »

« Il est vraisemblable que le développement tertiaire ralentisse. »

« Les promoteurs proposent dans les vieux immeubles de bureaux des résidences services ou des logements étudiants. »

Evolution des
besoins

Nouveaux usages

Plurifonctionnel

Reconversion

Evolutivité



Quelles priorités, quelle régulation pour le marché tertiaire ?

POURQUOI CETTE QUESTION ?

Liée à la fois aux phénomènes de métropolisation et de désindustrialisation, la tertiarisation de l'économie métropolitaine a fait jusqu'alors l'objet d'actions d'impulsion et de concentration.

Le contexte de crise sanitaire et économique et les évolutions latentes de l'organisation du travail viennent réinterroger le modèle de bureaux, tout comme la concentration de fonctions et la densité de nos métropoles.

Développer un tertiaire plus vertueux dans les grands pôles existants, permettre le développement d'un tertiaire de proximité pour de plus petites entreprises et à des prix plus bas, favoriser l'émergence des centres de co working, notamment dans l'immobilier vacant (bureaux de seconde main ou autre type d'immobilier vacant), réguler le marché sur certains secteurs en « sur offre »,... sont autant d'orientations que le PLU pourrait intégrer pour anticiper les évolutions de ce marché à la fois dynamique et en pleine évolution.

Orientations du PADD concernées

Cette problématique n'est pas traitée dans le PLU actuel.

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



LES POINTS DE VUE EXPRIMÉS

- L'implantation d'activités industrielles sur le territoire doit être accompagnée d'une réflexion sur les impacts en matière d'accessibilité, de flux et les impacts environnementaux.
- L'application de zonage économique pour certains sites au sein du tissu urbain mixte pourrait être envisagée afin de favoriser le maintien de l'activité économique ou de la mixité fonctionnelle lorsqu'elle s'est développée.
- Maintenir des activités économiques en ville permet de pourvoir aux besoins d'emplois au plus près des populations.
- Dans les nouveaux projets, une part de mixité entre habitat et activités est à déterminer.
- Dans les champs captants, il faut définir une politique d'implantation au regard de la nature des activités et des impacts pour la nappe phréatique.

ILS ONT DIT

« L'économie industrielle n'est pas forcément l'industrie lourde qu'on a connue jusqu'ici. »

« Il est nécessaire d'avoir des espaces disponibles pour le développement économique que nous souhaitons. »



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



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

POURQUOI CETTE QUESTION ?

Les activités productives nécessitent des réponses spécifiques en matière de PLU, compte tenu de la spécificité de leurs besoins (fonciers peu chers, bien desservis en infrastructures,...) et de leur faible acceptabilité.

La question renvoie à la fois au volume et à la localisation des fonciers réservés pour ce type d'activités. La diminution de plus de 500 ha de ce type de foncier dans le PLU 1 marque une tendance qui s'accélère.

Par ailleurs, le changement de modèle économique à l'œuvre sur le territoire de l'AAC, au regard de l'impératif de protection de notre ressource en eau potable, pourrait encore modifier l'équilibre du marché métropolitain dans ces domaines d'activité dont le territoire « sud » était un lieu d'accueil important.

Pourtant, dans le contexte actuel, la promotion d'une économie productive locale avec un fort ancrage territorial est perçue comme un gage de création d'emplois et de durabilité.

Réserver du foncier économique, notamment pour de l'activité artisanale et industrielle est une orientation du PADD du PLU actuel à confirmer. De même que dans un contexte de raréfaction du foncier urbanisable, la question peut être posée de la sanctuarisation des sites économiques en ville.

Orientations du PADD concernées

« ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES PAR LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ECONOMIQUE DIVERSIFIEE »
« Appuyer les initiatives en faveur de la « métropole productive », véritable lieu de vie, d'échanges, de consommation et de production »

Comment accompagner l'économie circulaire ?



LES POINTS DE VUE EXPRIMÉS

- Le **développement** de l'économie circulaire doit être encouragé pour accompagner les **nouveaux modes de production et de consommation**.
- Il faut **identifier des sites dans le tissu urbain** qui pourraient être **dédiés** à son développement.
- Il peut y avoir un lien assez fort entre le développement de l'économie circulaire et les problématiques économiques des **Quartiers en Politique de la Ville**.
- La création d'un **pôle de développement économique**, voire d'un **pôle d'excellence dédié à l'économie circulaire est en projet**.
- L'économie circulaire peut être considérée comme une **activité industrielle** : elle représente une **source importante d'emplois**. Mais elle génère aussi des **flux de marchandises et de personnes** sur le territoire qu'il faut pouvoir prendre en compte et gérer.

ILS ONT DIT

« Il y a un enjeu de filière. »

« A Tourcoing, il y a dans le programme ANRU, le site Lepoutre qui est dédié à cette économie circulaire. Il y a une réelle dynamique. »

« Il faut rentrer dans une métropole plus productive, c'est l'enjeu de demain. »

« L'économie circulaire est dans notre ADN : exemple : la braderie de Lille... »

Emplois

Enjeu de demain

Métropole productive

Flux

Filière

Comment accompagner l'économie circulaire ?



POURQUOI CETTE QUESTION ?

Le PLU2 actuel pose le principe d'une offre économique diversifiée au sens assez large du terme. Toutefois, il ne traite pas des spécificités de l'économie circulaire.

Fortement lié à l'écologie industrielle (organisation des échanges, substitution des ressources, mutualisation des moyens et services, optimisation des pratiques de déplacements), cet enjeu rejoint les questions relatives aux activités productives et logistiques, à leurs évolutions et à la place qu'il faut leur donner sur le territoire .

Par ailleurs, certains pans de l'économie circulaire comme la filière recyclage pâtissent souvent d'une image répulsive et peuvent soulever de véritables contradictions en termes d'enjeux environnementaux. Est-il nécessaire/ souhaitable d'accompagner leur développement par exemple par une programmation/ planification de sites dédiés dans le PLU ?

Orientations du PADD concernées

« ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES PAR LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ECONOMIQUE DIVERSIFIEE » mais sujet de l'économie de proximité et de l'économie circulaire non traités

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

Éléments de contexte généraux:

En matière économique, les évolutions sont particulièrement rapides et le contexte continuellement mouvant. Bien avant la crise économique et sanitaire, l'enjeu d'adaptation des modèles de développement économique en réponse aux transformations environnementales et sociétales à l'œuvre était déjà réel.

Pour se doter d'un cap stratégique et accompagner ces transformations, la MEL s'est récemment doté d'un Projet stratégique de transformation économique du territoire (PSTET) qui traite à la fois de l'urgence de l'aide économique, de la relance post-crise et de la transformation du territoire sur le long terme. Le PLU a vocation à accompagner les mesures de moyen terme (relance économique) et de long terme (transformation du territoire et des entreprises) du PSTET.

Au cœur du défi 5 du PSTET, l'économie de proximité est à la fois parmi celles les plus fortement touchées par la crise et à la fois le moteur structurel de la transformation économique du territoire.

Par ailleurs, la crise que nous traversons accélère ou exacerbe certaines tendances qui étaient déjà plus ou moins à l'œuvre et sur lesquelles il faut à tout le moins s'interroger (ex : nouvelle organisation du travail et développement du télétravail, devenir de certains types de filières, d'activités ou encore d'équipements, nouveaux modes de consommation,...).

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

POUR COMPLÉTER LE DÉBAT

LES POINTS DE VUE EXPRIMÉS

- Le fait de faire reposer la **scénario de développement** sur l'**attractivité** doit être **réinterrogé** afin de mieux concilier besoins de développement et objectifs de préservation, de cadre de vie, de transition énergétique,...
- Il faut continuer à intégrer les éléments positifs comme le rayonnement universitaire, touristique et économique du territoire.
- Il nous faut définir une **vision métropolitaine** de la stratégie d'aménagement.
- Le **PADD** doit être conforté dans les grands principes mais il faut pouvoir **l'actualiser** au regard de **l'évolution des visions de développement de certaines communes ou de l'émergence de secteurs projets** (ex : Bords de Deûle, Gardiennes de l'eau, ...).
- Les **ambitions de réduction des inégalités socio-spatiales**, de diversification du parc de logement et de poursuite de la rénovation urbaine doivent être affirmées. Les outils tels que les **servitudes de mixité sociale et de taille de logements** ou encore l'organisme de foncier solidaire doivent être étendus à l'échelle de l'ensemble de la MEL.
- Les **obligations en matière de mixité sociale** doivent être **adaptées** lorsque les opérations n'atteignent pas le **seuil minimal** d'application de 17 logements.
- L'enjeu d'articulation des différentes politiques métropolitaines nécessite de la **flexibilité et une adaptation des règles aux territoires et à leur contexte particulier**. Chaque commune doit pouvoir

ILS ONT DIT

« Si on maintient une démarche d'attractivité, on ne parviendra pas à répondre à tous nos objectifs. »

« Pour réduire les inégalités spatiales, il faudrait que certaines communes instituent des dispositifs tels que des servitudes de mixité sociale, ou de tailles de logements. »

« Le projet de territoire a changé sur ma commune. Vous partez sur le document d'il y a deux ans, il y a eu des changements depuis, il faudra en tenir compte. »

Mixité sociale

Actualisation

Démographie
médicale

Attractivité

≠ densité heureuse ?

Equité



Fixe-t-on des objectifs de densité dans les secteurs les mieux desservis en transport collectif et en services et équipements du quotidien? Quelles sont les conditions d'une densité acceptable et heureuse sur notre territoire ?

LES POINTS DE VUE EXPRIMÉS

- Les **Maires** doivent être **libres de définir et de traduire les objectifs de densité** suivant les secteurs de la commune.
- Il faut tenir compte du niveau de l'offre de transport en commun dans les choix de densité.
- La densité doit être abordée avec une forte exigence de qualité pour promouvoir une **densité heureuse**. Il faut viser d'abord la qualité du cadre de vie et notamment y intégrer la question du maillage d'**espaces verts et de nature de proximité**. D'autres **besoins de proximité** doivent également être pris en compte.
- Il faut **développer des formes urbaines** qui allient **densité, qualité de vie, mixité fonctionnelle et sociale**.
- La **densité et les formes urbaines** doivent être **adaptées** en fonction de la **localisation** et de l'**identité communale**.
- Il faut imaginer de nouvelles manières d'aménager le territoire, de faire la ville, du logement...

ILS ONT DIT

« Le travail fait sur le PLU précédent a défini différents types de formes urbaines, des identités, des réalités sociales. Il faut le conserver. »

« Il faut prendre en compte l'identité des communes. »

« On a des efforts à faire pour montrer que la ville dense peut être agréable. »

Identité

Bien-vivre

Espaces verts

Liberté

Intégration urbaine

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



Fixe-t-on des objectifs de densité dans les secteurs les mieux desservis en transport collectif et en services et équipements du quotidien? Quelles sont les conditions d'une densité acceptable et heureuse sur notre territoire ?

POURQUOI CETTE QUESTION ?

Les besoins du territoire croissent alors que l'enveloppe urbanisable est une ressource limitée. Ce constat implique que la satisfaction des besoins passe nécessairement par une forme de densification. La question des « conditions » de la densité mérite donc d'être posée. Le scénario du « laisser faire » qui consiste à assouplir au maximum les règles de constructibilité sans condition d'insertion, de programmation et de qualité va à l'encontre des attentes des citoyens et des équilibres du territoire. Ce scénario peut même conduire à une situation de rejet et de blocage, freinant significativement les capacités à répondre aux besoins.

A travers la révision du PLU, la question d'un autre scénario se pose : celui d'un processus de densification « choisie ». Il peut s'agir par exemple de définir des objectifs de densité (voire des seuils de densité) différenciés en tenant compte des types de situation urbaine (centralités, périphérie, bien ou pas desservie en TC, ...) et des ambiances urbaines (centre historique ancien, quartier d'habitat industriel, secteur pavillonnaire périphérique, grand ensemble, ...).

Cela implique de ne pas restreindre la densification à une question de bâti mais de la lier également à l'intensification et la diversité des usages. La densité de population favorise alors le principe de la ville des proximités (du 1/4h à pied ou en TC pour accéder à ces besoins), qui permet au plus grand nombre de bénéficier des services, commerces, équipements et de l'accès au transport collectif.

Le PLU peut définir des orientations et des règles pour conditionner la densification à la mise en œuvre d'une certaine mixité des fonctions, à la qualité d'opération et de construction, au respect d'un patrimoine protégé, à la création de nouveaux espaces de nature, de végétalisation,...

Orientations du PADD concernées

« Intensifier l'utilisation du foncier en renouvellement urbain en fonction de la morphologie existante et de façon contextualisée »,

« Viser une intensification des projets en extension adaptée au contexte »

MEL / Planification Stratégique et Gouvernance



Quelle stratégie pour les ouvertures à l'urbanisation : critères d'ouverture, priorisation des besoins et compensation?

LES POINTS DE VUE EXPRIMÉS

- Les **besoins en extension** devront être strictement **justifiés et limités autant que possible**. Ils pourront éventuellement être **compensés** par la renaturation des zones denses .
- Une **souplesse** doit être envisagée **en matière d'extension urbaine** lorsque qu'il s'agit de **répondre** aux obligations en matière de **mixité sociale**.
- La priorité donnée au **renouvellement urbain** est importante. Cette priorisation ne permet pas toujours pour les **communes dont le potentiel est très réduit, voir inexistant, de garantir un dynamisme de population suffisant**.
- Les **communes qui le souhaitent** doivent pouvoir **stopper leur développement en extension** comme en **renouvellement urbain** pour préserver leur identité.

ILS ONT DIT

« Comment répondre aux obligations SRU sans pouvoir aller sur l'extension urbaine ? »

« Toutes les demandes d'artificialisation devront être justifiées. »

« Qu'est-ce qu'il va advenir dans les petites communes des possibilités de développement urbain ? »

« On veut garder notre identité. »

Autonomie

Dynamisme

Souplesse

Obligations de mixité sociale

Environnement contraint



Quelle stratégie pour les ouvertures à l'urbanisation : critères d'ouverture, priorisation des besoins et compensation?

POURQUOI CETTE QUESTION ?

Dans le PLU2, les enveloppes maximales d'extension urbaine sont encadrées par le compte foncier du SCoT. Le PADD fixe par ailleurs de nombreuses orientations en matière de localisation préférentielle des zones d'extension, qui se traduisent dans le choix des zones AU reprises au plan de zonage.

En revanche, il n'y a pas d'orientation programmatique pour ces secteurs en zone AU, ni en matière économique, ni en matière d'habitat qui permettrait de justifier les besoins, pas de priorisation ou d'échéancier notamment au regard du potentiel en renouvellement urbain,...

Au regard des exigences réglementaires sur l'ouverture à l'urbanisation et des objectifs de limitation de l'artificialisation qui ne cessent de se renforcer, l'opportunité de développer un projet en extension est de plus en plus difficile à justifier.

Pour anticiper et sans doute mieux sécuriser les projets, la question se pose de fixer dans le PLU des critères de priorisation permettant d'échelonner la mobilisation des zones d'extension urbaine tout en se projetant sur une réponse aux besoins pour les 10 années à venir.

Orientations du PADD concernées

Cette problématique n'est pas traitée en tant que telle dans le PADD du PLU actuel.



Quels objectifs en matière de réduction de l'artificialisation en renouvellement urbain et en extension ?
Faut-il définir une stratégie de compensation entre la renaturation des zones les plus urbaines et la réponse aux besoins dans les extensions les mieux placées ?

LES POINTS DE VUE EXPRIMÉS

- L'objectif du **zéro artificialisation nette** doit être inscrit dans le PADD et être associé à une considération pour la qualité des sols.
- Le **renouvellement urbain doit être la priorité**. Il concerne la reconversion des **friches** mais également le recyclage des terrains **privés** et du **parc immobilier vieillissant**. La résorption des logements vacants peut aussi contribuer à répondre aux besoins.
- Le **potentiel foncier des friches** doit être appréhendé avec vigilance car il n'est **pas mobilisable en totalité et ne peut satisfaire tous les besoins**. Il faut tenir compte des **projets en cours**, des surcoûts liés à la **pollution**,... Il est nécessaire de mieux connaître ce potentiel.
- La **reconversion des friches ne doit pas répondre qu'aux besoins de logements**. Elle peut répondre à de multiples ambitions : habitat, activités économiques, nature, énergie, climat, etc.
- Le débat entre extension et renouvellement urbain doit être arbitré au regard du principe « **éviter, réduire, compenser** ».
- L'**agriculture** doit être intégrée **comme une activité économique** à préserver.

ILS ONT DIT

« Les friches ne sont pas forcément synonyme de foncier disponible. »

« Peut-être que des friches économiques qu'on n'arrive pas à commercialiser peuvent être re-fléchées pour autre chose (mixité, logement...). »

« Essayons d'éviter toute nouvelle extension. Si on ne peut pas l'éviter, essayons de réduire l'artificialisation et en bout de course, de la compenser, en renaturant ou en désartificialisant. »

Friches

Eviter,
Réduire,
Compenser

Recyclage foncier



**Quels objectifs en matière de réduction de l'artificialisation en renouvellement urbain et en extension ?
Faut-il définir une stratégie de compensation entre la renaturation des zones les plus urbaines et la réponse aux besoins dans les extensions les mieux placées ?**

POURQUOI CETTE QUESTION ?

Le projet de loi Climat et résilience nous invite à anticiper certains débats et notamment celui de l'artificialisation des sols. Le SCoT fixe doré et déjà un rythme maximum d'artificialisation (135ha/ an en moyenne, soit 2750 ha à horizon SCoT). Toutefois cette problématique est à distinguer de celle de l'extension urbaine, traduite par le « compte foncier » du SCoT et du PLU, et qui traite plutôt des enjeux liés l'étalement urbain.

L'incitation à limiter le rythme d'artificialisation nette dépasse l'opposition entre extension urbaine et renouvellement urbain. Elle concoure à avoir une approche globale de l'artificialisation, en imaginant éventuellement des formes de compensation. Faut-il, par exemple, envisager que l'ouverture d'une zone en extension soit compensée par la renaturation d'un autre espace dans la ville dense où il offrirait une respiration?

Ce principe de « compensation » doit être associé aux orientations de bonne localisation du développement, en lien avec les objectifs de mobilité et de proximité et en tenant compte des impacts agricoles et environnementaux. Il ne s'agit donc pas de figer tous les espaces non artificialisés mais de s'interroger sur l'opportunité d'un projet où l'artificialisation des sites les mieux situés pour répondre aux besoins de développement est compensée par la renaturation de terrains artificialisés (friches, délaissés, espaces végétalisés,...) pour répondre à d'autres types de besoins (parcs, espaces naturels, aménagement naturels des berges à canal, boisement,...).

Orientations du PADD concernées

Chapitre « UN AMENAGEMENT DU TERRITOIRE PERFORMANT ET SOLIDAIRE »



Quels services du quotidien doivent être garantis à proximité immédiate (1/4h à pied ou de TC) des centres de vie (habitat, travail etc) ? Comment le garantir ?

LES POINTS DE VUE EXPRIMÉS

- La **mixité fonctionnelle de proximité** doit être développée car elle **dynamise** les quartiers. Afin de garantir la pérennité des activités économiques, elle doit être alliée à une **densité minimale de logements**.
- Dans les quartiers politique de la ville, c'est grâce à la **mixité sociale** que les activités économiques pourront perdurer ou se développer .
- Dans les secteurs bien desservis, avoir accès aux transports en commun ne suffit pas. Il faut **développer d'autres services et aménités**.
- **Il faut refaire du commerce et du service** dans les secteurs les plus denses.
- La problématique de la **démographie médicale** doit également être intégrée dans les réflexions sur les besoins de proximité
- Identifier les besoins de proximité des métropolitains est une question importante à verser à la **concertation citoyenne**.

ILS ONT DIT

« Sur l'économie de proximité, on a envie de retrouver une nouvelle mixité, à conforter dans les villes ou à créer dans les quartiers qu'on veut construire. »

« On assiste à un retour au commerce de proximité. »

« Il faut que les commerces soient dans des secteurs assez denses pour que l'activité ne périclite pas. »

Commerces

Densité

Redynamiser

Economie de proximité

Mixité

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



Quels services du quotidien doivent être garantis à proximité immédiate (1/4h à pied ou en transports en commun) des centres de vie (habitat, travail, etc) ? Comment le garantir ?

POURQUOI CETTE QUESTION ?

La notion de « Ville des proximités » est déjà présente dans les stratégies d'aménagement et de développement de la MEL. De nombreuses orientations du PLU2 y concourent. Mais rien ne précise vraiment à quelle échelle cette « Ville des proximités » doit s'apprécier ni ce qu'on doit y trouver.

A travers cette question, il s'agit de s'appuyer sur une référence de temps ou de distance pour définir ce que les métropolitains doivent pouvoir trouver à côté de chez eux pour répondre aux besoins du quotidien (équipements, commerces, espace de nature,...). Renforcer et préciser cette orientation semble d'autant plus important que la question du cadre de vie de proximité a été centrale pendant la crise sanitaire et a révélé de nouvelles inégalités entre les métropolitains.

Orientations du PADD concernées

« Répondre aux besoins de proximité »



Quel aménagement privilégier dans les quartiers autour des arrêts/axes de transports en commun ?
Quelles sont les conditions d'aménagement à imposer pour utiliser ce potentiel ?

LES POINTS DE VUE EXPRIMÉS

- Le PLU doit permettre de répondre aux enjeux de mobilité en **réinterrogeant la place de la voiture** dans les centres urbains.
- Le **rabattement vers les réseaux de transport** en commun et la **multimodalité** doivent être facilités, en particulier dans les territoires de 1^{ère} et 2^{ème} couronne ou les villages.
- En complément des TC, les modes doux, notamment les **aménagements cyclables** doivent être développés sur l'ensemble du territoire et en particulier pour la desserte des **zones d'activité**.
- Les **problématiques de stationnement** générées par la limitation du nombre de places selon la localisation ou la typologie des logements n'est pas à négliger.
- Les **équipements et activités générateurs de flux** doivent être **encouragés** à mettre en place des **stratégies de mobilité plus vertueuses** limitant les émissions de gaz à effet de serre. Les changements de comportement de mobilité doivent être incités.

ILS ONT DIT :

« Il y a un problème dans la distribution des transports. »

« Il faut aider les personnes à laisser la voiture chez eux et à venir en ville sans prendre leur voiture. »

« Quelle place pour la voiture dans la première couronne ? »

Vélo

limiter les émissions de GES

Plan Vélo

Stationnement

SDIT

Multimodalité



**Quel aménagement privilégier dans les quartiers autour des arrêts/axes de transports en commun ?
Quelles sont les conditions d'aménagement pour valoriser ce potentiel ?**

POURQUOI CETTE QUESTION ?

Le développement de nouveaux axes prévus par le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport et le renforcement des axes existants sont un des leviers majeurs de l'aménagement et du développement du territoire dans les décennies à venir. L'investissement public conséquent fait par la MEL doit avoir des retombées en la matière qui vont au-delà des objectifs de mobilité.

Il convient donc de se projeter et de préciser la façon dont s'organisera la ville autour des axes de transports en commun et leurs arrêts.

Quelles vocations privilégier ? quels services et aménités développer ? faut-il créer de nouveaux quartiers et de quels types ? faut-il fixer des objectifs de densification ? quel périmètre donner aux secteurs de valorisation (cercles tels que les DIVAT, logique longitudinale tels que les contrats d'axes,...?) quelles solutions de mobilité en relai de ces grands axes de transports l'organisation de la ville doit-elle intégrer ?

Orientations du PADD concernées

Cette question très transversale fait écho à plusieurs orientations du PADD de l'axe « *Une métropole facilitatrice pour bien vivre au quotidien* ».

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

Éléments de contexte généraux:

Pour la première fois depuis sa création, la MEL élabore dans un calendrier synchrone ses documents de planification et de programmation en matière d'habitat, de mobilité et d'urbanisme, tout en ayant un PCAET récemment approuvé.

La MEL n'a pas fait le choix d'élaborer un document « tout en un », ou PLU intégrateur valant Programme Local de l'Habitat (PLH) et Plan de Mobilités (PDM). Le PLUi n'en est pas moins le document « pivot », garant de la coordination des politiques publiques et de leurs déclinaisons territoriales.

*Autrement dit, le PLH et le PDM définissent les grandes orientations programmatiques et les actions qui en découlent en matière d'habitat et de mobilité. **Les principes d'organisation dans l'espace de la réponse aux besoins et les orientations visant à la bonne cohérence territoriale des politiques d'habitat et de mobilité en lien avec le PCAET sont définis par le PLU.***

Dès lors, il est proposé dans le débat sur les orientations du PADD du PLU non pas de débattre de la programmation logements ou mobilité mais de la façon d'organiser cette programmation et de la mettre en synergie sur le territoire, en interrogeant notamment le lien entre urbanisme et mobilité.

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

Le 18 décembre 2020, le conseil métropolitain a lancé la révision générale du PLU sur les 95 communes de la MEL visant notamment à pourvoir le territoire d'un document d'urbanisme unique. Une des étapes structurantes de la procédure est celle du débat sur les orientations générales du PADD (projet d'aménagement et de développement durables) proposé à l'ordre du jour du Conseil de la Métropole du 23 avril 2021.

Pour préparer le débat en séance du Conseil, des étapes intermédiaires d'échanges et d'information ont été proposées et notamment une séance spéciale de la Commission Aménagement ouverte à l'ensemble de l'exécutif métropolitain qui s'est tenue le 1er avril 2021.

Lors de cette séance, les débats ont été structurés autour de trois grands thèmes en lien avec les objectifs qui ont motivé la révision générale du PLU :

- 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 évoluer pour tenir compte des enseignements de la crise sanitaire et des autres enjeux de préservation et de cadre de vie ?

Chaque thème est décliné en une série de questionnements.

Le présent document reprend les éléments de contexte permettant d'éclairer les thèmes et questionnements et propose une synthèse des points de vue et contributions exprimés lors de la commission spéciale Aménagement du 1^{er} avril et lors de la séance du conseil de la Métropole du 23 avril 2021.

Ces éléments ont pour objet de nourrir l'échange en Conseil de la Métropole. Le débat sera ensuite porté dans les conseils municipaux des 95 communes de la MEL. Les thèmes de débat et les enjeux soulevés seront également repris dans le cadre de la concertation citoyenne liée à la révision du PLU.

L'ensemble des contributions et échanges permettra de conforter, compléter, actualiser les orientations du PADD qui définiront le développement de la métropole dans la décennie à venir et dont la rédaction finale sera proposée à l'occasion de l'arrêt du projet de PLU, prévu à l'automne 2022.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme sur les 95 communes de la MEL

Débat sur les orientations générales du PADD

Synthèse des débats tenus lors de la commission spéciale Aménagement
du 1^{er} avril 2021 et lors du conseil de la Métropole du 23 avril 2021



MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE



MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE

**Quelques repères pour le débat
des orientations du PADD**

Révision générale du PLU de la Métropole Européenne de Lille

Quelques repères pour le débat des orientations du PADD

1. Les grands équilibres du territoire

- Type d'occupation du sol en 2015
- Évolution des surfaces entre 2005 et 2015
- Carte de l'occupation du sol en 2015

2. Le potentiel en renouvellement urbain

- Répartition globale des espaces au PLU2
- Le gisement de développement urbain
- Le gisement foncier en renouvellement urbain

3. La situation sociale et démographique

- Population
- Revenus et pauvreté
- Indice de précarité sociale

4. Les besoins en logements

- Besoins en logement à 10 ans
- Logement social
- Caractéristiques du parc de logement

5. L'économie et l'emploi

- Surfaces à vocation économique
- Emploi, établissements et taux de chômage
- Dynamiques économiques
- Le commerce

6. La mobilité

- Taux de motorisation
- Les modes de déplacements
- L'offre de transport en commun

7. La transition climatique et énergétique

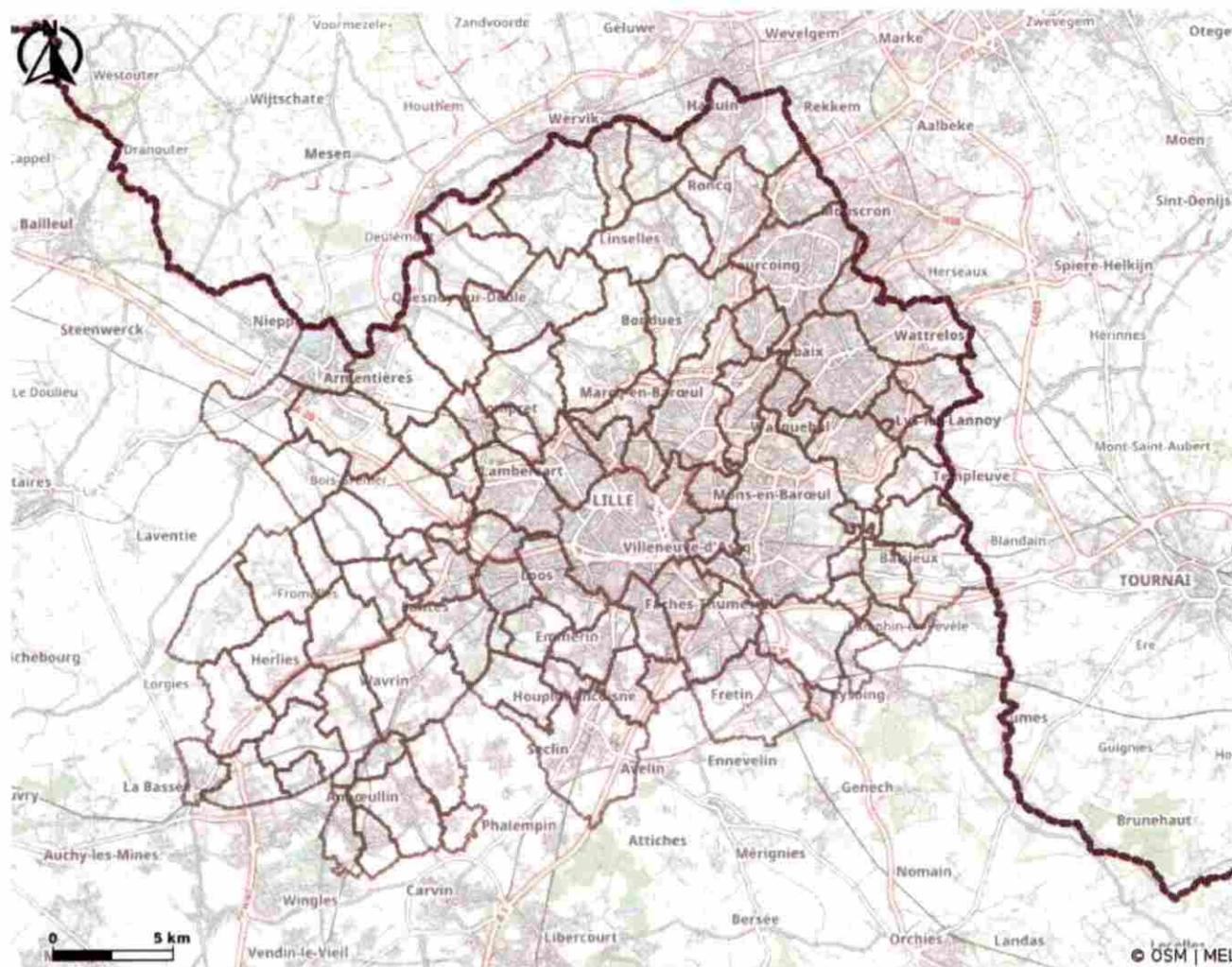
- Consommations d'énergie
- Emissions directes de GES

8. La biodiversité et les aménités

- L'offre d'espaces verts et de nature
- La répartition de l'offre à proximité du lieu de résidence
- Biodiversité



Quelques repères pour le débat des orientations du PADD



95 communes

Superficie **67 500 ha**

1. Les grands équilibres du territoire



50% d'espaces agricoles et naturels



50% d'espaces artificialisés et infrastructures

1 100 ha d'espaces artificialisés en plus en 10 ans,
et **250 ha** d'infrastructures

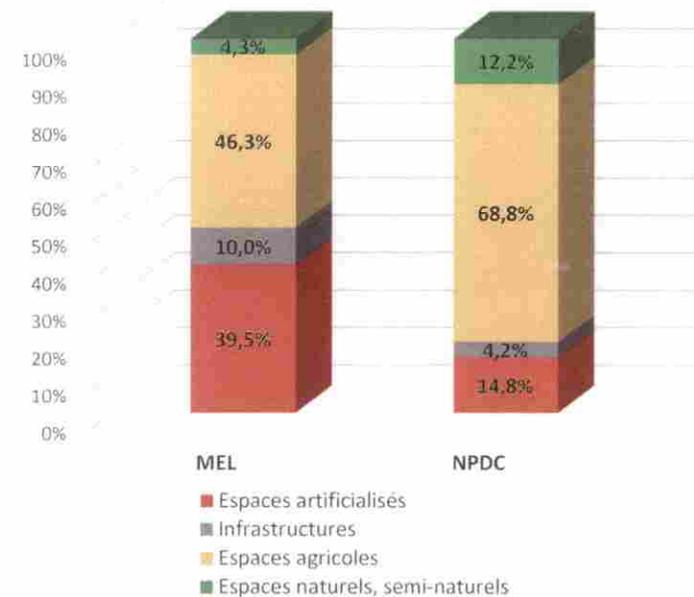


Evolution des surfaces (en hectares et en %) entre 2005 et 2015

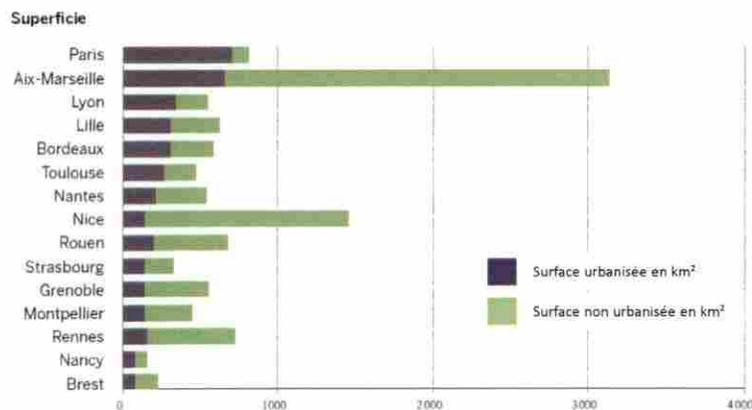
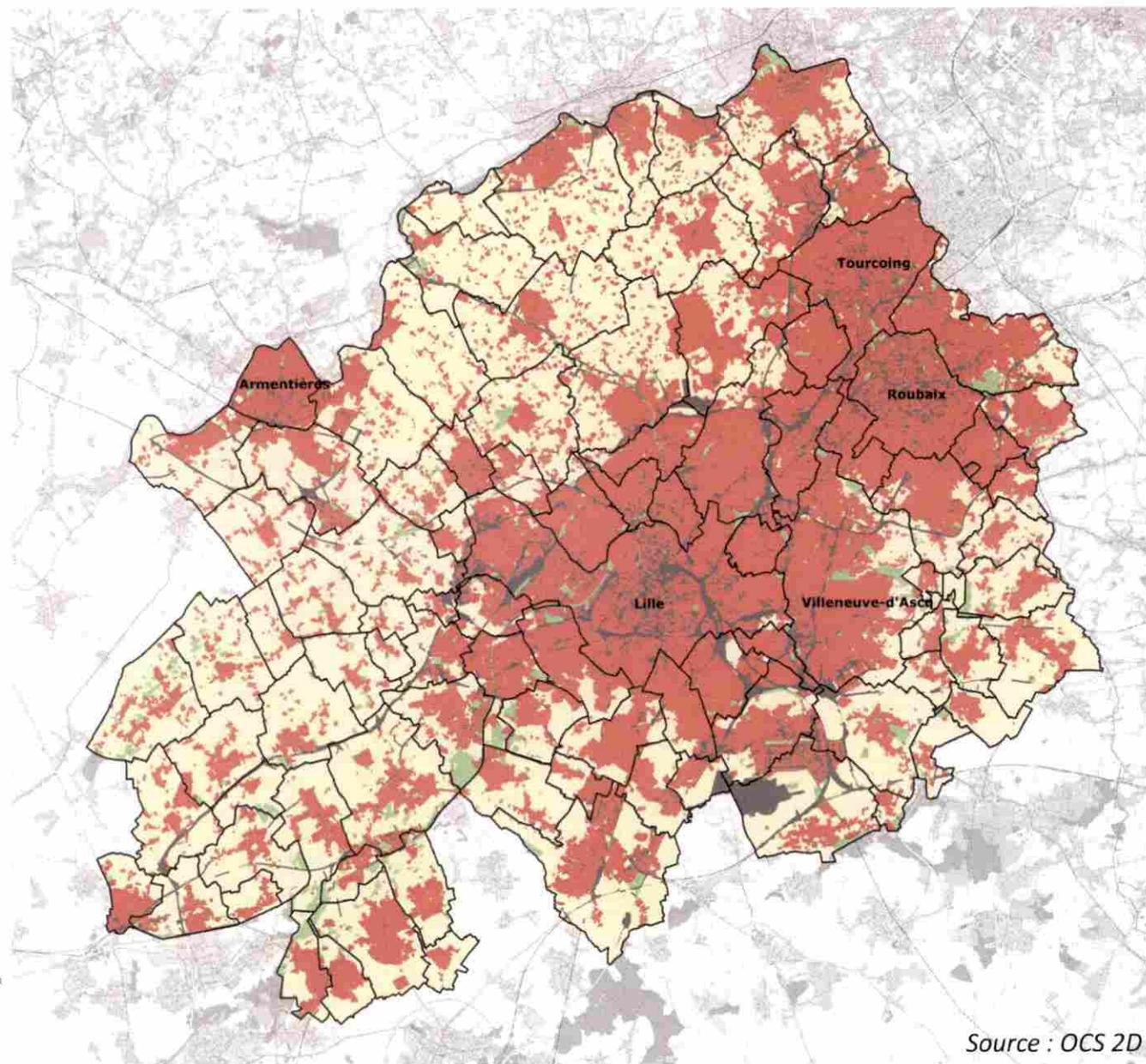


Source : occupation du sol OCSOL 2D 2015 et 2005

Type d'occupation du sol simplifiée en 2015



Occupation du sol 2015

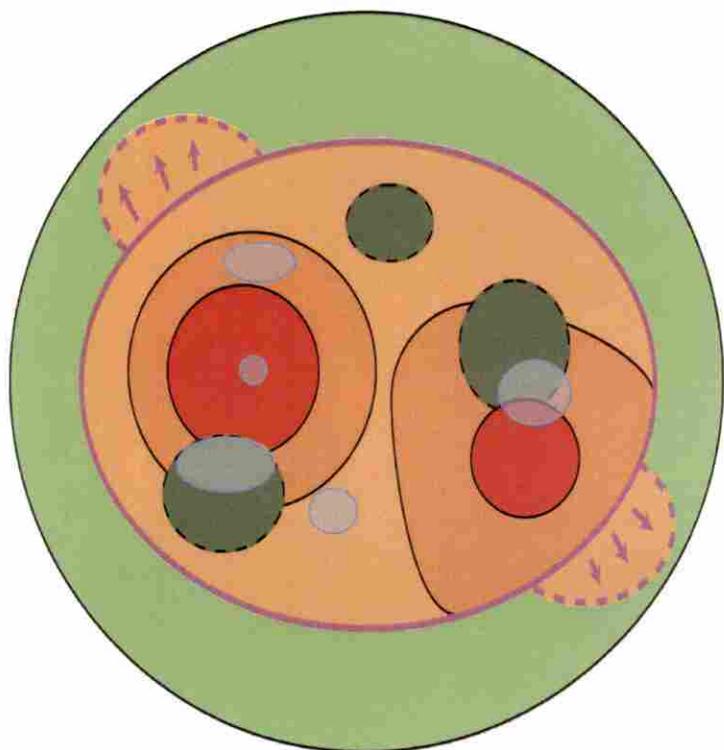


Source : Métroscope : 50 indicateurs clés pour les métropoles françaises – FNAU - 2017

Source : OCS 2D

2. Le potentiel en renouvellement urbain

Répartition globale des espaces au PLU2*



2 enjeux majeurs :

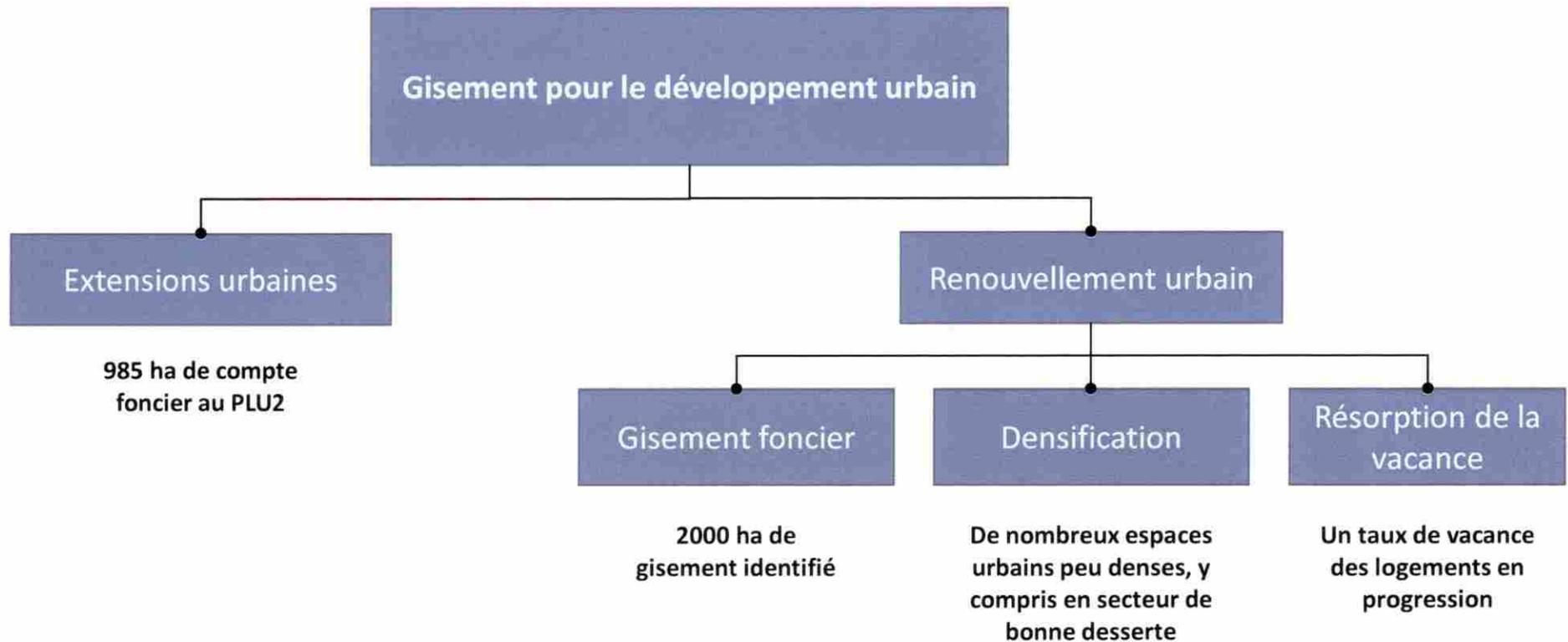
- Maîtriser l'étalement urbain
- Maîtriser l'artificialisation

	Espaces agricoles et naturels hors tâche urbaine	29 000 ha
	Tâche urbaine de référence	31 000 ha
	Du plus dense	Espaces artificialisés
	↓	
	Au moins dense	
	Espaces agricoles et naturels dans la tâche urbaine	850 ha
	Gisements fonciers de renouvellement urbain	2 000 ha
	Extensions urbaines	985 ha

* Chiffres issus du PLU2 sur ses 85 communes

2. Le potentiel en renouvellement urbain

Le gisement de développement urbain



2. Le potentiel en renouvellement urbain

Le gisement foncier en renouvellement urbain



Plus de **1 200 sites**
potentiels identifiés
couvrant plus de **2 000 ha**



Dont **1500 ha**
bien desservis en
transport collectif

Dont Plus de 600 ha

Foncier
mutable

Disponibles ou sans usage durable (terrains nus, en friche, bâtiments vacants ou abandonnés)
Mobilisable rapidement avec l'accord des propriétaires



Dont Plus de 700 ha

Foncier
évolutif

Sites occupés mais dont la pérennité questionne
Mobilisable en cas de cessation / relocalisation



Dont Plus de 700 ha

Foncier
en projet

Sites avec intention d'aménagement
Programmation et échéance de réalisation



Source: PLU2, Accuicité

L'observation des friches industrielles

245 sites de friches industrielles
avérées recensés en 2018*
couvrant **655 ha**

* Extrait du profil foncier de la MEL : chiffre estimé à ce jour, d'autres sites potentiels en cours d'étude

3. La situation sociale et démographique



+ de
1 174 000
habitants
en 2018

Entre 2013 et 2018

+ 15 000 habitants,

soit **+ 0,26%** de population/an

Un accroissement de population dû au **solde naturel**

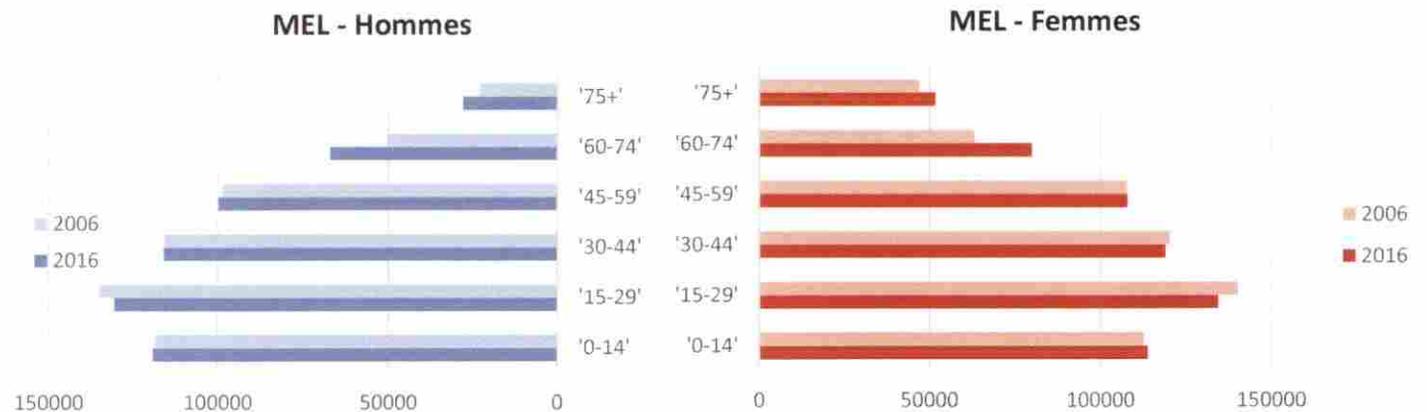
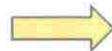
En 10 ans

Un fort accroissement des
+ de 65 ans : +18%



Une baisse des

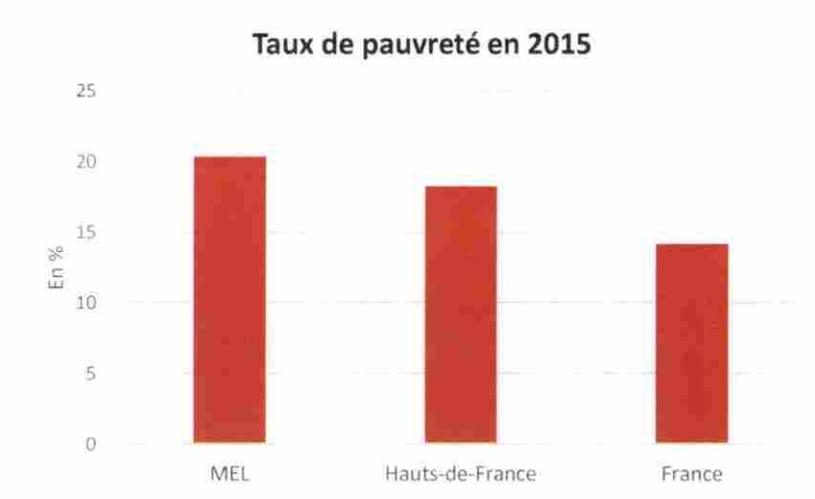
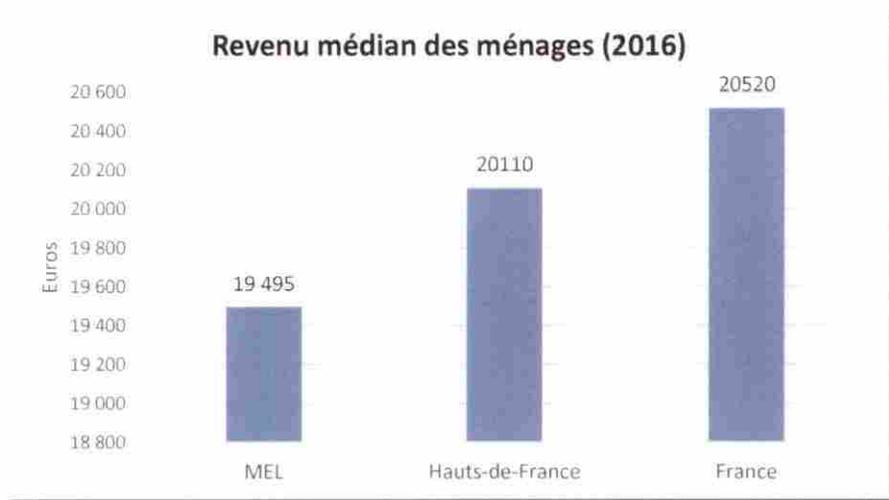
- de 20 ans : -0,7%



3. La situation sociale et démographique

20,4% des ménages sous le seuil de pauvreté

Des revenus plus faibles qu'en France et en région
Un taux de pauvreté nettement plus élevé qu'en France (14,2%)



Définition: Le taux de pauvreté est la part des ménages avec un niveau de vie inférieur à 60% du revenu médian.

Indice de précarité sociale des quartiers de la MEL

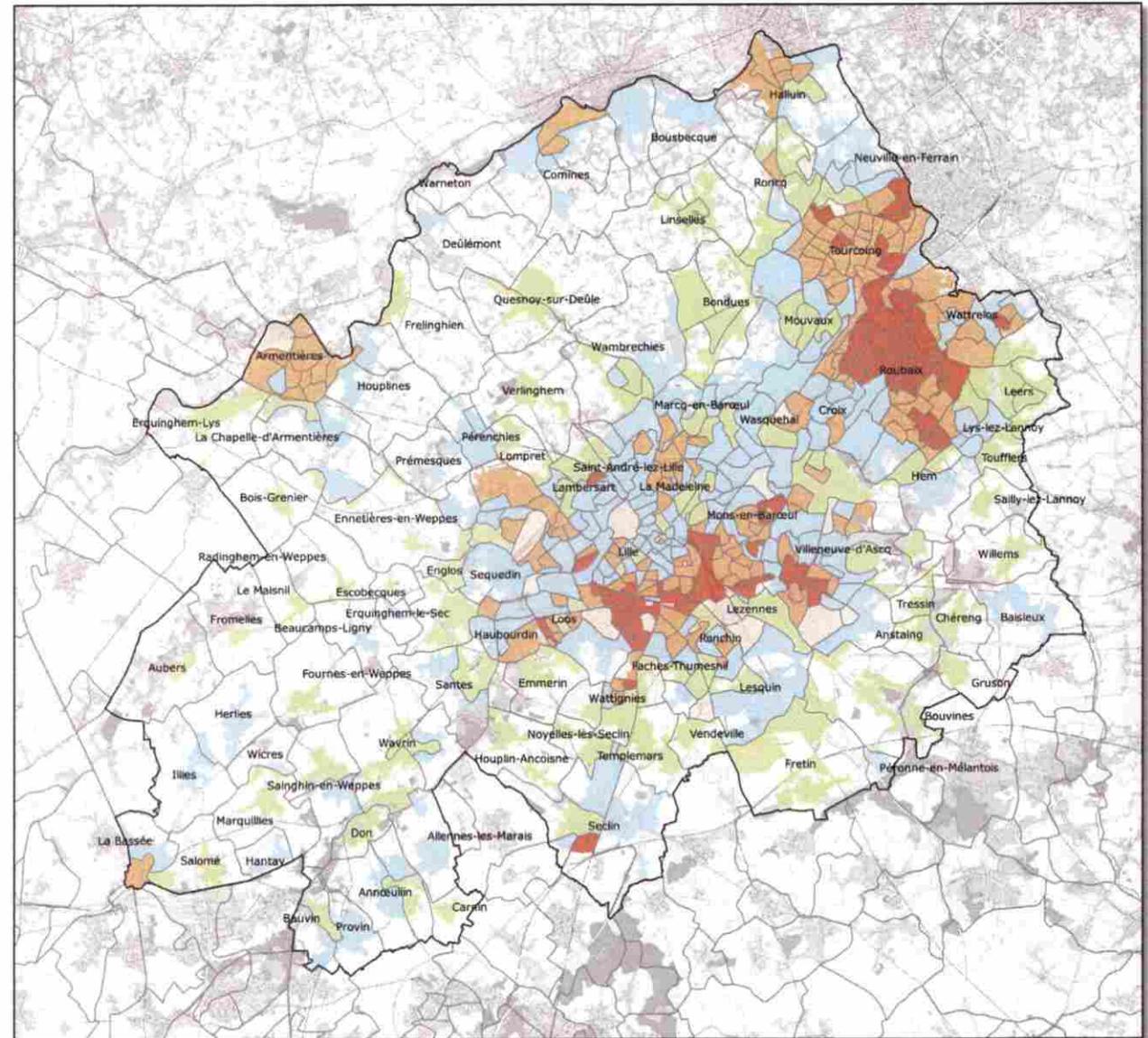


Une précarité concentrée dans le cœur de l'agglomération

Le calcul de l'indice intègre un ensemble d'indicateurs socio-économiques :

- *revenu médian par unité de consommation*
- *Taux de chômage*
- *Taux de salariés précaires*
- *Taux de scolarisation des plus de 15 ans*
- *Taux de familles nombreuses et mono-parentales*
- *Taille des ménages*
- *Taille des logements*

Source : Diagnostic de la fragilité des quartiers, PLH MEL



4. Les besoins en logements à horizon 10 ans

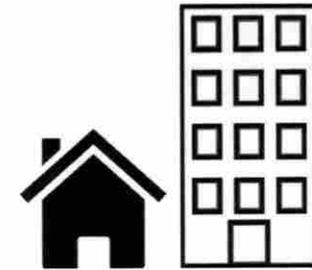


Crédit photo : Vincent Lecigne/MEL

547 000 logements sur
la MEL en 2016

Un besoin de

62 000 logements sur 10 ans*



Des besoins dits « en stock »

c'est-à-dire les besoins en logement non couverts actuellement issus de situations de mal logement

21 000 logements

Des besoins dits « en flux »

c'est-à-dire les besoins futurs issus des évolutions démographiques (augmentation de population, desserrement des ménages) et des évolutions du parc de logements

41 000 logements

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

4. Les besoins en logements



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

28 communes n'ayant pas atteint leurs obligations
en matière de logement social au 1^{er} janvier 2019

Près de **7900** logements sociaux manquants

Un objectif de rattrapage de près de **3960** logements



Crédit photo : Vincent Lecigne/MEL

Sources : SNE au 08/07/2020, DDTM 59

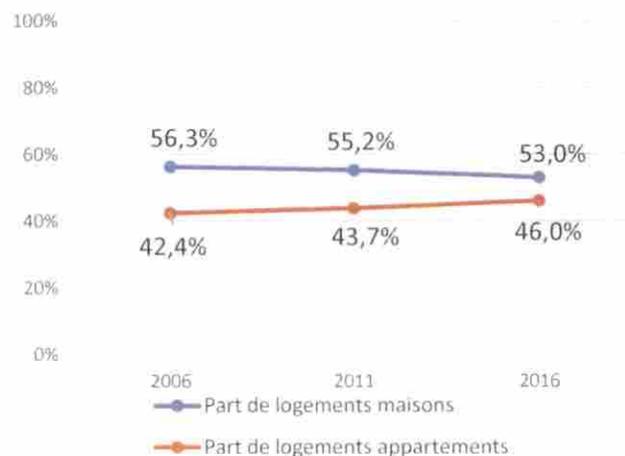
* demandes incluant nouveaux demandeurs et demandeurs ayant un logement social mais souhaitant une mutation pour différentes causes : déménagement, changement de statut familial, mutations professionnelles, etc.

4. Les besoins en logements

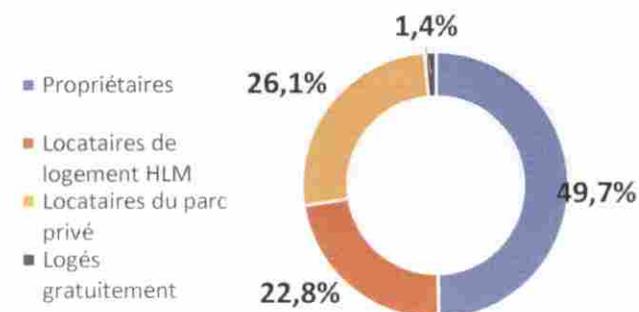
39 000 logements vacants en 2016 dont **8 500** logements vacants depuis + de 2 ans (en 2019) dans le parc privé

+55% en 10 ans

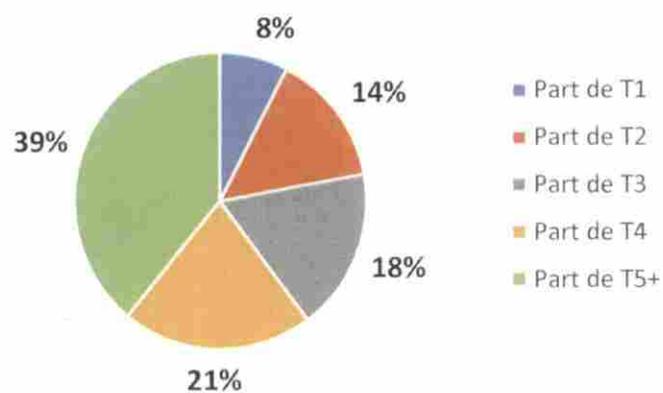
Part des maisons et appartements - MEL



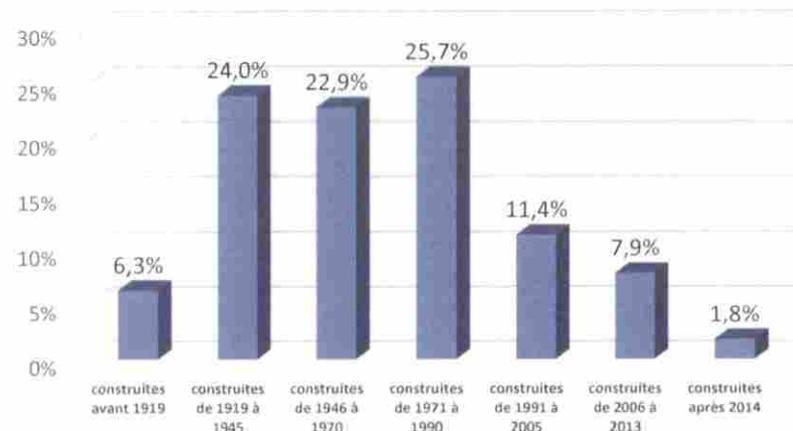
Statut des occupants des résidences principales en 2016 - MEL



Taille des résidences principales en 2016 - MEL



Ancienneté des résidences principales en 2016 - MEL



5. L'économie et l'emploi

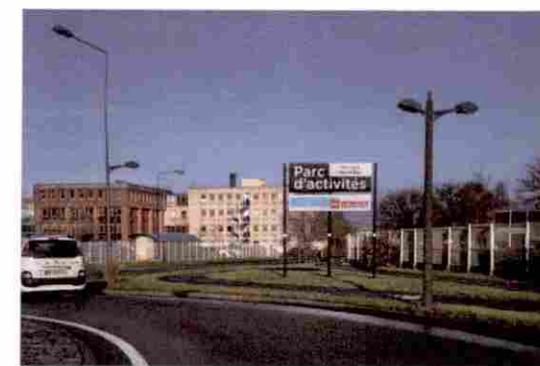


5 400 ha consacrés à l'activité économique

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

Evolution des emprises économiques entre 2005 et 2015

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



Crédit photo : Vincent Lecigne/MEL

Sources : occupation du sol OCSOL 2D 2005 et 2015 – chiffre non exhaustif de l'occupation économique car issus de photo-interprétation notamment pour les services, activités tertiaires, bureaux.

5. L'économie et l'emploi

Nombre d'emplois, d'établissements et répartition, taux de chômage et demandeurs d'emploi

Sont présentées ici les données structurelles de l'économie métropolitaine sur l'année entière 2019.

L'impact de la crise sanitaire, en termes de santé des entreprises et de perspectives d'emploi, est observé en temps réel sur le site de l'Observatoire de la conjoncture et de la reprise : <https://data.adu-lille-metropole.org/>

26% DES EMPLOIS SALARIÉS DANS LE COMMERCE
(commerce, transport-logistique, sièges sociaux/grande distribution)

UN TAUX DE CHÔMAGE ÉLEVÉ



Source : Insee, 4^e trimestre 2020

Soit **120 734** demandeurs d'emplois de catégories ABC au 31/12/20 (+ 2,1% en 1 an)
Source : Compétences et Emplois – Pôle Emploi/Arrondissement de Lille

AU SEIN DE LA MÉTROPOLE :



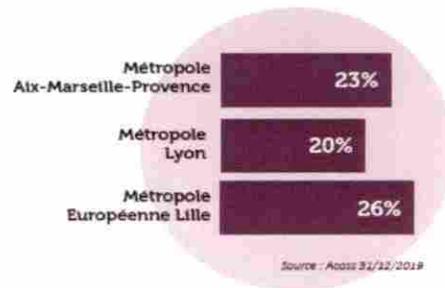
521 018 emplois

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



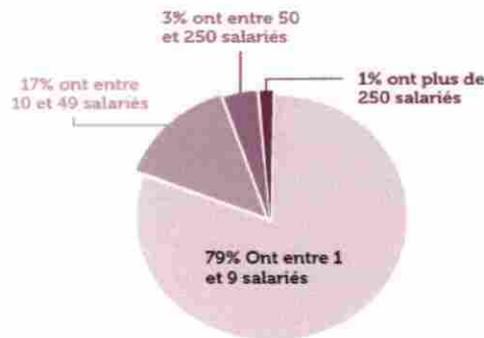
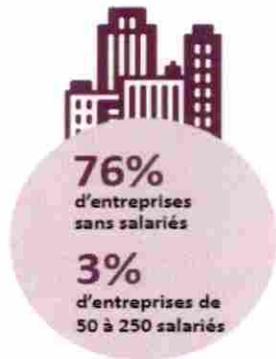
96 220 établissements

Source : REC 31 12 2018 définitive



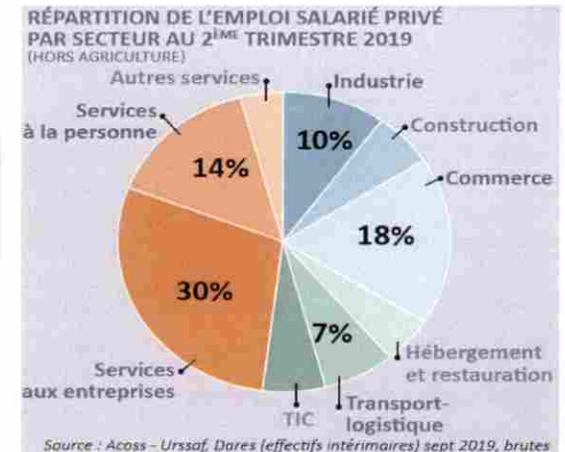
Le taux de chômage est suivi trimestriellement sur le site de l'Observatoire de la conjoncture et de la reprise : <https://data.adu-lille-metropole.org/>

RÉPARTITION DES ENTREPRISES EMPLOYEUSES



Source : REC 31 12 2018 définitive

Et 75 000 entreprises dont une majorité de petites entreprises.
(source : Diagnostic SAE p°3/4 – Nov. 2020)



A savoir : L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'unité légale (l'entreprise).

Source : MémoEco2020 ADULM p 3/4

5. L'économie et l'emploi

Dynamique économique

!! IMPACTS CRISE

UNE DYNAMIQUE ENTREPRENEURIALE FAVORABLE DEPUIS 10 ANS

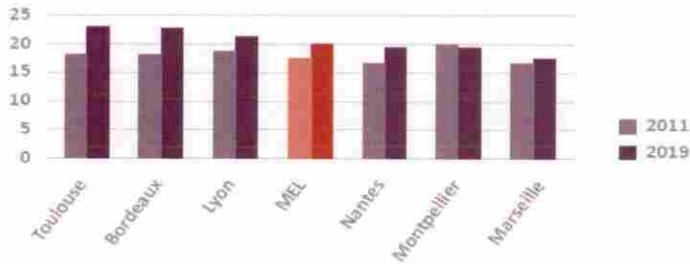
+60% de créations entre 2010 et 2019

derrière Lyon, Bordeaux, Nantes et Toulouse en matière de dynamique

3 créations sur 4 concernent des entreprises individuelles, soit 7 points de plus qu'il y a 10 ans

TAUX DE CRÉATION*

Comparaison 2011-2019 * Taux de création : volume de création rapporté au nombre d'entreprises enregistrées sur le territoire / Source : Insee



Création d'entreprises

REGARD SUR LES 10 PREMIERS MOIS DE LA CRISE

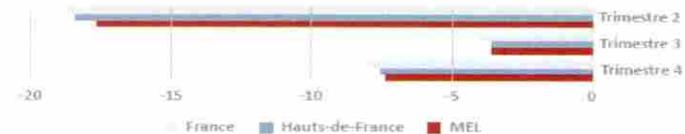
UNE PERTE D'ACTIVITÉ AMORTIE PAR LA DIVERSITÉ DE L'ÉCONOMIE MÉTROPOLITAINE ET LA PRÉSENCE DE SECTEURS RÉSISTANTS

-8,3% EN 2020 par rapport au niveau d'avant crise soit une perte légèrement moins importante que les métropoles de Bordeaux (-8,5%), Lyon (-8,7%), Marseille (-9%) et Toulouse (-9,4%).

Perte d'activité de la MEL au regard de la Région et de la France

T2, T3 et T4 2020, perte de PIB exprimée en % par rapport au niveau d'avant crise

Estimation basée sur l'IS/IS2 appliquée à la structure d'activité économique des territoires

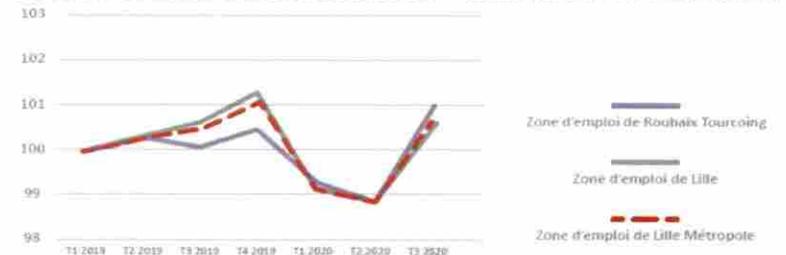


UNE DYNAMIQUE DE L'EMPLOI À L'ARRÊT

+ 1 100 SALARIÉS PRIVÉS EN 1 AN entre les 3^{ème} trimestres 2019 et 2020

Soit 5 FOIS MOINS QUE LA MOYENNE ANNUELLE DES DERNIÈRES ANNÉES

Évolution de l'emploi salarié privé entre les 3^{ème} trimestres 2019 et 2020 (en base 100)



DES SECTEURS D'ACTIVITÉS TRÈS EXPOSÉS

PRÈS DE **40%** DES SALARIÉS DE LA MÉTROPOLÉ dans 3 secteurs vulnérables et très représentés sur notre territoire : les services aux entreprises, le commerce, le transport de marchandises. D'autres activités sont directement impactées par les contraintes sanitaires à l'image de la culture, du loisir, du tourisme et de l'hébergement - restauration.

5. L'économie et l'emploi

Le commerce



une offre commerciale métropolitaine de

955 000 m²

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

€ 7 milliards d'euros

de chiffre d'affaires

- **Une sur-densité de Grandes et Moyennes Surfaces** (= GMS supérieures à 400 m²) par rapport à d'autres métropoles
- **Une forte sur-représentation des grands hypermarchés et supermarchés**, dans un contexte de crise du modèle et de réduction des surfaces
- Un constat particulièrement vrai pour les hypermarchés (Auchan et Carrefour notamment)

Une densité de GMS de
817 m²/1 000 habitants

plus importante
qu'à Lyon (654m²/hab) ou
Marseille (768m²/hab)

9 grands pôles commerciaux monofonctionnels

d'agglomération (**zonage UX**)
ET 14 pôles complémentaires
(UX.X) au PLU2



- Un territoire historiquement lié aux évolutions et innovation du secteur du commerce (territoire « laboratoire » des évolutions de la distribution)
- **Présence de sièges sociaux de grands groupes de la distribution** et donc des services R&D / Innovation / Aménagement
- **Des sites commerciaux dans l'ensemble bien connectés et accessibles**
- **Des acteurs historiques attachés à leur territoire, affichant leur volonté de requalifier leurs sites**

Berceau de la grande distribution

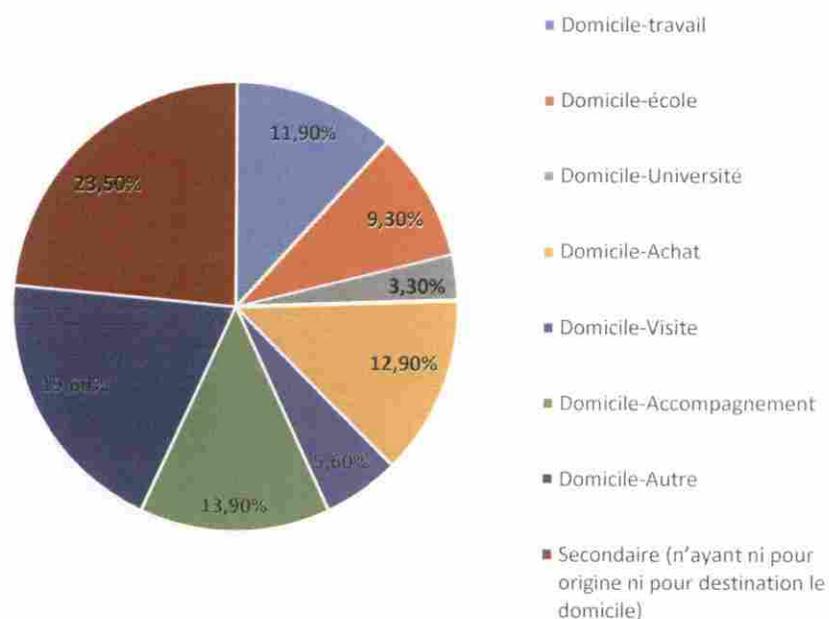
70 sièges sociaux

ET Capitale européenne du e-commerce

6. La mobilité

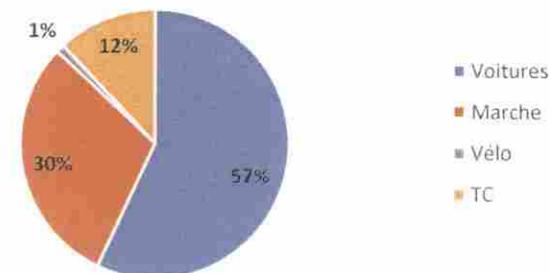
4,20 millions de déplacements
par jour pour les habitants de la MEL

Motifs combinés des déplacements (2016)



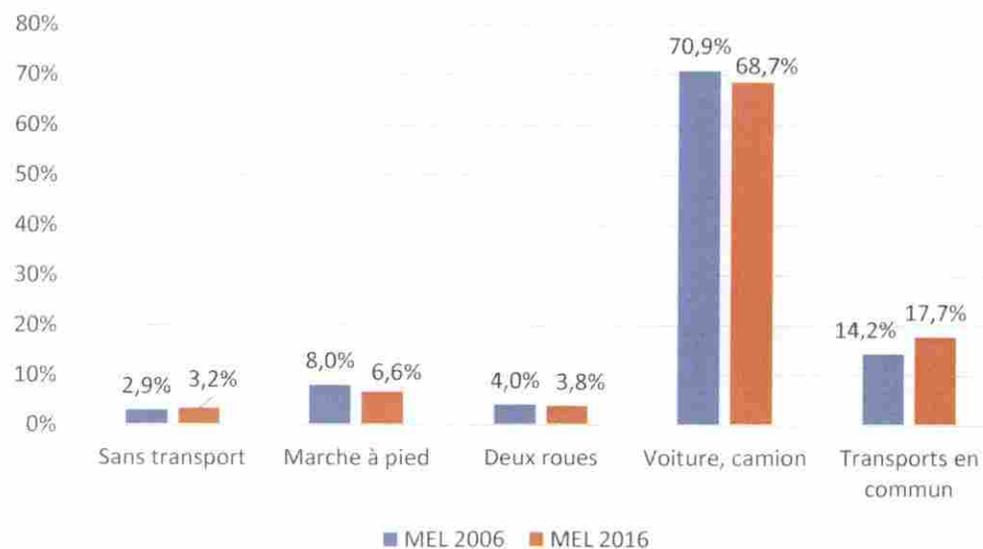
75%
des ménages
motorisés

Parts modales du transport de voyageurs* (2016)



* Internes à la MEL, hors trajet d'échanges avec territoires voisins et transit

Mode de déplacement des actifs (motif domicile-travail)



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

6. La mobilité

L'offre de transport en commun

70 % des habitants et 75 % des emplois du territoire desservis

par réseaux de métro, tramway, TER, Lianes, et bus offrant une fréquence supérieures à 100 passages / jour

2 lignes de métro : 45 km, 60 stations desservies, 60 % des voyages en transport en commun urbains

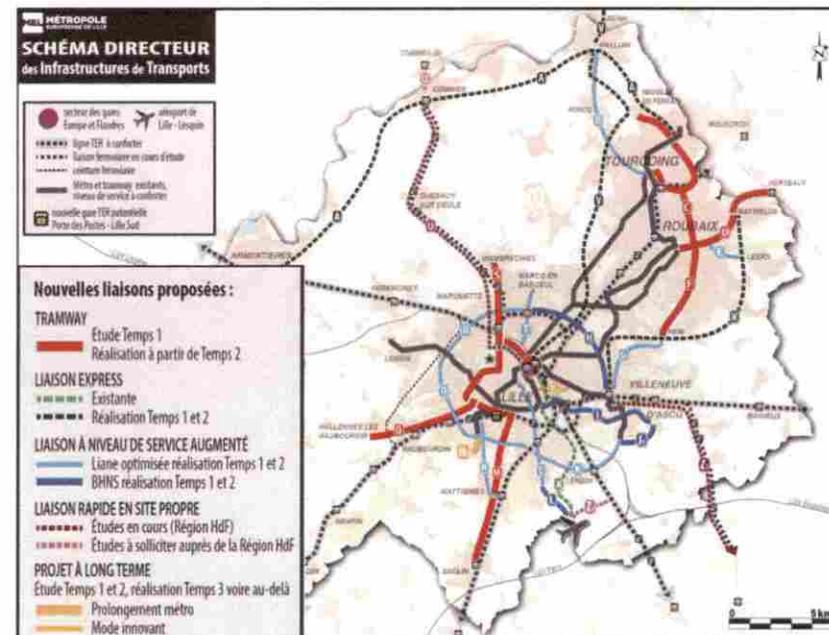
2 lignes de tramway : 22 km (avec un tronçon commun Lille –Croisé Laroche), 36 stations,

8 Lianes urbaines en 2020, offrant des niveaux de desserte à plus de 200 passages/jour **et des bus**

34 gares TER : réseau très développé dont les complémentarités doivent être améliorées (plus de la moitié proposant plus de 40 dessertes / jour)

Une offre en transport collectif à développer dans le cadre du Schéma Directeur des Infrastructures de Transport (SDIT) à l'étude

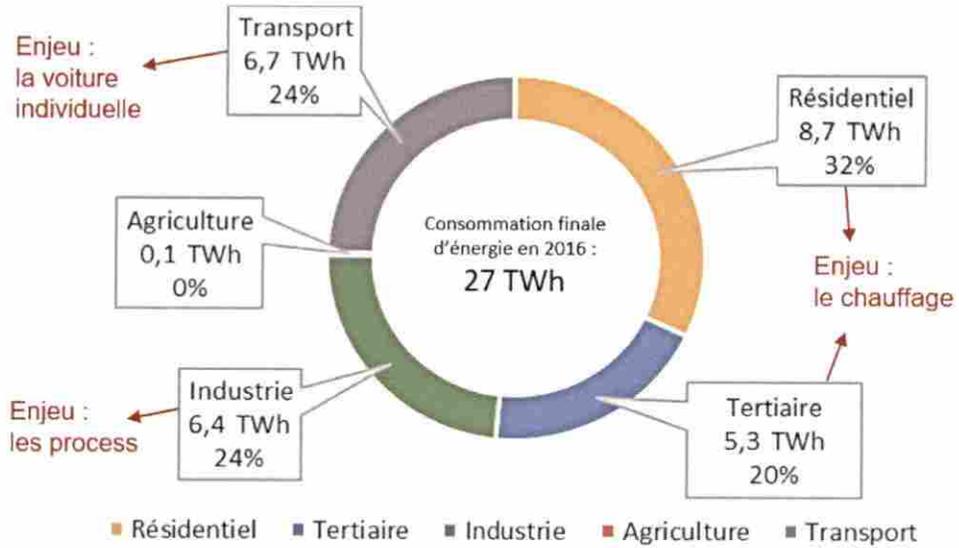
- **5 axes en études de faisabilité tramway**
- **Des liaisons à niveau de service augmenté en étude de faisabilité** : Lianes optimisées, BHNS



Carte issue de la délibération du SDIT

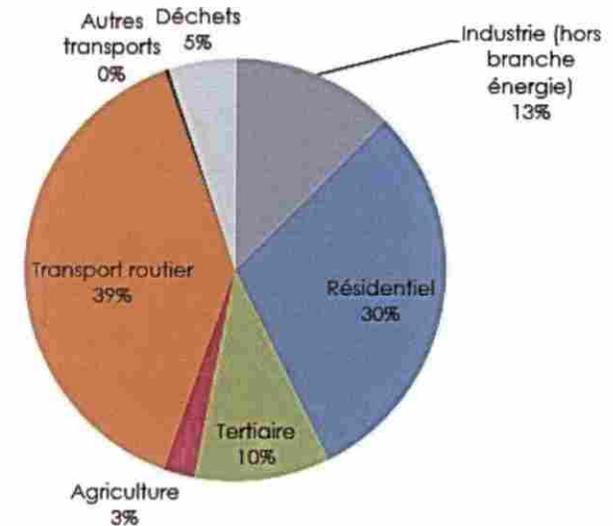
7. La transition climatique et énergétique

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

8. La biodiversité et les aménités

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



Crédit photo : Vincent Lecigne/MEL



Métropole Européenne de Lille

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

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



Crédit photo : Max 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

Parcs urbains, zones de loisirs, squares, parcs de château ouvert au public, espaces verts et boisés et mémoriaux de guerre, espaces verts « aménagés » et entretenus, autour d'un site naturel ou patrimonial qui a vocation à accueillir du public
Source: occupation du sol OCSOL 2D 2015 et RGP INSEE 2016

*Bases de loisirs
Espaces naturels aménagés (bois, étangs de pêche, etc.)
Promenades vertes*
Source : ADULM, 2011/2021

*Jardins familiaux et apparentés (communautaires, partagés ou solidaires), Golfs
Cimetière paysagers (militaires et civils)*
Source : ADULM, 2011/2021

Disponibilité des espaces verts à proximité d

Recommandation

10 m² d'espace vert

de proximité / habitant en ville

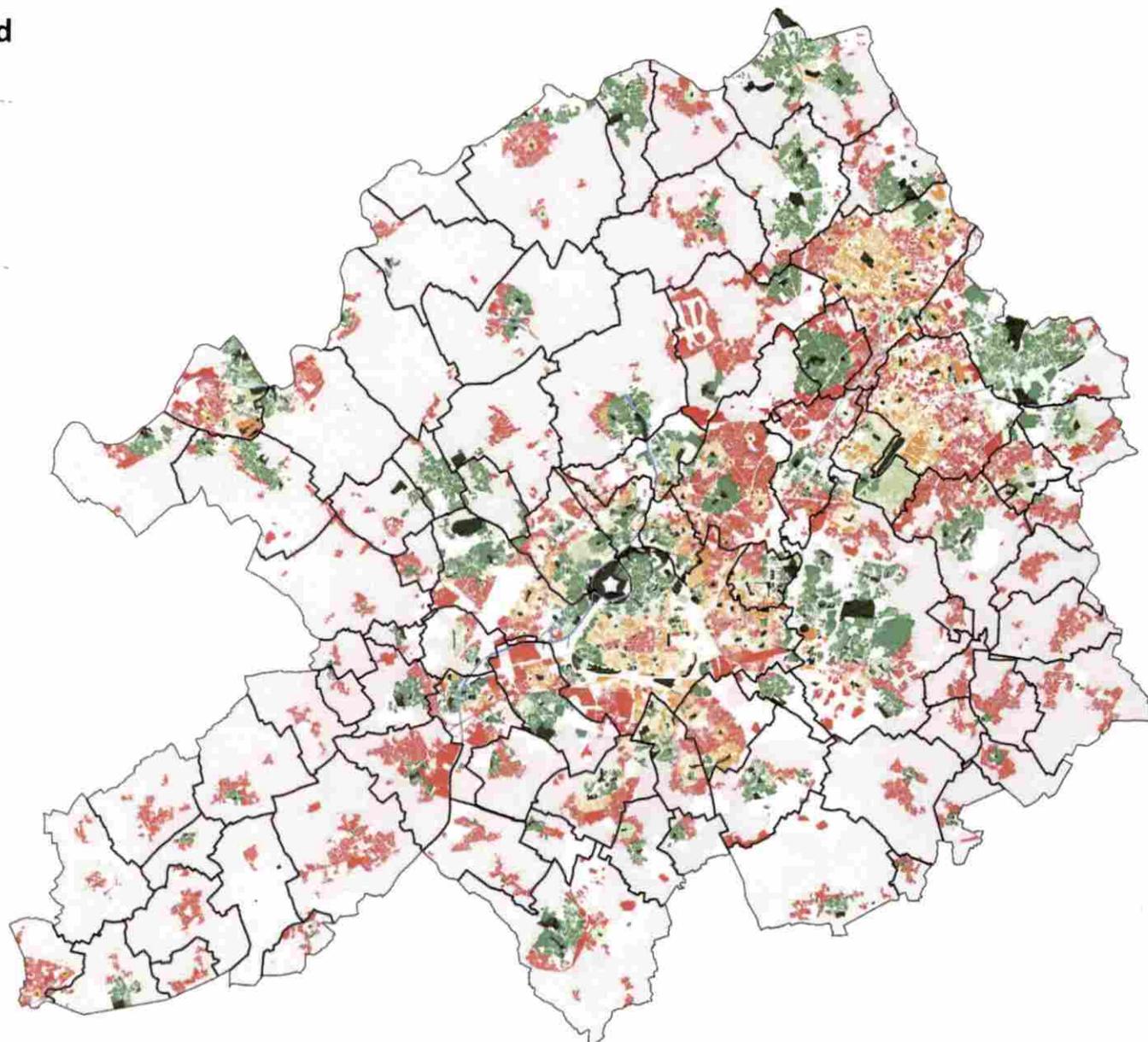
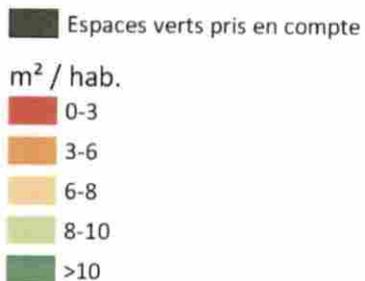
25 m² / habitant en zone urbaine périphérique



Organisation
mondiale de la Santé

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

*En vert foncé : les parcs et espaces verts
ouverts au public à partir desquels sont
calculés les ratios d'offre par habitant à
l'îlot.*



Sources : Acucité, Quelle Ville

8. La biodiversité et les aménités

Plus de 6 500 ha soit (9,6%)

de zones naturelles N dans le PLU2

Bordeaux : 5 250 ha (9%) / Toulouse: 9 130 ha (20%)



Plus de 4 800 ha de ZDH et ZH

soit **7%** du territoire de la MEL

Dont 650 ha (soit 0,9%) de zones humides

Près de 4 400 ha d'habitats

naturels à enjeu écologique et patrimonial fort

et majeur, soit **6,2%** du territoire de la MEL



Crédit photo : Vincent Lecigne/MEL



Taux global de surfaces imperméables

24 %