



Publié le : 02/07/2009

Transmis en préfecture le : 02/07/2009

EXTRAIT

Du Registre aux délibérations
Du Conseil de la Communauté

Réunion du CONSEIL du 26/06/2009

Nombre de membres en exercice : 170

Date de la convocation à la réunion : 19 juin 2009

Présidente : Mme Martine AUBRY*(Secrétaire de Séance : M. Sébastien COSTEUR)*

Présents : (134) MM. ADYNS, AMIELH, Mme AUBRY, MM. BAERT, BARRET, BELIN, BERNARD, BEZIRARD, Mme BIENCOURT, MM. BLOT, BOCQUET, BODIOT, BOSSUT, Mmes BOUCHART, BOUDRY, MM. BOUREL, BRAND, BREHON, CACHEUX, CAMBIEN, CASTELAIN, CAUCHE, CAUDRON, CHARLET, CODRON, COISNE, COLIN, COSTEUR, COUSIN, Mme CULLEN, MM. DARMANIN, DAUBRESSE, DAVOINE, Mme DE CLERCQ, MM. DE SAINTIGNON, DEBREU, DECOCQ, DEFFONTAINE, DELANNOY, DELEBARRE Jean, DELEBARRE Patrick, DELRUE, Mme DEMESSINE, MM. DERONNE, DEROO, DERUYTER, DESMARECAUX, DESPIERRE, DOJKA, DUBOIS, DUBUISSON, DUQUENNE, DURAND Eric, DUSAUSOY, DUWELZ, ELEGEEST, Mme FABER, MM. FOUCART, FREMAUX, GADAUT, GAUTHIER, Mme GOUBE, MM. GRIMONPREZ, GRUSON, HAESBROECK, HAYART, HENNO, HERBAUT, HOUSSIN, HUYGHE, IFRI, JACOB, Mme JACQUOT, MM. JANSSENS, JEGOU, Mme KRIEGER, MM. LANNOO, LEBAS, LEFEBVRE, LEGRAND, LEMAHIEU, LEMOISNE, LEPRETRE, LIEVEQUIN, LOOSVELT, MACQUET, MAIMOUNI, MARCHAND, MASSART, Mmes MASSIET-ZIELENSKI, MAUROY, MM. MERTEN, MUNCH, MUTEZ, OURAL, PACAUX, PARGNEAUX, PAU, PICK, Mme PINCEDE, M. PLANCKE, Mme PLOUVIER, MM. PLUSS, QUIQUET, RABARY, Mme REIFFERS, MM. REMORY, RENARD, RICHIR, Mmes RINGOTTE, ROCHER, M. RONDELAERE, Mme RUSQUART, M. SANTRE, Mme SCHARLY, MM. SEGARD, SERHANI, Mme SIX, MM. TARDY, TIR, VAN TICHELEN, VANBELLE, VANDIERENDONCK, VERBRUGGE, VERCAMER, VERDONCK, VEROONE, VERSPIEREN, VIGNOBLE, WATTEBLED, WAYMEL, Mme WILLOQUEAUX, MM. WOOD, ZOUTE.

Excusés ayant donné pouvoir : (34) M. AISSI (*pouvoir à M. COSTEUR*), M. ANDRE (*pouvoir à M. LEFEBVRE*), M. BAILLOT (*pouvoir à M. CACHEUX*), Mme BRESSON (*pouvoir à M. TIR*), Mme DARNEL (*pouvoir à Mme GOUBE*), M. DELABY (*pouvoir à M. SEGARD*), M. DELAHOUSSE (*pouvoir à M. DEROO*), M. DROART (*pouvoir à M. DARMANIN*), Mme DUHEM (*pouvoir à M. RABARY*), M. DUJARDIN (*pouvoir à M. BERNARD*), M. DURAND Yves (*pouvoir à M. BAERT*), M. DUVAL (*pouvoir à M. LEBAS*), Mme FILLEUL (*pouvoir à M. GADAUT*), M. GABRELLE (*pouvoir à Mme DEMESSINE*), M. GERARD (*pouvoir à Mme ROCHER*), Mme HUVENNE (*pouvoir à M. LANNOO*), M. LEDOUX (*pouvoir à M. CODRON*), M. LESAFFRE (*pouvoir à M. BOUREL*), Mme LINKENHELD (*pouvoir à M. BODIOT*), M. MOLLE (*pouvoir à M. LEGRAND*), Mme MULLIER (*pouvoir à Mme SCHARLY*), M. OLSZEWSKI (*pouvoir à M. GRUSON*), M. PASTOUR (*pouvoir à M. HERBAUT*), Mme POLIAUTRE (*pouvoir à Mme RUSQUART*), M. PROVO (*pouvoir à M. JANSSENS*), M. QUEVERUE (*pouvoir à M. ELEGEEST*), Mme SARTIAUX (*pouvoir à M. DUWELZ*), M. SPRIET (*pouvoir à M. LOOSVELT*), Mme STANIEC WAVRANT (*pouvoir à M. VERDONCK*), Mme TELALI (*pouvoir à M. CAUDRON*), M. TURPIN (*pouvoir à M. LEMAHIEU*), M. VICOT (*pouvoir à Mme CULLEN*), M. WALLART (*pouvoir à M. BREHON*), M. WILLOCQ (*pouvoir à M. BOCQUET*).

Excusés : (2) M. BENABBOU, Mme DELACROIX.

AMENAGEMENT ET CADRE DE VIE - AMENAGEMENT RENOUVELLEMENT URB - PLANIF URBAINE ET URBAMATIQUE

Faire la Ville intense - Délibération cadre

AMENAGEMENT ET CADRE DE VIE - AMENAGEMENT RENOUVELLEMENT URB - PLANIF URBAINE ET URBAMATIQUE**Faire la Ville intense - Délibération cadre**

Rapport de Mme la Présidente au Conseil de la Communauté : **ADOpte A LA MAJORITE (138 VOIX POUR - 28 VOIX CONTRE)**

Ont signé tous les membres présents

A l'image des autres grandes métropoles d'Europe, Lille Métropole est confrontée à un triple défi; elle doit :

- créer les conditions d'accueil pour de nouveaux logements et de nouvelles entreprises, pour de nouveaux équipements et pour les espaces naturels qui lui manquent cruellement,
- limiter et corriger les impacts de son développement urbain sur l'environnement,
- créer un cadre de vie riche et agréable, qui favorise la participation de tous aux échanges économiques, sociaux et culturels qui sont la qualité première de la vie en ville et la condition essentielle de son attractivité.

Pour mieux répondre à ces exigences, Lille Métropole veut être une Ville intense : une ville qui maîtrise son étalement urbain ; une ville qui valorise ses équipements, ses services et ses réseaux de transports au bénéfice de tous (tout en limitant les coûts et les impacts financiers, énergétiques et écologiques) ; une ville aussi qui, par la mixité et la diversité de ses fonctions et de ses aménités, crée un cadre de vie, de travail et de loisirs plaisant, riche et favorable à l'épanouissement humain.

Les politiques nationales et régionales plaident pour une Ville intense. Les projets de loi dits "Grenelle 1 et 2 de l'environnement", le Schéma Régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADT) et le projet de Directive régionale d'aménagement (DRA) pour la maîtrise de la périurbanisation, tel qu'adopté par le Conseil régional le 13 mai dernier, imposent (ou imposeront) une meilleure maîtrise de l'étalement urbain et une meilleure articulation entre les différentes fonctions de la ville, et entre toutes ces fonctions et les réseaux de transports, notamment collectifs.

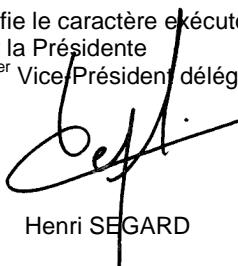
La Ville intense, telle que se projette Lille Métropole, conformément au projet de mandat, a pour ambition d'anticiper ces exigences environnementales, et de valoriser la dimension humaine et solidaire de la vie en ville.

Car pour Lille Métropole, ces objectifs, ces ambitions et - bientôt - ces obligations légales ne sont pas nouveaux. Ils répondent à une volonté déjà affirmée dans le Schéma directeur (élaboré dans la période 1992-1994 et approuvé en 2002), dans le PDU (juin 2000), le PADD du PLU (octobre 2004), le PLH (décembre 2005) et l'Agenda 21 (février 2006). Ils sont déjà mis en oeuvre dans le tissu urbain existant à travers la politique de la Ville renouvelée, engagée dès les années 90 et amplifiée depuis la délibération-cadre d'octobre 2000. Ils nécessitent toutefois une mise en oeuvre bien plus forte, plus cohérente et plus efficace, comme nous l'a rappelé le bilan du Schéma directeur (ADULM, novembre 2008), qui pointe à la fois l'insuffisance de la construction (de logements et de locaux d'activités, hors bureaux), la faible densité des opérations de construction menées de 1990 à 2006 (dernière donnée connue) et la rareté de l'offre foncière de qualité. L'on pourrait y ajouter la forte dépendance à l'automobile pour bon nombre des réalisations récentes.

La Ville intense, qui s'inscrit dans la continuité des objectifs de développement métropolitain et durable, implique une rupture dans les modes de production de la ville. Elle se traduit en décisions politiques très concrètes en matière d'urbanisme et d'aménagement.

S'appuyant sur les travaux de l'ensemble des directions de notre Etablissement et sur ceux de l'Agence de développement et d'urbanisme, la Direction de l'aménagement et du renouvellement urbain (DARU) a

Certifie le caractère exécutoire de cet acte
Pour la Présidente
Le 1^{er} Vice-Président délégué


Henri SEGARD



établi un rapport synthétique "faire la Ville intense", qui précise les enjeux et les objectifs et propose des modes de faire pour permettre à notre Etablissement "de répondre à ses objectifs de développement urbain dans une vision contemporaine, qualitative et durable de l'aménagement de son territoire" et ainsi "de mieux occuper l'espace". Ce rapport, joint à cette délibération, est soumis à votre approbation.

1. DES OBJECTIFS CIBLES EN MATIÈRE DE QUALITÉ ET DE DENSITÉ POUR LA VILLE INTENSE

La Ville intense se définit à l'aide d'objectifs cibles de qualité et de densité, qui guideront l'action de notre Etablissement. Ces critères et ces objectifs intéressent tous les territoires de la métropole, quelle que soit l'échelle de leurs formes urbaines, et quelles que soient leurs vocations résidentielles et/ou économiques. Les villages intenses, les bourgs intenses et les villes intenses, comme l'agglomération centrale et les grands pôles urbains sont solidaires à l'égard des enjeux de développement.

1.1 - LES OBJECTIFS DE QUALITÉ POUR PRODUIRE LA VILLE INTENSE

(a) - Les quartiers favoriseront la mixité sociale et celle des fonctions et, parmi celles-ci, notamment la mixité des fonctions résidentielles et économiques, chaque fois où ces dernières sont compatibles avec un environnement urbain de qualité.

(b) - Les quartiers bénéficieront d'un excellent maillage avec les quartiers environnants (existants et futurs), et ceci pour plusieurs modes de déplacement (marche à pied, vélo, automobile, transports en commun).

(c) - Les quartiers bénéficieront des équipements, des commerces et des services qui leur sont nécessaires, et/ou s'appuieront sur ceux des quartiers immédiatement voisins, dont ils conforteront le fonctionnement.

(d) - Les quartiers favoriseront les déplacements à pied et à vélo. Ils bénéficieront d'une accessibilité optimisée en transports en commun. Les éventuels axes de transports encore à créer ou à renforcer seront pensés dans le temps de la livraison des constructions.

(e) - La hiérarchisation des voiries, la qualité des espaces publics (dont les places et les jardins) et l'organisation du stationnement contribueront à la qualité et à la valeur d'usage des aménagements en même temps qu'ils viseront l'optimisation du foncier urbanisé constructible, dans un souci de rationalisation et d'économie.

(f) - Pour les logements, les formes urbaines intégreront le plus souvent des espaces de vie extérieurs privatifs (terrasses ou jardins) et des relations faciles avec les jardins publics.

(g) - Les aménagements et les choix des formes urbaines contribueront au développement de la biodiversité, à la gestion optimale de l'eau et à celle des déchets. Ils valoriseront les qualités architecturales, urbaines et paysagères du site et de son environnement. Ils favoriseront la maîtrise de l'énergie et celle des risques et des pollutions. Pour ce faire, ils s'inspireront de la charte des éco-quartiers ou - mieux - la mettront en oeuvre, dans toutes ses dimensions sociales et écologiques, à toutes les échelles du projet.

1.2 - LA DENSITÉ COMME CONDITION DE LA VILLE INTENSE

Les enjeux du 21ème siècle font que chaque commune se sent concernée par la volonté communautaire de mettre en oeuvre des projets de logements, d'activités économiques et d'équipement, tant en renouvellement urbain qu'en extension urbaine, répondant aux enjeux du développement durable.

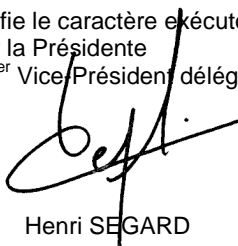
Toutefois, la conception métropolitaine de la ville de demain ne peut pas être uniforme sur l'ensemble du territoire métropolitain. Comme le définit le rapport de présentation du PLU : "les projets de développement, élaborés pour chaque territoire, doivent à la fois permettre de mieux respecter les spécificités de chaque zone géographique et favoriser le processus de métropolisation de l'agglomération lilloise".

La politique communautaire en matière de densité doit donc, non seulement répondre à une logique métropolitaine de développement maîtrisé de l'urbanisation, mais également à une logique de densité adaptée.

Au-delà de la définition de seuils :

- De densité brute de 35 logements par hectare pour l'habitat,

Certifie le caractère exécutoire de cet acte
Pour la Présidente
Le 1^{er} Vice-Président délégué


Henri SEGARD



- De densité minimale de 1,00 pour les immeubles de bureaux
 - De densité minimale de 0,50 pour les autres activités économiques,
- et qu'il s'agisse de zones d'extension urbaine ou de tissus urbains existants, il conviendra de faire évoluer ces seuils, au travers de la co-production des projets, pour les adapter :
- aux caractères différents des communes : espaces urbanisés agglomérés, espaces ruraux, espaces périurbains (ces derniers nécessitent une redéfinition des critères d'identification)
 - à la multiplicité des tissus urbains composant le territoire métropolitain : quartiers historiques, centres bourgs, franges urbaines, quartiers pavillonnaires, grands ensembles, maisons de ville, etc.
 - aux capacités des réseaux et des équipements publics existants.

Ainsi, les seuils de densité pourront évoluer en fonction des contextes urbains contigus, notamment pour assurer la continuité des formes et des densités urbaines avec les cœurs de ville et de bourg. Ils pourront également augmenter chaque fois que l'on se trouve en présence ou à proximité d'éléments urbains attractifs, tels les moyens performants de transports en commun, les équipements ou les aménités (comme les parcs urbains) et dans ce cadre tendre vers un doublement de ce seuil.

Les densités seront appréciées sur les emprises foncières totales des opérations - ces dernières étant pondérées en fonction des affectations (logements, activités, équipements). Elles seront réalisées à travers une modulation des densités et des formes urbaines au sein d'une même opération, en permettant une progressivité dans le temps et dans l'espace.

1.3 - LA COPRODUCTION DES PROJETS COMME MODE DE RÉGULATION, DE PHASAGE ET D'ADAPTATION DES OBJECTIFS DE LA VILLE INTENSE EN FONCTION DES CONTEXTES LOCAUX.

Pour traduire les ambitions en réalisations, notre Etablissement s'engagera, en partenariat avec les communes, dans des processus de co-production des projets, qui réguleront et contextualiseront les exigences, les densités, les formes urbaines, leur réalisation et leur phasage.

Notre Etablissement :

(a) - revendiquera, de la part de tous les intervenants professionnels, la pratique d'un langage commun, notamment en matière de densité. Pour ce faire, les projets devront comprendre, à toutes les phases décisionnelles, des indications claires et dimensionnées relatives aux caractéristiques et aux délimitations des espaces publics, aux structures parcellaires, aux typologies des constructions, aux densités (en unités et en SHON) et à l'organisation du stationnement. De la même façon, ces propositions indiqueront les délimitations et les superficies des surfaces utilisées pour le calcul des densités brutes et nettes, car ces éléments sont indispensables pour la validation, et notamment pour apprécier les modulations de densités proposées.

(b) - intégrera ces exigences dans les études en cours et à venir, et dans les cahiers de charges afférents.

(c) - engagera des démarches de sensibilisation, de dialogue et de pédagogie, au sein de ses propres services et à l'externe (pour le grand public comme pour les professionnels, selon des méthodes et avec des outils adaptés).

(d) - poursuivra et approfondira la réflexion pour une mise en oeuvre la plus efficace possible, s'inspirant des initiatives et des réalisations d'autres territoires.

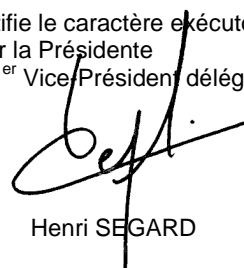
(e) - étudiera les conditions de traduction réglementaire de ces objectifs dans les documents d'urbanisme et de planification (et notamment dans le PLU) au moyen des outils réglementaires existants comme au moyen de ceux prévus dans les projets de loi issus du Grenelle de l'environnement.

(f) - assurera la cohérence et la synergie avec les décisions prises et les travaux conduits dans le cadre de la révision du PDU (valorisation urbaine des réseaux de transports), et avec la mise en oeuvre des programmations pour le logement et pour les activités économiques.

(g) - procédera à une évaluation des premiers projets réalisés suivant ces critères de qualité et de densité. Cette évaluation lui permettra, le cas échéant, d'ajuster ses objectifs et ses modes d'intervention.

1.4 - LA PROTECTION DU FONCIER AGRICOLE COMME PROTECTION DE LA VILLE INTENSE

Certifie le caractère exécutoire de cet acte
Pour la Présidente
Le 1^{er} Vice-Président délégué


Henri SEGARD



L'étalement urbain a aussi pour conséquence la disparition de terres agricoles. Chaque année 60 000 hectares de terres arables sont consacrés au niveau national par l'extension ou la création de zones commerciales ou le développement de secteurs pavillonnaires. Cette tendance a non seulement des conséquences environnementales graves en matière de biodiversité, mais aussi réduit notre capacité de production alimentaire, alors que la demande de produits agricoles de proximité croît fortement. Il est donc nécessaire de se doter d'outils pour protéger notre foncier agricole. Dans ce cadre nous assurerons un suivi régulier du compte foncier agricole.

2. - DES POLITIQUES QUI CONTRIBUENT A LA VILLE INTENSE

L'ambition de la Ville intense se retrouve dans plusieurs politiques déjà engagées et décisions déjà prises par notre Etablissement, ainsi que dans des propositions de décision qui vous seront présentées lors des Conseils à venir. Les politiques de notre Etablissement convergent vers la Ville intense.

Parmi les politiques déjà menées - certaines depuis plusieurs années - notons celles de la Rénovation urbaine et de la Ville renouvelée, le développement des pôles d'excellence, la reconversion des friches, l'urbanisme commercial pour conforter l'offre dans les centres-villes et dans les quartiers, les politiques de mixité sociale dans l'habitat, et celles pour la mobilité et pour le partage et la requalification de l'espace public. La Ville intense se retrouve aussi dans l'action foncière, mise en oeuvre en partenariat avec l'EPF, dans la charte des éco-quartiers, et dans les procédures engagées ou prévues de modification ou de révision thématiques du PLU. Enfin, les politiques de notre Etablissement pour le développement de l'Espace Naturel Métropolitain et pour la valorisation de l'activité agricole œuvrent en synergie et en complément avec celles pour la Ville intense.

Tirant profit des acquis des Grands débats Habitat et Mobilité, notre Etablissement conforte cette politique de la Ville intense. Elle vient de prendre des décisions-cadre et opérationnelles dans les domaines de l'habitat et de la mixité sociale, de la mobilité et de l'urbanisme, qu'elle aura l'occasion de compléter dans les mois à venir.

A ce Conseil du 26 juin 2009, en parallèle à la présente délibération pour "la Ville intense", une nouvelle délibération-cadre est d'ailleurs présentée, qui définit les objectifs, les critères, les moyens et les modes opératoires pour la poursuite et l'intensification de la politique de la Ville renouvelée, dont le caractère innovant et les vertus pour la construction d'une Ville intense ont été rappelés ci-dessus.

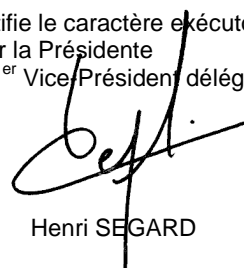
La mise en révision du Schéma directeur et l'élaboration du SCOT, décidées par le Syndicat Mixte en novembre 2008, permettront à Lille métropole, comme aux autres communes et intercommunales concernées, de traduire le choix de la Ville intense dans un nouveau document de planification et de programmation qui permettra d'être plus exigeant, plus contraignant et plus efficace en matière de densités et en matière de cohérence entre le développement urbain et les réseaux de transports collectifs existants ou à créer. Ce futur SCOT devra ensuite se traduire dans une révision du PLU, qui sera d'autant plus efficace qu'il pourra s'appuyer sur les expériences que nous aurons alors acquises dans la mise en oeuvre la plus concrète de la Ville intense.

Enfin, les orientations et les objectifs décrits dans la présente délibération ainsi que dans le rapport qui lui est joint pourront servir de cadre et de support à un Grand débat dédié à nos politiques d'aménagement dont l'organisation est envisagée à l'horizon 2010.

En conséquence, il vous est proposé, les Commissions "Urbanisme, Aménagement, Ville renouvelée", "Economie", "Gouvernance", "Espace public, urbain et naturel", "Transports", "Vivre ensemble", "Logement" et "Ecologie urbaine" consultées :

- 1) d'approuver le rapport "faire la Ville intense", qui est joint en annexe;
- 2) d'affirmer l'objectif politique que se donne notre établissement d'oeuvrer pour la réalisation de la Ville intense, à travers toutes ses politiques et tous ses projets d'aménagement et de développement;
- 3) d'approuver les objectifs cibles en matière de qualité et de densité, tels qu'ils sont précisés dans le rapport. Notre Etablissement oeuvrera pour la concrétisation de ces objectifs dans tous les projets d'aménagement, pour l'habitat et/ou pour les activités économiques, en extension comme en

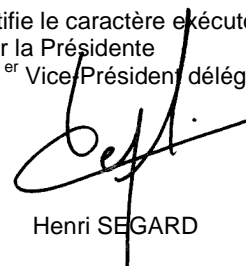
Certifie le caractère exécutoire de cet acte
Pour la Présidente
Le 1^{er} Vice-Président délégué


Henri SEGARD



renouvellement urbain, à travers la co-production avec tous les acteurs concernés, et premier lieu desquels les communes.

Certifie le caractère exécutoire de cet acte
Pour la Présidente
Le 1^{er} Vice-Président délégué



Henri SEGARD

