

📍 DEMAIN
SE DESSINE
AUJOURD'HUI



LE PLU3

PROCÉDURE
DE RÉVISION DU PLU

SOMMAIRE

P.5	LES PLU DE LA MEL
P.8	LA RÉVISION DU PLU
P.9	COMMENT PARTICIPER ?
P.11	LES ENJEUX POUR LA RÉVISION DU PLU
P.12	HABITAT
P.14	MOBILITÉ
P.16	CLIMAT /AIR / ÉNERGIE
P.18	ÉCONOMIE
P.20	PRÉSERVATION DES TERRES NATURELLES ET AGRICOLES
P.22	ADAPTATION À LA CRISE SANITAIRE
P.24	EAU
P.26	QUALITÉ DU CADRE DE VIE
P.28	SE RENSEIGNER SUR LE PLU

LES PLU DE LA MEL



Vue aérienne d'Ennetières-en-Weppes

QU'EST-CE QUE LE PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME) ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui définit les grandes orientations d'aménagement d'un territoire et les règles en matière de construction. Il identifie la stratégie de développement du territoire en intégrant les enjeux de préservation de l'environnement, puis décline les règles d'utilisation des sols qui serviront à l'instruction des permis et autres demandes d'autorisation. Le PLU nous concerne donc tous : pour construire un logement, créer une extension ou encore construire un abri de jardin. Les règles définies par le PLU sont consultables par tous.

LES PLU DE LA MEL

LES 4 AXES DU PADD DES PLU DE 2019

Le projet de territoire est repris dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), pièce centrale du PLU, qui guide l'écriture de toutes les règles qui s'imposent aux aménagements et constructions.

DES AXES À CONFORTER DANS LA RÉVISION

AXE 1 : un nouvel élan en matière d'attractivité et de rayonnement

Afin de permettre un regain d'attractivité économique et résidentielle, l'ambition de cet axe est de créer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux habitants et aux « désirs d'habiter », au développement de l'emploi et de l'innovation, à la mise en œuvre du projet agricole et alimentaire du territoire et à la transition numérique.

AXE 2 : une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental

Ce volet du PADD dessine une nouvelle stratégie pour l'environnement. Plusieurs objectifs sont au cœur de cet axe : l'adaptation au changement climatique, la préservation de la ressource en eau, la préservation-reconquête de la biodiversité et l'objectif de garantir un cadre de vie sain pour les métropolitains.

AXE 3 : une métropole pour le bien-vivre au quotidien, pour tous les habitants

Ce volet du PADD fixe des orientations pour répondre aux besoins du quotidien de celles et ceux qui habitent, travaillent ou traversent la métropole : le développement de l'offre de services et d'équipements, la qualité du cadre de vie, la production de logements qui correspondent à tous les types de besoins, l'amélioration des conditions de déplacements, le développement du commerce et des activités économiques sur le territoire.

AXE 4 : un aménagement du territoire performant et solidaire

Ce volet du projet affiche l'ambition d'un modèle de développement plus sobre en matière de consommation de terres agricoles et naturelles, plus équilibré et avec une organisation optimale des différents usages sur le territoire. Il donne le « cadre » dans lequel le développement urbain doit s'inscrire.

ONZE PLU AUJOURD'HUI SUR LA MEL



- PLU des 85 communes approuvé en décembre 2019
- Les 5 PLU communaux des Weppes approuvé en 2019
- Les 5 PLU communaux de la Haute-Deûle approuvés entre 2004 et 2012

LA RÉVISION DU PLU

POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

Pour disposer d'un PLU unique à l'échelle des 95 communes de la MEL.

Pour conforter les axes du PLU intercommunal de 2019 autour des enjeux suivants :

- poursuivre l'intégration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ;
- accompagner l'évolution des besoins et orientations en matière d'habitat d'une part et en matière de mobilités d'autre part ;
- consolider la politique d'urbanisme commercial à l'échelle du territoire métropolitain ;
- conforter la charte des « Gardiennes de l'Eau » en poursuivant la préservation des secteurs concernés par les aires d'alimentation et de captage des eaux pluviales (AAC) ;
- répondre aux évolutions induites par la crise sanitaire en s'intégrant dans un

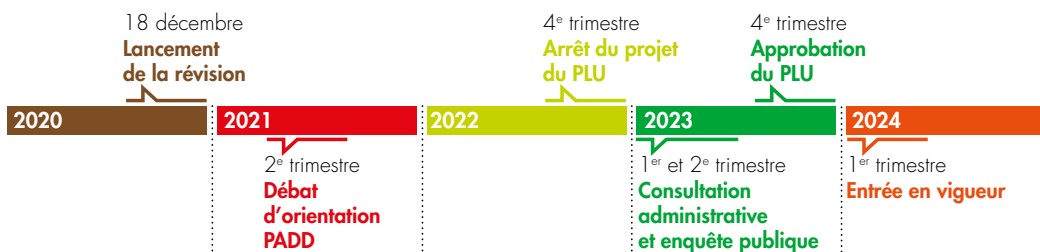
processus de résilience territoriale ;
- accompagner l'élaboration de projets opérationnels concourant aux orientations du PADD.

QUEL CALENDRIER POUR LA RÉVISION ?

La révision a été lancée par délibération du conseil métropolitain le 18 décembre 2020 et s'échelonne jusqu'à la fin de l'année 2023.

Une étape importante à retenir : l'arrêt de projet.

Il marque le moment où la MEL « posera les crayons » et soumettra le projet de PLU à l'avis des partenaires et du grand public via l'enquête publique. Avant cette étape dite « d'arrêt », le projet est dans une phase de concertation et de collaboration avec de nombreux temps d'échanges et de possibilités de contribution ouverts à tous.



Collaboration avec les communes
Participation et concertation citoyennes
Collaboration avec les personnes publiques associées

COMMENT PARTICIPER ?

LA CONCERTATION

Une démarche ouverte à tous.
La possibilité de s'informer et de s'exprimer avant l'arrêt de projet du PLU.

ET CONCRÈTEMENT ?

La MEL met à votre disposition différents outils.

S'INFORMER

- 📍 Sur le site : <https://plu.lillemetropole.fr>
- 📍 Via une exposition pédagogique qui présentera le projet du territoire adopté dans les PLU en 2019 et les objectifs de la démarche de révision.
- 📍 Via des articles pédagogiques dans le magazine MEL La Revue.



S'EXPRIMER

Vous vous sentez concernés par la métropole de demain ? Vous avez des avis et des propositions pour l'aménagement du territoire ? Votre avis nous intéresse !

Le public pourra s'exprimer :

- 📍 Via le site : <https://plu.lillemetropole.fr>
- 📍 Par courrier adressé à Monsieur le Président de la MEL précisant en objet « Concertation préalable PLU3 ».
- 📍 Via un questionnaire à remplir lors des réunions publiques.

DÉBATTRE ET ÉCHANGER

Plusieurs moyens sont à votre disposition :

- 📍 Au moins huit réunions publiques organisées en divers lieux du territoire de la Métropole Européenne de Lille.
- 📍 Au moins quatre ateliers débats thématiques sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.



LES ENJEUX POUR LA RÉVISION DU PLU



Programme de logements à Hem

Réviser un PLU est une démarche transversale qui interroge et prend en compte les enjeux des différentes politiques de l'aménagement métropolitain. Il s'agit de répondre aux besoins du territoire tout en tenant compte des grands enjeux environnementaux.

La révision du PLU a pour objectif de conforter et renforcer les axes des PLU de 2019 pour garantir un développement durable, cohérent et équilibré à l'échelle de la métropole.

LES ENJEUX

Ils sont ainsi au centre de la révision et doivent tous nous interpeller pour dessiner ensemble la métropole de demain :

- 📍 Habitat
- 📍 Mobilité
- 📍 Climat / Air / Énergie
- 📍 Économie
- 📍 Préservation des terres naturelles et agricoles
- 📍 Adaptation à la crise sanitaire
- 📍 Eau
- 📍 Qualité du cadre de vie



LES ENJEUX

HABITAT

Avec près d'1,2 millions d'habitants, la MEL est la quatrième métropole française la plus peuplée. L'accroissement démographique, l'augmentation des séparations, le départ des enfants du domicile familial... entraînent une demande accrue de logements. On estime ainsi que 6 200 logements doivent être construits chaque année pour répondre aux différents besoins, en complément de la réhabilitation des logements anciens ou dégradés. Il est essentiel que les nouveaux logements répondent aux attentes des habitants, en termes de conception, de localisation ou encore de prix de loyer ou de vente.

Par ailleurs, certains besoins sont spécifiques et nécessitent une réponse adaptée, comme le logement des étudiants, des seniors ou des personnes en situation de handicap.

Pour répondre à ces problématiques, la MEL actualise en ce moment son Programme Local de l'Habitat (PLH). Ce document fixe les ambitions et les objectifs de la MEL pour répondre aux besoins en matière d'habitat sur le territoire.

Un des objectifs de la révision du PLU est de traduire les objectifs du PLH qui est établi pour les six années à venir, mais également de se projeter au-delà de cette période pour anticiper au mieux les besoins du territoire.



Wambrechies

QUELQUES PISTES DE RÉFLEXION À PARTAGER...

- 📍 Quelle localisation pour les nouveaux logements pour mieux gérer les déplacements et permettre au plus grand nombre de profiter de la proximité des équipements, des commerces et services, ... ?
- 📍 Quels besoins du quotidien doit-on trouver au plus près de son logement ?
- 📍 Comment construire mieux dans la ville pour minimiser la consommation des terres agricoles et naturelles ?
- 📍 Comment s'assurer de la qualité des futures opérations de logements, tant du point du logement lui-même que de son environnement ?

LES ENJEUX

MOBILITÉ

Chaque jour des milliers de déplacements sont effectués sur le territoire métropolitain que ce soit pour se rendre au travail, aller faire des courses, accéder à un service, rendre visite à un proche ou encore se divertir. Ces déplacements ont un impact direct sur les métropolitains, en termes de temps, de sécurité, de coût mais également de santé et d'effets sur le climat. La MEL à travers ses compétences en matière de mobilité, de transports, de voirie et d'espaces publics travaille sur ces enjeux.

Après le lancement de son Schéma Directeur des Infrastructures de Transports (le SDIT) qui prévoit le renforcement et le développement des transports en commun sur le territoire, la MEL élabore une nouvelle version de son Plan De Mobilité (PDM). Ce document définit et organise la stratégie globale et la programmation des actions en matière de mobilité, tous mode de déplacement confondus.

Le lien entre l'urbanisme et la mobilité étant très fort, la révision générale du PLU poursuit l'objectif d'accompagner l'évolution des besoins et orientations en matière de mobilité, notamment à travers l'accompagnement des avancées pré opérationnelles du Schéma Directeur des Infrastructures de Transport (SDIT).

QUELQUES PISTES DE RÉFLEXION À PARTAGER...

- Quel aménagement privilégier dans les quartiers desservis par les transports en commun ? Faut-il fixer des attendus spécifiques dans les secteurs bien desservis ? Faut-il fixer des conditions d'aménagement dans ces secteurs ?
- Comment penser l'aménagement et les déplacements dans les secteurs les moins bien desservis ?
- Comment accompagner les modes plus vertueux de déplacements ?
- Quelle place donner au stationnement pour les voitures, pour les deux roues ? Comment améliorer l'usage de ces places de stationnement ?

Le réseau de pistes et de voies cyclables se développe dans la Métropole.



LES ENJEUX

CLIMAT/AIR/ÉNERGIE

Le changement climatique est une réalité déjà observable sur le territoire métropolitain : températures record en été, hivers plus doux, évolutions incertaines des périodes et des quantités de précipitation, sécheresses et baisse des nappes phréatiques...

En tant que quatrième métropole française et au regard des impacts pour ses habitants, la MEL a un rôle essentiel à jouer dans la lutte contre le changement climatique.

Consciente de cette responsabilité, la MEL a adopté son nouveau Plan Climat Air Energies Territorial (PCAET) en février 2021. Visant une métropole neutre en carbone, résiliente et solidaire, ce plan reprend des objectifs chiffrés et des actions concrètes qui s'articulent autour de trois ambitions :

- une transition énergétique qui amène le territoire à la neutralité carbone d'ici 2050 ;
- une transition menant à un territoire plus résilient face au changement climatique et à une meilleure qualité de l'air ;
- une transition du territoire équilibrée et solidaire.

La stratégie d'aménagement du territoire portée par le PLU doit être en synergie avec cette politique. A travers ses orientations et ses règles, le PLU peut « faire levier » sur les objectifs et actions du PCAET que ce soit à l'échelle de la métropole, de la commune, du quartier ou même des bâtiments et constructions individuelles.

De nombreux enjeux et outils réglementaires ont déjà été intégrés dans le PLU2 en vigueur. La révision générale des PLU poursuit l'objectif de renforcer encore l'intégration du PCAET.



Installation de panneaux photovoltaïques à Linselles

QUELQUES PISTES DE RÉFLEXION À PARTAGER...

- 📍 Comment accélérer la transformation énergétique du territoire, notamment au regard des effets révélés par la crise sanitaire ?
- 📍 Comment rendre accessible à tous la transition énergétique des bâtiments ?
- 📍 Quel niveau d'exigences fixer en matière d'énergie dans l'aménagement et dans les constructions ?

LES ENJEUX

ÉCONOMIE

La métropole lilloise est un territoire économique historique qui bénéficie aujourd'hui d'un tissu économique riche et varié avec 180 parcs d'activité et 75 000 entreprises. Face à la transformation des modes d'échanger, de produire et de consommer, l'économie de la métropole doit aujourd'hui s'inscrire dans un changement de modèle de développement. La crise sanitaire et économique n'a fait que confirmer cette nécessaire évolution pour une économie plus responsable et plus solidaire.

La Métropole Européenne de Lille au titre de sa compétence en matière de développement économique et d'urbanisme commercial s'est dotée en février 2021 d'un Projet Stratégique de Transformation Economique du Territoire (PSTET) pour soutenir, relancer et transformer l'économie métropolitaine.

Un des objectifs de la révision générale du PLU est de répondre aux évolutions induites par la crise sanitaire en s'intégrant dans un processus de résilience territoriale d'une part et de consolider la politique d'urbanisme commercial à l'échelle du territoire métropolitain d'autre part. L'accompagnement de la nouvelle stratégie de transformation économique du territoire par le PLU est indispensable.

QUELQUES PISTES DE RÉFLEXION À PARTAGER...

- 📍 Quelle place pour les activités industrielles et artisanales, notamment en ville ?
- 📍 Quelles mesures prendre pour accompagner le développement de l'économie circulaire ?
- 📍 Quelles évolutions du marché tertiaire prendre en compte/ anticiper ?
- 📍 Quelles mesures pour soutenir le développement du commerce de proximité ?
- 📍 Quel devenir pour les grands pôles commerciaux situés en périphérie des villes ?
- 📍 Quelles activités économiques pour mieux gérer les risques sur le territoire des Gardiennes de l'eau (26 communes du Sud de la Métropole) ?

Le magasin Colonel Moutarde à Lille, issu du dispositif « Maisons de modes »



LES ENJEUX

PRÉSERVATION DES TERRES NATURELLES ET AGRICOLES

Du Grenelle de l'environnement à la Convention citoyenne pour le climat, la façon d'occuper le sol irrigue les débats et réflexions autour de l'aménagement du territoire. Qu'il s'agisse de la préservation des terres agricoles et naturelles, de la manière de répondre aux besoins de la population dans les zones urbaines ou du besoin de faire réapparaître la nature en ville, la question de l'utilisation des espaces est devenue centrale face aux problématiques engendrées par le changement climatique.

Composée d'une multitude d'espaces urbains, ruraux et d'espaces à l'état naturel, la Métropole Européenne de Lille n'échappe pas à cette nécessité. Si le PLU2 traitait déjà de ce sujet, l'accentuation des phénomènes rend nécessaire un approfondissement de cette thématique.

À cette fin, un des objectifs de l'élaboration du PLU3 est de s'intégrer dans un processus de résilience, notamment en ce qui concerne la maîtrise de la consommation foncière et la lutte contre l'artificialisation des sols.



Fromelles

QUELQUES PISTES DE RÉFLEXION À PARTAGER...

- 📍 Quel équilibre trouver entre réponse aux besoins du territoire et préservation des terres agricoles et naturelles ?
- 📍 Comment réduire l'artificialisation générée par les aménagements et les constructions ?
- 📍 Comment valoriser et développer la place de la nature dans les espaces urbains ?

LES ENJEUX

ADAPTATION À LA CRISE SANITAIRE

La crise sanitaire questionne à l'échelle du monde la capacité des territoires à traverser des perturbations majeures. La résilience est un enjeu capital pour la MEL qui concentre près de 1,2 millions d'habitants et doit être en mesure d'anticiper et de faire face aux difficultés rencontrées quotidiennement ou ponctuellement.

L'ensemble des politiques publiques est questionné, notamment l'aménagement du territoire : autonomie de nos ressources alimentaires ou énergétiques, équipements nécessaires aux services essentiels (hôpitaux, maisons de retraite, crèches, commerces de première nécessité), satisfaction des besoins de proximité, inégalités sociales à l'accès aux services ou à la nature,...

Face à ces questions, la révision du PLU poursuit l'objectif de répondre aux évolutions induites par la crise sanitaire en s'intégrant dans un processus de résilience territoriale (santé environnementale, plan de relance économique, ...).

QUELQUES PISTES DE RÉFLEXION À PARTAGER...

- 📍 Quelles évolutions apporter aux constructions et aux opérations pour améliorer le confort au quotidien ?
- 📍 Comment accélérer la transformation énergétique du territoire au regard des effets révélés par la crise ?
- 📍 Comment rendre le territoire plus résilient et plus autonome ?
- 📍 Comment garantir plus de proximité et d'équité dans la satisfaction des besoins quotidiens ?
- 📍 Quelle orientation se donner pour faire une plus grande place à la nature dans la Métropole ?

Mise en sac de produits locaux à Lille



LES ENJEUX

EAU

Seule grande métropole française à ne pas être située au bord d'un fleuve, la métropole lilloise s'est développée sur un territoire de rivières, de marais et de nappes d'eau souterraines. Dans le contexte de changement climatique l'enjeu de l'eau est primordial pour le territoire. Qualité de l'eau, approvisionnement en eau potable, gestion des consommations et assainissement, préservation des zones humides et des cours d'eau, risques d'inondation, ... c'est tout le cycle de l'eau qui doit être intégré pour garantir le développement durable du territoire.

Chargée de longue date de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable, la MEL a récemment pris une nouvelle compétence en matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI) qui renforce ses capacités d'actions sur le cycle de l'eau.

Par ailleurs, la MEL et 26 communes situées sur la nappe d'eau souterraine la plus importante pour l'eau potable mais aussi la plus fragile, se sont engagées dans une ambitieuse démarche de protection et de valorisation appelée « Projet de territoire des Gardiennes de l'eau ».

La révision générale du PLU poursuit l'objectif de s'intégrer dans un processus de résilience territoriale d'une part et de poursuivre la préservation des secteurs concernés par les aires d'alimentation et de captage des eaux pluviales (AAC).



Port de Wambrechies

QUELQUES PISTES DE RÉFLEXION À PARTAGER...

- 📍 Comment renforcer la protection de nos ressources en eau potable tout en valorisant le territoire, notamment dans le cadre du projet de territoire des Gardiennes de l'eau ?
- 📍 Comment imaginer de nouvelles façons d'aménager le territoire des « Gardiennes de l'eau », de faire évoluer la ville ? Quelles activités économiques et agricoles y privilégier pour mieux gérer les risques de pollution ?
- 📍 Quelles mesures prendre pour améliorer la connaissance et la protection des zones humides du territoire ?
- 📍 Comment conforter la connaissance et la prise en compte du risque inondation ?

LES ENJEUX

QUALITÉ DU CADRE DE VIE

La qualité de cadre de vie est une préoccupation de plus en plus forte tant sur le plan des choix de résidence pour les habitants, d'attractivité pour les entreprises que sur le plan de la santé, du bien vivre ensemble, de la sécurité, etc.

Le territoire métropolitain a la particularité d'offrir une grande diversité de lieux de vie entre les grandes villes et les villages, une réelle proximité avec la campagne, un niveau d'équipements, de commerces et de services important. Cependant, comme toute grande métropole, il a aussi ses faiblesses et ses inégalités.

La qualité du cadre de vie de demain et son adéquation avec les attentes de chacun est au cœur des enjeux du Plan Local d'Urbanisme. Sur des sujets comme les espaces publics, les cheminements piétons, les paysages, la diversité et la mixité des usages, les conditions d'une densité vivable, la qualité des logements, l'accès aux espaces de nature et de plein air, la protection des ressources naturelles et alimentaires, l'adaptation au changement climatique, l'accompagnement de la transition énergétique,...

Les leviers du PLU, qui va encadrer la façon d'aménager et de construire, sont importants.

À ce titre, plusieurs objectifs de la révision générale du PLU participent à l'amélioration de la qualité du cadre de vie, notamment grâce à la poursuite de l'intégration du Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET), à l'accompagnement de l'évolution des besoins en matière d'habitat et de mobilités et à la prise en compte des évolutions induites par la crise sanitaire.

QUELQUES PISTES DE RÉFLEXION À PARTAGER...

- Qu'est-ce qui contribue à un cadre de vie de qualité ? Quels sont les besoins spécifiques aux différents profils de foyers et d'habitants ?
- Quelles évolutions apporter aux constructions et aux opérations pour améliorer le confort au quotidien et le cadre de vie ?
- Quels services du quotidien doivent être garantis à proximité immédiate (15 minutes à pied ou de transport en commun) des centres de vie (habitat, travail, etc) ? Comment les garantir ?
- Comment répondre à ces attentes tout en privilégiant une consommation raisonnable des espaces pour ne pas gager les ressources agricoles et naturelles ?

Wambrechies



The background of the entire page is a detailed, light-colored line-art map of the city of Lille, France, showing its intricate street grid and urban layout. The map is rendered in a light beige or cream color against a white background.

INFORMATIONS PRATIQUES

Métropole Européenne de Lille

2 boulevard des Cités Unies

CS 70043

59040 Lille Cedex

Tél : +33(0)3 20 21 22 23

www.lillemetropole.fr