

Séance du vendredi 10 février 2023

DELIBERATION DU CONSEIL

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - REVISION GENERALE DES ONZE PLU DE
LA MEL - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE - ARRET DU PROJET -
PLU3**

Vu la délibération portant prescription de la révision générale du PLU du 18 décembre 2020 (20 C 0405) ;

Vu la délibération du 18 décembre 2020 (20 C 0404) portant sur la collaboration entre la MEL et les communes pour la révision générale du PLU ;

Vu le code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions relatives aux compétences en matière d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et en particulier les articles L.103-6 et L153-31 à L153-33 ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 122-4 et R. 122-17 relatifs à l'évaluation environnementale de différents schémas, plans et programmes ;

Vu les débats tenus au sein du Conseil métropolitain et des Conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu le bilan de la concertation tiré dans les conditions prévues à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme et L. 120-1 du code de l'environnement ;

I. Rappel du contexte

En matière de planification stratégique et urbaine, le précédent mandat a conduit à l'élaboration de nouveaux documents d'urbanisme, contribuant ainsi à doter 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.

Entre 2017 et 2019, ont été approuvés :

- Le Schéma de cohérence territorial (SCoT) ;
- Le PLU2, PLU intercommunal des 85 communes « historiques » de la MEL ;
- Les 5 PLU communaux des communes de l'ancienne communauté de communes des Weppes.



Depuis, les 5 communes de la communauté de communes de la Haute Deûle et la MEL ont fusionné. Ces 5 communes étant dotées de PLU communaux, la MEL est donc désormais couverte par 11 PLU.

Par ailleurs, depuis l'approbation des PLU de la métropole en décembre 2019, des ajustements de ces PLU se sont révélés nécessaires pour répondre aux besoins qui n'ont pas pu être pris en compte dans le cadre de ces procédures et aux transformations à l'œuvre depuis 2020, en raison de la crise sanitaire et des renouvellements de mandant municipaux et intercommunaux. De même, il est apparu que les PLU devaient poursuivre l'accompagnement des différentes politiques sectorielles en matière de transport, déplacement, mobilité (SDIT, PDM), de logement (PLH) et d'environnement (PCAET) et le projet de territoire "Gardiennes de l'eau" sur les 29 communes concernées.

Par délibération 20 C 0405 du 18 décembre 2020, le conseil de la métropole européenne de Lille a ainsi décidé d'engager la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU2), et des plans locaux d'urbanisme des communes d'Annœullin, Allennes-les-Marais, Aubers, Bauvin, Bois-Grenier, Carnin, Fromelles, Le Mainsil, Provin, et Radinghem-en-Weppes.

Cette révision a ainsi vocation à parfaire le socle stratégique récemment renouvelé en répondant aux évolutions en cours depuis 2019 par un ajustement des documents d'urbanisme afin de doter l'ensemble du territoire d'un cadre harmonisé et cohérent, propice à un développement durable et cohérent de notre Métropole à l'échelle de ses 95 communes.

Ainsi, il s'agit par la présente révision générale de conforter et poursuivre les ambitions ayant guidé le projet de territoire de la MEL adopté lors de l'approbation des PLU le 12 décembre 2019 en :

- Couvrant le territoire métropolitain composé de ses 95 communes membres, d'un document de planification urbaine harmonisé et synchronisé ;
- Poursuivant l'intégration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ;
- Accompagnant l'évolution des besoins et orientations en matière d'habitat d'une part et en matière de mobilités d'autre part, notamment à travers l'accompagnement des avancées pré opérationnelles du Schéma Directeur des Infrastructures de Transport (SDIT) ;
- Consolidant la politique d'urbanisme commercial à l'échelle du territoire métropolitain ;
- Confortant la traduction de la charte "Gardiennes de l'Eau", de poursuivre la préservation des secteurs concernés, par les aires d'alimentation et de captage des eaux pluviales (AAC) et d'intégrer dans ce cadre les 5 communes de l'ex CCHD ;
- Répondant aux évolutions induites par la crise sanitaire en s'intégrant dans un processus de résilience territoriale (Santé environnementale, plan de relance économique...);



- Accompagnant l'élaboration de projets opérationnels concourant aux orientations du PADD qui n'ont pas pu être intégrés dans le PLU2 ou répondant aux projets portés par les communes dans le cadre de ce nouveau mandat.

Enfin, confortant les PLU approuvés le 12 décembre 2019, la MEL poursuivra les engagements pris lors de leur adoption.

Lors de la prescription de la révision, le Conseil a choisi d'élaborer un PLU et, par ailleurs, un PLH et un PDM compte-tenu des enjeux propres à ces politiques sectorielles et des difficultés pratiques de mise en œuvre qu'aurait emporté un seul document intégrateur de ces politiques. La révision engagée a cependant veillé à poursuivre la bonne articulation entre ces différentes politiques pour en assurer la pleine efficacité.

Au regard de ces objectifs, la concertation avec le public, la collaboration avec les communes et l'association des personnes publiques ont été engagées.

Le 23 avril 2021, les élus métropolitains ont débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du futur PLU, comme le prévoit l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme. Les conseils municipaux ont été invités à en faire de même.

II. Objet de la délibération

En application de l'article L. 153-14 et R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération a pour objet de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de "PLU3", proposé à l'issue des débats métropolitain et municipaux, des échanges réguliers menés entre les communes et la MEL, de l'association des personnes publiques et de la concertation avec le public.

A. LES DEBATS SUR LE PADD

Les conseils municipaux ont été invités à débattre sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au cours du second semestre 2021.

Les débats à la MEL et dans les communes sur le PADD ont mis en exergue les enjeux suivants :

- Celui de répondre aux besoins en logements propres à notre territoire, relativement jeune et qui doit faire face à de nouveaux défis en pleine crise sociale et énergétique ;

- Celui de l'économie métropolitaine, ou comment, après la crise sanitaire et les questions soulevées par la mondialisation de l'économie, le territoire avec son histoire économique bien spécifique peut résoudre les enjeux de la proximité, de l'attractivité et de la souveraineté ;
- Celui de la nature en ville et la préoccupation de santé environnementale et plus généralement celui de la qualité globale du cadre de vie, etc. ;
- Celui toujours plus prégnant des mobilités et de de la nécessité de mieux organiser la ville des proximités, enjeux intimement liés aux défis énergétiques et climatiques du territoire.

B. BILAN DE LA COLLABORATION AVEC LES COMMUNES

Outre le débat sur le PADD, conformément aux modalités de collaboration fixées par le Conseil métropolitain le 18 décembre 2020, les maires et conseils municipaux ont été étroitement associés à toute la phase d'élaboration du projet de PLU3. Ce sont ainsi plus de 3000 demandes d'ajustement du PLU ou d'intégration de projets municipaux qui ont été recueillies au travers de :

- 3 sessions de formations et d'échanges proposées aux maires (dont 15 webinaires) ;
- 13 ateliers des maires ;
- 3 conférences métropolitaines des maires ;
- 24 conférences territoriales ;
- Plus de 450 rencontres entre la MEL et les municipalités et leurs services.

Plus de 80% de ces demandes ont été retenues dans le projet de PLU3 soumis à l'arrêt

Au second semestre 2022, les Maires ont été destinataires d'une première version de travail du PLU3, fruit de cette collaboration. Ils ont été invités à en échanger avec leurs conseils municipaux, notamment pour vérifier que les ajustements envisagés répondent bien à leurs besoins.

La plupart des observations émises par les conseils municipaux concernent des ajustements de portée locale qui ont été intégrés au projet de PLU3 lorsqu'ils s'inscrivaient en cohérence avec ce projet. D'autres concernent des orientations métropolitaines, principalement: la servitude de mixité fonctionnelle (outil expérimental proposé pour compenser l'hémorragie de foncier économique et préserver notre avenir économique), les hauteurs maximales, le coefficient de densité minimum le long des axes de transports en commun (CDM 0,7) et les capacités de densification dans les communes Gardiennes de l'eau.

Comme exposé lors de la conférence métropolitaine des Maires du 29 novembre 2022, les préoccupations exprimées sur ces orientations ont été prises en compte dans le projet de PLU3, tout en préservant les objectifs stratégiques poursuivis.

Ainsi, sur l'application du Coefficient de Densité Minimale de 0,7, les préoccupations de la qualité urbaine et temporalité entre l'application du CDM et la mise en service des lignes ont été traduites dans le projet de PLU3.

Sur les hauteurs maximales relevées dans la version de travail à 13 mètres au lieu des 10 mètres inscrits sur certains secteurs au PLU2: il est proposé de conserver la hauteur à 10 mètres.

Sur la servitude de mixité fonctionnelle, au regard des difficultés générées par l'instauration d'une telle servitude à l'échelle de la MEL, elle sera mise à disposition des communes pour une mise en œuvre contextualisée.

La liste des demandes municipales et les suites données à ces demandes sont jointes à la présente délibération.

C. LE BILAN DE LA CONCERTATION

Engagée le 18 décembre 2020, la concertation préalable à l'arrêt du PLU3 a été menée conformément aux modalités fixées par le Conseil. Elle permet d'associer, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Elle doit garantir au public :

- D'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective ;
- De disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions ;
- D'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision d'autorisation ou d'approbation.

Pour l'essentiel, cette concertation sur le projet de PLU3 a permis au public d'être informé des objectifs et des enjeux de la révision, et d'apporter :

- 429 contributions sur le registre numérique dédié à la concertation ;
- 218 contributions lors des ateliers ;
- 165 contributions lors des réunions publiques ;
- 40 contributions par voie postale ;
- 9 contributions par retour de questionnaires

Au terme de la concertation, 861 contributions ont été recueillies, dont 562 portent effectivement sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (66,75%). La majorité des contributeurs a formulé une proposition (73,75%).

Les contributions recueillies portent sur :

- Les principaux axes thématiques qu'interroge la révision générale à l'échelle métropolitaine (350 contributions), ci-dessous classés par ordre d'importance :

Axes thématiques	Observations / Questions	Propositions	TOTAL
Construction des documents d'urbanisme	37	32	69
Cadre de vie	17	41	58
Habitat	20	31	51
Économie/Commerce	14	30	44
Eau	24	14	38
Préservation des terres agricoles et naturelles	18	13	31
Mobilités	6	20	26
Air Climat Energie	2	19	21
Politique "Gardiennes de l'Eau"	3	9	12
TOTAL	141	209	350

- Des sujets individuels ou localisés à l'échelle communale (168 contributions) ;
- Des secteurs de projets urbains particuliers (44 contributions).

La manière dont les contributions du public ont été prises en compte dans le projet de PLU3 est détaillée et motivée dans le bilan à partir du lien suivant :

https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/bilan_de_la_concertation/

D. LE PROJET DE PLU3 SOUMIS À L'ARRÊT

Cette phase d'élaboration de PLU s'achevant, le projet de PLU3 est proposé au vote du Conseil.

Il est annexé à la présente délibération depuis le lien suivant :

<https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/A20220210/>

Il est également consultable en papier et en version numérique au siège de MEL. Le projet de PLU3 élargit le périmètre du PLU2 adopté en 2019 pour couvrir toutes les communes de la MEL au sein d'un seul PLU intercommunal.

Reposant sur un diagnostic actualisé et poursuivant un scénario de développement mis à jour en conséquence, il conforte et complète les axes stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) intercommunal adopté par



le Conseil métropolitain le 12 décembre 2019 dans lesquels s'inscrivent les PADD des PLU communaux adoptés à cette même date.

Le projet de PLU3 élargit ce PADD aux 5 nouvelles communes (Annœullin, Allennes-Marais, Bauvin, Carnin, Provin).

Pour mémoire, les volets des PADD sont les suivants:

- **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 et conditionnent le modèle de développement urbain souhaité pour les dix prochaines années. Il s'agit de créer les conditions favorables au développement de l'activité et de l'emploi, de l'innovation, d'apporter des réponses au « désir d'habiter » des habitants actuels et futurs, de favoriser l'autonomie alimentaire du territoire, d'accompagner le développement de la métropole intelligente afin de permettre le regain d'attractivité économique et résidentielle de la Métropole Européenne de Lille.

- **Un aménagement du territoire performant et solidaire :**

Ce second volet relatif au modèle de développement souhaité affiche l'ambition d'un aménagement du territoire performant et solidaire. Il détermine le « cadre » dans lequel le développement urbain doit s'inscrire. Il s'appuie sur « le squelette » du territoire : les composantes physiques et les caractéristiques paysagère et architecturale 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.

- **Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental :**

Ce troisième volet 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, valoriser la trame verte et bleue et préserver la santé des personnes et des biens par la prise en compte des risques et nuisances.

- **Une métropole facilitatrice pour bien vivre au quotidien :**

Enfin, ce dernier volet 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.

Par ailleurs, au regard de la loi climat et résilience adoptée le 22 août 2021, le projet de PLU3 poursuit les efforts engagés depuis plus de 20 ans en matière de lutte contre l'étalement urbain en :

- Limitant à 700 hectares les possibilités d'étalement urbain ;
- Fixant un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AUD à horizon 2031 au sein de l'OAP thématique "Aménagement".

Dans ce cadre, au regard des objectifs poursuivis par cette révision, des résultats de la concertation, de la collaboration avec les communes et de l'association des personnes publiques, les principales évolutions apportées au règlement et orientations d'aménagement et de programmation du PLU2 sont les suivantes :

Dans les zones constructibles :

- Augmentation du coefficient d'emprise aux sols (CES) maximal à 40% pour toutes les zones urbaines appliquant jusqu'alors un CES inférieur à ce seuil pour favoriser la densification et la gestion des constructions existantes ;
- Suppression des règles d'emprise au sol pour les parcelles de moins de 200 m² afin de permettre la construction des petites parcelles et la gestion des constructions existantes (extensions, annexes).

Dans les zones constructibles à vocation d'activités économiques :

- Autorisation des activités industrielles (activités artisanales productive comprises), ou les entrepôts notamment au sein des zones commerciales monofonctionnelles (UX) pour favoriser la diversification des activités ;
- Autorisation de l'implantation d'activités agricoles en zones d'activité économique (UE, UE1, UE2, UE3, UI) ;
- Limitation à 400m² de surface de plancher maximale les projets de restauration en zone économique (UE) pour conserver une capacité de développement des activités productives au sein de ces zones ;
- Autorisation de la démolition-reconstruction et les extensions mesurées en zones économiques (UE, UE2, UE3) pour faciliter la gestion des commerces existants.

Dans les zones constructibles mixtes :

- Autorisation de l'extension mesurée des commerces existants pour faciliter la gestion des commerces existants ;
- Création d'une Servitude de Mixité Fonctionnelle (SMF), afin d'imposer la production d'espaces dédiés à l'activité économique au sein de projets d'habitat les plus structurants ;
- Déploiement, dans les zones urbaines mixtes et à urbaniser constructibles, de nouveaux emplacements réservés au logement, de servitudes de mixité sociale et des servitudes de de taille de logement pour traduire les objectifs du PLH3 en matière de mixité sociale.

Dans les zones constructibles le long des axes de transports en commun actuels et futurs :

- Création d'un coefficient de densité minimale (CDM) permettant d'optimiser l'utilisation du foncier sur l'ensemble des zones urbaines, et concourant au maintien d'objectifs de densité aux abords des axes de transports en commun actuels et futurs.

Dans les zones constructibles pour répondre aux besoins de la nature en ville :

- Déploiement de protections au sein des espaces urbanisés avec environ 2 950 ha d'espaces protégés dans les zones urbaines ;
- Mobilisation par de nouvelles communes de l'outil CBS en faveur de la végétalisation du territoire ;
- Renforcement de plusieurs règles en faveur du déploiement de la végétalisation du territoire et notamment les obligations de replantation après abattage d'arbre ;
- Création et déploiement d'une nouvelle catégorie d'emplacements réservés "ERV" pour les espaces verts et continuités écologiques ;
- Réécriture du règlement des secteurs paysagers et arboré (SPA) ;
- Clarification des règles dédiées aux espaces paysagers communs des futures constructions, afin qu'ils soient aménagés d'un seul tenant dans les futurs projets.

Dans les zones naturelles :

- Reclassement des zones "NL" en zones "N" pour permettre le développement des équipements de loisirs en zone naturelle.

En matière de transition énergétique et climatique :

- Actualisation de l'OAP thématique dédiée au Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et du règlement sur certains points concourant aux objectifs du PCAET ;
- Renforcement de l'outil "Secteur de Performance Énergétique et Environnementale Renforcé" (SPEER) ;
- Accompagnement du déploiement du réseau de chaleur métropolitain et son raccordement aux futurs projets du territoire.

En matière de gestion du cycle de l'eau :

- Actualisation des secteurs inondables ;
- Actualisation de la caractérisation des zones humides du territoire ;
- Actualisation des emplacements réservés pour les ouvrages d'eau et d'assainissement ;
- Obligation d'installer des récupérateurs d'eaux de pluie pour les nouvelles constructions.

En matière de préservation de la ressource en eau et dans le territoire des Gardiennes de l'eau (29 communes) :

- Préservation des espaces agricoles et naturels, nécessaires à la recharge de la nappe phréatique, en maintenant le principe d'absence d'extension urbaine dans les aires d'alimentation des captages (AAC) ;
- Création d'un nouveau zonage dédié "UGE" applicable aux 29 communes de l'AAC propice à une urbanisation raisonnée compatible avec le niveau de vulnérabilité de la nappe phréatique et des captages en eau. Il permet de favoriser la mobilisation du renouvellement urbain tout en préservant les

capacités d'infiltration des eaux pluviales vers la nappe, notamment grâce à l'abandon, en zones urbaines, du coefficient d'emprise au sol au profit du coefficient de pleine terre, afin d'affirmer l'objectif de perméabilités des sols ;

- Adaptation des zones agricoles et naturelles pour faciliter l'évolution des activités agricoles et leur développement, notamment celles ayant le moindre impact sur la recharge pour la nappe et limitant l'exposition de celles-ci aux sources de pollutions ;
- Actualisation des règles de gestion des activités présentant un risque pour la ressource en eau existantes et futures, dont certaines sont interdites.

En matière de préservation du patrimoine :

- Inscription de bâtiments à l'inventaire des bâtiments inscrits à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager (IPAP), à l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zones agricoles et naturelles (IBAN), et de nouveaux éléments à l'inventaire du patrimoine écologique et naturel (IPEN), selon le détail repris dans les livres dédiés joints en annexes.

Pour poursuivre l'accompagnement des projets urbains les plus structurants du territoire :

- Mobilisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à 104 secteurs de projets urbains du territoire, selon le détail repris dans le livre dédié joint en annexe.

Dans l'OAP dédiée à l'accueil et l'habitat des gens du voyage :

- Traduction des objectifs du plan métropolitain d'accueil et d'habitat des gens du voyage en inscrivant des emplacements réservés aux futurs équipements dédiés à l'accueil des gens du voyage.

La liste des évolutions proposées est annexée à la présente délibération.

Une fois le projet de PLU3 arrêté par le Conseil métropolitain, s'engagera une phase dite de consultation administrative au cours de laquelle seront consultés pour avis :

- l'État belge,
- les communes, les conseils municipaux ayant 3 mois pour se prononcer,
- l'État et les différentes personnes associées à la révision (chambres consulaires; organisme en charge des transports, de l'habitat...),
- l'autorité environnementale.

Aux termes de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, si une commune émet un avis défavorable sur une disposition du règlement ou une OAP qui la concerne directement, le conseil métropolitain devra à nouveau délibérer sur le projet de PLU3.

E. ARRET DU PROJET DE PLU ET POURSUITE DE LA PROCEDURE

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

1) De tirer le bilan de la concertation selon le détail repris dans le bilan joint en annexe à partir du lien https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/bilan_de_la_concertation/ ;

2) D'arrêter le projet de PLU3 annexé depuis le lien <https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/A20220210/> ;

3) De poursuivre la procédure de révision en laissant l'initiative à M. le Président de solliciter l'avis des 95 conseils municipaux sur le projet de PLU3 arrêté, dans les conditions prévues aux articles L. 153-15, L. 153-33 et R. 153-11 du code de l'urbanisme et celui des personnes publiques associées et de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur le projet de PLU3 arrêté, dans les conditions prévues aux articles L. 153-16 et R. 153-4 du code de l'urbanisme ;

4) De laisser le soin à M. le Président de solliciter M. le Préfet afin qu'il transmette le projet de PLU3 arrêté et son évaluation environnementale aux autorités belges dans les conditions prévues aux articles L. 122-8 et R. 122-22 du code de l'environnement ;

5) De laisser le soin à M. le Président de recueillir l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de PLU3 arrêté et son évaluation environnementale, dans les conditions prévues aux articles L. 122-7 et R. 122-21 du code de l'environnement ;

6) De laisser le soin à M. le Président de soumettre le projet de PLU3 arrêté dans le cadre d'une enquête publique organisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, comme prévu au L. 153-19 du code de l'urbanisme.

Résultat du vote : ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

Mmes Faustine BALMELLE, Mélissa CAMARA, Hélène ROUSSEL, Nathalie SEDOU, Pauline SEGARD et Laetitia THOMAS ainsi que MM. Maroin AL DANDACHI, Stéphane BALY et Xavier BONNET ayant voté contre. Mmes Béatrice MULLIER, Isabelle PARIS et Valérie PROVO ainsi que MM. Alexandre GARCIN, Jean-Marie LEDE et Christian LEWILLE s'étant abstenus. Mmes Stéphanie DUCRET, Marion GAUTIER, Magali GLADYSZ-SEBILLE et Marie-Josée KRAMARZ ainsi que MM. Pierre CANESSE, Daniel HAYART, Alexis HOuset et Louis-Pascal LEBARGY n'ayant pas pris part au vote.