

PLUI des 95 communes de la MEL

Débat sur les orientations générales du PADD

-

Délibération 21 C 0179

Conseil de la Métropole du 23 avril 2021

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 – Coordination du PLU avec le PLH et le PDM

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

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

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

GRANDES ORIENTATIONS, RECENSEMENT DES BESOINS ET COLLABORATION

- **Avril : Débat PADD en conseil métropolitain**
- *A noter : Les conseils municipaux s'expriment sur les grandes orientations et définissent leurs projets sur la commune*

2021

2022

LA TRADUCTION DU PROJET

- Elaboration du plan de zonage, règles, outils...
- **Septembre : Arrêt du projet de PLU**

LES CONSULTATIONS ET L'APPROBATION

- 1^{er} trimestre : Consultation administrative
- Printemps : Enquête publique
- Décembre : Approbation du PLU

2023

2024

LA MISE EN ŒUVRE

- Les permis de construire peuvent être délivrés
- Le PLU approuvé permet la réalisation des ambitions sur la fin du mandat



LE PADD, LA « COLONNE VERTÉBRALE » DU PLU

- Il définit des orientations pour fixer le cadre du développement du territoire
- Il est l'expression du projet politique métropolitain en matière d'aménagement et d'urbanisme

OBJECTIFS ET ENJEUX DU DÉBAT

- Renforcer, actualiser, compléter les grandes orientations du PADD actuel
- Se projeter sur les principes de développement de la Métropole pour les 10 ans à venir
- Identifier les priorités pour les suites de l'élaboration du PLUi
- Poser une étape préalable aux débats qui doivent se dérouler dans les conseils communaux



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

De nouveaux projets de transports en commun



Des comportements de mobilité qui évoluent

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



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



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

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

3 GRANDES QUESTIONS POUR STRUCTURER LES DÉBATS

POLITIQUES 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?

**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 ?

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

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

ACCOMPAGNER L'ÉLABORATION DES 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 et du Plan Métropolitain des Gens du Voyage



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 économique