



Projet d'avis du Syndicat mixte de Lille Métropole sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU3) de la Métropole Européenne de Lille (MEL) : Note technique

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

La révision générale ambitionne 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...)

Ainsi, dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille a arrêté le projet de « PLU3 » le 10 février 2023.

LE PROJET DE TERRITOIRE

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 du territoire, relativement jeune, 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 et de l'attractivité ;

- 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 la nécessité de mieux organiser la ville des proximités, enjeux intimement liés aux défis énergétiques et climatiques du territoire.

En cohérence avec le PADD, des orientations d'aménagement et de programmation et le règlement déterminant l'occupation des sols ont été déclinés :

Cela a permis :

- la traduction des grandes orientations des plans et programmes adoptés par le Conseil communautaire ou d'autres personnes publiques (SCOT, PDM, PLH, ...);
- le renforcement des grands équilibres du territoire métropolitain (équilibre entre zones urbaines et zones agricoles, naturelles, forestières, compte foncier en extension) et faire émerger le projet agricole du territoire ;
- l'accompagnement des projets des personnes publiques tierces en réservant le foncier nécessaire à la réalisation d'équipements publics en identifiant des emplacements réservés, leurs objets et leurs bénéficiaires (MEL, commune, Etat...).

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET ARRETE DU PLU3 AVEC LE SCOT DE LILLE METROPOLE

Le SCOT de Lille Métropole approuvé le 10 février 2017, intégrateur, est le document de référence pour l'élaboration des documents de planification stratégique à l'échelle de son territoire. Il définit plusieurs orientations, qui doivent trouver une traduction au cœur du projet arrêté du PLU3 ainsi présenté.

Dans la lignée de ces principes et conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, l'ensemble des pièces du PLU3 arrêté a ainsi été analysé au regard des orientations et objectifs définies dans le DOO.

Le document d'orientation et d'objectifs du SCOT de Lille Métropole (DOO) décline les deux ambitions transversales qui guident le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- développer la métropole européenne et transfrontalière, la dynamiser et fluidifier l'accessibilité du territoire ;
- protéger, préserver le cadre de vie, l'environnement et les ressources ainsi qu'engager la transition énergétique.

La première partie du DOO s'attache à définir les grands principes qui régissent le développement maîtrisé de la métropole lilloise, garantissant ainsi un équilibre entre espaces urbains et espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. La trame urbaine ainsi que l'armature verte et bleue y sont présentées.

La deuxième partie du DOO développe, en cohérence avec la première partie, l'application de ces objectifs et orientations par axes thématiques : mobilité, habitat, économie, commerce, environnement et cadre de vie.

La troisième partie présente la démarche des « territoires de projets ».

Les ambitions portées par le PADD du SCOT sont déclinées en 8 orientations générales dans le document d'orientation et d'objectifs :

1. GARANTIR LES GRANDS EQUILIBRES DU DEVELOPPEMENT

Ce qu'ambitionne le SCOT :

Dans la droite ligne du SCOT, le projet arrêté du PLU3 s'appuie sur l'armature urbaine. L'objectif de cette dernière est de fixer un modèle de développement durable lié au rôle que les communes sont amenées à jouer dans le développement futur du territoire et cela par rapport à une typologie basée sur la présence actuelle et future de service et d'offre en transports en commun.

Le SCOT traduit par ailleurs les ambitions en matière de limitation de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain à travers l'outil du compte foncier. Celui-ci fixe par secteur géographique les objectifs chiffrés de consommation de l'espace en extension et de mobilisation du foncier en renouvellement urbain permettant de répondre aux besoins du territoire.

Le projet arrêté du PLU3 répond à l'ambition du SCoT :

1. dans son PADD aux axes suivants :
 - « Accompagner les dynamiques territoriales »,
 - « Conforter l'attractivité de la métropole européenne et affirmer son rôle de capitale régionale »,
 - « Conforter l'armature urbaine à travers une organisation efficace du territoire ».
2. par des outils pour atteindre ces objectifs : mise en place d'une OAP Trame Verte et Bleue et d'une OAP Hémicycles.
3. par la limitation de la consommation foncière. Le projet arrêté met ainsi la priorité sur le renouvellement urbain, et a mis en place un diagnostic foncier pour estimer le potentiel de mutation du tissu bâti. Il vise à densifier les futures opérations grâce aux règles reprises dans les OAP de projets et grâce au règlement des différentes zones qui met en place les conditions permettant cette intensification de la ville qui va dans le sens d'une meilleure utilisation du foncier inscrite dans le SCOT :
 - Suppression des coefficients d'emprise au sol maximums inférieurs à 40 % ;
 - Objectif de densité minimale de 0,3 pour tout projet, et coefficient de densité minimale de 0,7 le long des transports en communs très performants actuels et futurs (applicable dès parution de l'arrêté de déclaration d'utilité publique) sauf exception.
4. par le respect global du compte foncier mis en place par le SCOT (cf. ci-dessous), et le phasage d'une partie notable de son développement en zone à urbaniser différée, afin de pouvoir évaluer en continu les besoins réels du territoire et son évolution. Le projet arrêté du PLU3 réalise des efforts en matière de réduction de la consommation foncière et de l'étalement urbain :
 - a. au regard de la loi climat et résilience adoptée le 22 août 2021, le projet poursuit les efforts engagés depuis plus de 20 ans en matière de lutte contre l'étalement urbain en limitant à 700 hectares (zones urbaines et à urbaniser qui dépassent de la tâche urbaine de référence de 2020) les possibilités d'étalement urbain avec notamment 200 hectares de zones AU programmées en moins en passant du PLU2 au PLU3 à l'échelle de 95 communes ; en fixant un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AUD au sein de l'OAP thématique "Aménagement » (*zones questionnées et évaluées dans le cadre du suivi continu du PLU dont l'ouverture est conditionnée à la démonstration qu'aucune autre possibilité de construction n'existe en renouvellement urbain dans les zones déjà urbanisées du secteur*).
 - b. le projet arrêté du PLU3 respecte le compte foncier du SCOT sur la période 2015-2035 avec une prévision de consommation maximale de 1.171 hectares d'extension urbaine sur les 2.090 ha autorisés par le SCOT, soit 56 % de l'enveloppe. Le tableau de répartition de la consommation maximale du PLU3 présenté dans le rapport de justification des choix mériterait d'être précisé par période comparable entre SCOT et PLU. Enfin, les 125 hectares identifiés dans le PLU 3 pour créer des infrastructures nécessaires au projet en dehors de la tâche urbaine sont inférieurs à l'enveloppe globale de 140 hectares inscrite dans le SCOT, d'autant plus que ceux-ci sont maximisés car leur calcul repose sur les emplacements réservés qui sont nécessairement supérieurs aux réalisations qui en découleront.

2. AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE ET LA FLUIDITE DES DEPLACEMENTS

Ce qu'ambitionne le SCOT :

A travers 3 échelles géographiques, la grande échelle nationale et européenne, l'échelle euro-régionale et l'échelle locale :

- Mieux articuler le développement territorial avec l'offre en transports publics ;
- Passer d'une vision ancrée essentiellement sur la vitesse à une approche nouvelle basée sur la fiabilité et la régularité des flux à des vitesses plus adaptées aux contextes urbains :
 - o fluidité interne du territoire : adaptation des réseaux de transport pour répondre aux besoins de déplacements internes, l'optimisation des infrastructures existantes, le renforcement des transports en commun et de leur maillage des transports, le développement des modes doux....
 - o transport de marchandises, mieux exploiter les possibilités des modes ferroviaire et fluvial et d'accroître l'efficacité des déplacements par la route ;
- compléter le maillage des infrastructures existantes et l'offre en transports publics.

Le projet arrêté du PLU3 répond à l'ambition du SCoT :

1. par deux axes du PADD :
 - « Répondre aux besoins de mobilité en créant les conditions de pratiques durables » ;
 - « Améliorer l'accessibilité au territoire et favoriser son ouverture ».
2. via les parties règlementaires par :
 - une OAP thématique dédiée « Transports/Déplacements/Stationnement » qui met en avant les enjeux de mobilité à prendre en compte dans les projets d'aménagement du territoire. Elle décrit en particulier la prise en compte du projet de Schéma Directeur des Infrastructures de Transports (SDIT) faisant fortement évoluer les ambitions métropolitaines en matière de développement des modes alternatifs ;
 - les dispositions générales du règlement relatives au stationnement visant en particulier à prendre en compte la diversité des territoires et la desserte en transports publics pour proposer des normes adaptées suivant les secteurs et visant à maîtriser l'emprise du stationnement et les déplacements automobiles. Elles proposent des normes minimales en fonction des destinations (habitat par exemple avec entre 0,5 et 2 places de stationnement par logement suivant le secteur et la typologie de logement,...) pour contenir le report du stationnement vers l'espace public. Des normes maximales adaptées sont également décrites « à destination » pour les nouvelles constructions de bureaux et bâtiments tertiaires dans les secteurs de très bonne qualité desserte en transports collectifs (1 place pour 60 m² de surface de plancher à 1 place pour 100 m² suivant le secteur et sa desserte en transports collectifs) pour orienter les usagers vers les modes alternatifs à l'automobile ;
 - les OAP projet urbain, par la prise en compte, quand cela est nécessaire, de l'articulation des modes de déplacements et de la lisibilité des espaces publics ;
 - l'inscription de nombreux emplacements réservés pour développer les voies modes doux (délimitation de cheminements piétons et itinéraires cyclables existants ou à créer) ou pour les voies et ouvrages publics, dont la mise en œuvre doit être compatible avec les politiques métropolitaines concernées ;
 - l'institution de servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics dans le règlement ;

- le Coefficient de Densité Minimale de 0,7 à proximité des transports en commun très performants actuels et futurs (applicable dès parution de l'arrêté de déclaration d'utilité publique) dans l'objectif d'optimiser l'utilisation du foncier à proximité, et de favoriser l'usage des transports en commun actuels et futurs.

Le projet arrêté du PLU3 identifie, par ce biais réglementaire, notamment à travers l'OAP dédiée, un certain nombre de grands projets d'infrastructures de transport à réaliser où à conforter :

- transports collectifs urbains : 4 projets de lignes de transports collectifs en site propre (tramway, BHNS) inscrits au SDIT ;
- transport ferroviaire : préserver la faisabilité du Réseau Express Hauts de France (élargissement des branches ferroviaires d'entrée d'agglomération les plus chargées : Armentières, Don/Sainghin, Seclin-Ostricourt, Fretin-Templeuve), intégration d'un nouveau barreau infrastructurel entre Lille et le Bassin Minier dédié à des services rapides, création d'une potentielle gare souterraine sous Lille Flandres ;
- multimodalité : pôle d'échanges à hauteur de la Porte des Postes à Lille en lien avec la création d'un nouvel arrêt ferroviaire TER , Saint Philibert..., pôles d'échanges futurs à créer, pôles en lien avec le SDIT ;
- en bord à voie d'eau, pour un (re)développement logistique potentiel : infrastructures ferroviaires et portuaires existantes à préserver voire à développer dans une optique de valorisation à long terme (par exemple, en lien avec le projet du Canal Seine-Nord-Europe et la liaison Seine-Escaut), intégrer les besoins logistiques à plusieurs échelles (projet...).

3. REpondre aux besoins en habitat dans une dynamique de solidarités

Ce qu'ambitionne le SCOT :

- Répondre aux besoins des habitants du territoire et accompagner l'ambition d'un regain d'attractivité à travers une offre de logements qualitative et diversifiée. Cette offre s'établit dans la production neuve mais aussi à travers une ambition forte de réhabilitation du parc ancien.
- Il s'agit de développer l'attractivité résidentielle, de favoriser les parcours résidentiels, de réduire les inégalités socio spatiales et de répondre aux besoins non satisfaits en termes de logements sociaux et de logements abordables.

Le projet arrêté du PLU3 en réponse à l'ambition du SCOT :

1. dans son PADD : L'axe « Dynamiser la production de logements et promouvoir la qualité d'habitat pour tous ». En écho au SCOT, et au PLH, il met en avant les enjeux de réhabilitation, de diversification du parc de logements, de lutte contre l'habitat insalubre.
2. par la mise en place de 24 Servitudes de Mixité Sociale (SMS), Servitudes de Taille de Logement (STL), l'inscription d'Emplacements Réservés pour le Logement (ERL) et l'inscription d'indications sur la programmation habitat dans les OAP projet urbain.
3. via les deux OAP thématiques dédiées intitulées « Habitat » et « Accueil et habitat des gens du voyage » qui récapitulent la stratégie habitat du PLU pour gagner en lisibilité.

Au-delà de ces outils, le PLU met en place les conditions pour répondre aux besoins en logements neufs du territoire estimés par le PLH 2022-2028 à 6 200 par an, soit 62 000 logements pour les 10 prochaines années en lien avec le scénario démographique du SCOT. Ce besoin en logements répond en grande partie à la population déjà présente sur le territoire.

4. SE MOBILISER POUR L'ECONOMIE ET L'EMPLOI DE DEMAIN

Ce qu'ambitionne le SCOT :

- rôle de locomotive régionale et capacité à attirer des activités de dimension internationale.
- miser sur la spécificité de la métropole marchande, conforter la métropole agricole et agroalimentaire, faire émerger la métropole touristique, récréative, culturelle et créative,
- bâtir la métropole productive et durable et préparer l'émergence de l'économie de la santé et des services à la personne.

Spatialement :

- création d'une offre en foncier et en immobilier adaptée à l'accueil des activités économiques, suivant 6 objectifs : la régénération du tissu économique sur lui-même, un objectif général de mixité du tissu urbain et la priorité donnée à l'offre en renouvellement urbain, un usage économe du foncier économique, une meilleure synergie avec les réseaux de transports existants ou à venir, le renforcement de la ville des proximités et la promotion d'une économie innovante et « décarbonnée ».

Le projet arrêté du PLU3 répond à l'ambition du SCOT :

1. dans son PADD : « Créer les conditions du développement d'entreprises pour dynamiser l'emploi ». Le PADD relaye l'ambition d'attractivité avec l'inscription de sites d'excellence sur le territoire (Euratechnologies, Eurasanté, Euralimentaire, Blanchemaille...). Ceux-ci doivent contribuer au statut de locomotive économique régionale de la métropole.
2. par la réponse foncière aux ambitions économiques du SCOT. Ainsi au total, ce sont ainsi 950 ha qui sont nécessaires à la stratégie de développement métropolitain, en renouvellement urbain (2/3 du besoin) ou en extension (1/3 du besoin).
Les grandes priorités spatiales du SCOT sont traduites via la mise en place de zonages économiques ou de zones à urbaniser. C'est le cas notamment des sites économiques de grande taille, des pôles d'excellence (existant ou à créer), des sites multimodaux et de la plupart des sites économiques d'enjeux métropolitains inscrits au SCOT (zonage UOP9 / uzac dont la Haute-Deûle/ l'Union/Eurasanté/ U14 sites spécifiques dont Euralimentaire / l'activité aéroportuaire)
3. par l'inscription d'objectifs qualitatifs pour les zones d'activités dans les dispositions du règlement.
4. par une réponse aux besoins du territoire en emplois et en locaux d'activités qui ne passent pas que par une réponse dans les zones d'activités : le PLU3 crée un nouvel outil mobilisable sur le territoire : une Servitude de Mixité fonctionnelle (SMF) avec une obligation de développer de l'activité économique dans tous les projets situés dans les périmètres de SMF repris au plan.
Différents zonages laissent une large place à la mixité fonctionnelle (dans les centralités urbaines, dans les zones UE), permettant ainsi de travailler à la fois à l'accueil d'activités économiques dans des tissus urbains variés, mais aussi de réfléchir à une certaine forme de mixité entre différents types d'activités économiques.
5. Enfin, le PLU répond aussi à l'ambition du SCOT au travers du projet agricole, et du projet touristique métropolitains, parties prenantes de la stratégie économique du territoire.

5. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL METROPOLITAIN

Ce qu'ambitionne le SCOT :

L'objectif est de conforter une offre commerciale équilibrée et de qualité sur le territoire, en développant particulièrement le maillage de l'offre de proximité, en matière de commerce comme d'artisanat commercial. Par ailleurs, la priorité est donnée aux commerces intégrés dans la tache urbaine de façon à développer la mixité fonctionnelle. Le SCoT définit ainsi une armature commerciale, identifiant des types de localisation préférentielle et les conditions du développement commercial en dehors de ces espaces.

Le projet arrêté du PLU3 en réponse à l'ambition du SCoT :

1. dans son PADD « Promouvoir une offre commerciale équilibrée et de qualité sur le territoire »

Il met en avant l'ambition de prioriser les centralités sur le territoire métropolitain.

Il vise à contenir le développement diffus de l'offre commerciale afin de ne pas diluer l'offre et de ne pas désorganiser l'aménagement commercial du territoire.

Il vise également à renforcer l'encadrement des pôles monofonctionnels d'agglomération définis en lien avec l'armature commerciale du SCOT, en partant du principe d'apporter aux habitants au plus près de chez eux une offre commerciale de base. Pour cela, une répartition équilibrée du commerce est recherchée sur tout le territoire, ce qui passe par la mise en place d'une armature commerciale.

2. dans le règlement écrit et graphique avec des règles traduisant les principes gradués d'encadrement du développement du commerce selon les secteurs, et une volonté de promotion de la mixité fonctionnelle sur l'ensemble du territoire pour rapprocher les habitants de l'offre de services.

En accord avec les orientations du SCOT, le projet arrêté du PLU3 détermine différents espaces de centralités au cœur des zones urbaines mixtes, en liant les possibilités de création de surfaces à leur place dans l'armature urbaine et commerciale (depuis la centralité métropolitaine à la centralité de villes et villages durables).

Les centres-villes, les centres de quartiers et les centres-bourgs font partie de ces espaces, ainsi que certaines entrées de ville identifiées pour leur vocation commerciale spécifique, pour lesquelles il faudra prendre en compte des enjeux d'amélioration qualitative et de structuration urbaine.

3. au-delà de ces possibilités d'implantation, le dispositif des linéaires commerciaux et artisanaux (3 niveaux de protection) favorise le maintien d'une offre commerciale diversifiée.

4. par l'encadrement commercial dans les grands centres commerciaux monofonctionnels : Les pôles commerciaux d'envergure d'agglomération existants (11 sites concernés dans le territoire de la MEL) doivent évoluer vers plus d'intégration urbaine et multifonctionnelle, vers un usage optimisé et qualitatif des fonciers. Le PLU de la MEL retient un zonage UX pour la majeure partie de ses 11 pôles commerciaux pour maîtriser les développements, tout en ouvrant la possibilité d'une évolution multifonctionnelle de ces sites (construction d'un projet urbain qui se traduirait, le cas échéant, par une OAP). 14 sites UX.x complémentaires sont identifiés : ils encadrent des polarités commerciales périphériques de moindre importance.

6. VERS L'EXEMPLARITE EN MATIERE ENVIRONNEMENTALE

Ce qu'ambitionne le SCOT :

- Les questions d'environnement, de cadre de vie, de transition écologique et énergétique et de santé sont cruciales pour l'attractivité durable de la métropole.
- Conforter les politiques publiques engagées sur le territoire en matière de trame verte et bleue, prise en compte des sols pollués, gestion des déchets, ...mieux intégrer la prise en compte des risques et des nuisances à tous les stades de l'aménagement.
- Mis en exergue autour de la préservation de la ressource en eau et de la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable.
- Anticiper le changement climatique et s'engager fortement dans la transition écologique et énergétique.

Ces considérations sont prises en compte de manière transversale dans l'ensemble des ambitions du territoire en matière de mobilité, de reconquête économique, de logement et d'aménagement urbain.

Le projet arrêté du PLU3 en réponse à l'ambition du SCOT :

1. dans le PADD avec l'axe dédié « Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental ».
2. avec des outils dédiés à l'adaptation au changement climatique et la transition énergétique dans la partie règlementaire (dispositions générales sur le changement climatique et la transition énergétique, coefficient de biotope, secteur de performance énergétique et environnemental renforcé, etc.).
3. par l'OAP CAERS. Le PLU2 approuvé en 2019 incluait deux OAP intitulées « changement climatique et transition énergétique » et « santé et risques ». Une modification du PLU2 a permis la fusion de ces OAP en une seule OAP CAERS, et le projet arrêté du PLU3 vient aujourd'hui conforter celle-ci en développant ses contenus et en la renommant OAP « Climat Air Energie Risques et Santé ». Elle propose aux porteurs de projets de construction, de rénovation et d'aménagement de s'engager aux côtés des collectivités territoriales en développant des projets particulièrement vertueux au regard du changement climatique.
4. par la mise en place d'une OAP Trame Verte et Bleue qui met en relief l'ensemble des outils utilisés : corridors, zonage NE, espaces naturels relais, zones tampons, IPEN. Cette stratégie rend opérationnelles les volontés du PADD de « préserver et reconquérir la Trame Verte et Bleue ».
5. par l'ambition de protection de la ressource en eau comme priorité (cf. zoom* ci-dessous). L'axe « Améliorer le cycle naturel de l'eau » présente cet objectif. Il met particulièrement en avant la protection des aires d'alimentation des champs captant (AAC) du Sud de Lille et de Salomé. Ainsi, les développements de l'urbanisation sont fortement limités dans les champs captant, et les nouvelles zones d'urbanisation sont par principe proscrites, sauf quelques exceptions.

6. par un nouveau territoire de dynamique urbaine « Gardiennes de l'Eau » dont le périmètre couvre celui des AAC. La création d'un nouveau zonage Umixte dit « UGE » répond à cet objectif de préservation afin de reconnaître la primauté de la préservation de la ressource en eau dans l'aménagement de ce territoire.
7. par le règlement UGE qui intègre une hausse du coefficient de pleine terre minimum pour l'habitat dans les zones urbaines mixtes à 40% ou 50% selon les zones avec des cas particuliers pour les parcelles de petite taille ou les travaux sur constructions existantes ainsi qu'une dérèglementation du coefficient d'emprise au sol, afin de préserver les capacités d'infiltration en milieu urbain et la qualité du cadre de vie, tout en assurant le renouvellement urbain et la gestion de l'existant. Le PLU3 prévoit également des règles spécifiques afin de gérer les implantations d'activités économiques et agricoles présentant un risque sur ce territoire.
8. par l'outil Secteur de Performance Énergétique et Environnementale Renforcée (SPEER) avec 3 niveaux de performance différents sur plusieurs communes, à leur demande : Mouvaux, Quesnoy-sur-Deûle, Saint-André-lez-Lille, Lambersart, Fâches-Thumesnil et Loos pour le SPEER de niveau 1 dit « socle » ; Wambrechies et Fâches-Thumesnil mobilisent le SPEER 2 dit « renforcé » ; et enfin, la commune de Lille mobilise le SPEER 3, avec des performances spécifiques à la ville.

***Zoom sur la ressource en eau :**

La ressource en eau est un enjeu pregnant du territoire métropolitain, puisque celle-ci est sous tension de manière qualitative et quantitative. Plusieurs objectifs sont fixés dans le projet arrêté du PLU3, axés autour de 6 enjeux afin de :

- garantir le rechargement des nappes,
- garantir la déclinaison des actions sur le territoire des Gardiennes de l'Eau,
- favoriser l'infiltration,
- inscrire la Métropole dans une gestion durable des eaux pluviales,
- agir sur les pressions polluantes de la ressource souterraine et superficielle,
- valoriser les cours d'eau en tant que continuités écologiques.

Afin de répondre à ces ambitions, une cartographie du territoire métropolitain a été faite afin de localiser les objectifs (carte « enjeux sur la ressource en eau »).

Afin de préserver la ressource en eau et la biodiversité, les extensions urbaines sont proscrites dans toutes l'ACC et donc dans les secteurs les plus vulnérables à savoir les réservoirs de biodiversité, les zones humides avérées jouant un rôle essentiel dans la préservation de la ressource en eau sanctuarisée au titre des SAGE ou identifiées dans le cadre d'investigation de terrain. Concernant les zones humides avérées et les faisceaux de présomption sont pris en compte dans le projet arrêté du PLU3.

Le principe d'interdire les extensions urbaines est appliqué à l'ensemble des secteurs AAC (AAC1 et AAC), afin de répondre aux objectifs de préservation durable de la ressource en eau souterraine.

Il est néanmoins à souligner que les projets, les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et les projets permettant le développement d'un équipement ou d'une zone de projet d'envergure métropolitaine déjà implantés (sont particulièrement concernés le site d'Eurasanté et les équipements aéroportuaires de Lesquin ») peuvent déroger à ce principe, sous réserve d'appliquer conformément la séquence « Eviter, Réduire, Compenser ».

Le projet arrêté du PLU3 s'engage donc dans cette logique, avec la réduction de zones à urbaniser entre le PLU2 et le projet arrêté du PLU3 au sein de l'AAC, notamment sur les 5 communes de l'ex-CCHD et les 3 communes de la nouvelle AAC de Salomé. De fait, on compte environ 52,4 ha supplémentaires de zones agricoles et naturelles sur le territoire de l'AAC dans le projet arrêté du PLU3 par rapport aux PLUs en vigueur. Les zones AU déjà construites ont été reclassées en zone urbaine, et les autres zones AU ont été supprimées. Sur l'ensemble des deux AAC, les zones à urbaniser ont été réduites de 102 ha et ne comportent plus de zones AUD.

Bilan de l'évolution des zonages dans l'AAC Sud de Lille et l'AAC de Salomé du PLU2 au PLU3 (95 communes)

Zonage	MEL PLU en vigueur en 2022 (PLU2 et 10 PLU communaux)	AAC PLU en vigueur en 2022	MEL PLU3 arrêté 2023	AAC PLU3 arrêté 2023	Variation PLU2 / PLU3 au sein de l'AAC
U	43,0 %	31,5 %	43,2 %	32,0 %	↗ (+ 49,6 ha)
AUC	0,4 %	0,5 %	0,5 %	0,1 %	↘ (- 52 ha)
AUD	0,9 %	0,5 %	0,6 %	0,0 %	↘ (- 50,1 ha)
A	46,0 %	47,7 %	46,0 %	48,1 %	↗ (+ 51,6 ha)
N	9,7 %	19,7 %	9,7 %	19,8 %	→ (+ 0,8 ha)

Des dispositions spécifiques sont prises en compte dans l'ensemble des pièces du document, afin de mettre en place des outils permettant de préserver la ressource en eau, de manière quantitative en assurant sa recharge, et qualitative en limitant les pollutions et en maintenant son rôle écologique. Les outils proposés sont déclinés au sein des OAP thématiques (TVB et CAERS) mais aussi sectorielle en imposant la gestion à la parcelle pour garantir la transparence hydraulique.

7. OFFRIR UN CADRE DE VIE METROPOLITAIN DE QUALITE

Ce qu'ambitionne le SCOT :

Pour soutenir l'ambition d'attractivité territoriale, mais aussi pour répondre aux attentes et aspirations des métropolitains, la qualité du cadre de vie est une ambition transversale du SCOT. Il identifie pour cela trois leviers particuliers que sont la qualité des espaces publics, la valorisation du patrimoine et des paysages et le développement des équipements universitaires, touristiques, artistiques, culturels et sportifs.

Le projet arrêté du PLU3 répond à cette ambition et reprend les trois leviers évoqués par le SCOT :

1. dans le PADD par les axes « Développer des espaces publics de qualité adaptés aux évolutions des usages » et « Valoriser la richesse du patrimoine paysager, urbain et architectural du territoire ».
2. au travers d'outils et particulièrement l'inventaire du patrimoine architectural et paysager (IPAP), l'inventaire du patrimoine écologique et naturel (IPEN), l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N (IBAN), et l'OAP consacrée aux hémicycles.
3. via les dispositions concernant la qualité urbaine, architecturale et paysagère des futurs projets dans les OAP de projet urbain, ainsi qu'en faveur de la nature en ville. Les outils et zonages suivants sont notamment mobilisés : Secteurs Paysager et Arboré (SPA), Espace Boisé Classé (EBC), zonage UP et outils squares et parcs.
4. par les règles sur les espaces paysagers communs extérieurs à réaliser dans les opérations qui ont été précisées dans le projet arrêté du PLU3 afin de s'assurer que la réponse aux obligations de réalisation d'espaces paysagers communs apporte une réponse réelle aux besoins des habitants.

CONCLUSIONS

Il apparaît que le projet arrêté du PLU3 est compatible avec le SCOT, dont il traduit les principales orientations et objectifs et notamment l'armature urbaine, le compte foncier qui assure l'équilibre entre le développement, le renouvellement urbain et la protection des espaces agricoles. Les grands projets de mobilité ou de développement économique, l'exemplarité environnementale, la mixité urbaine ou encore l'encadrement commercial que prévaut le SCOT de Lille Métropole sont aussi pleinement pris en compte.

Considérant que le projet arrêté du PLU3 décline l'ensemble des grandes orientations du SCOT de manière cohérente et généralement précise, le projet est compatible avec les orientations et les objectifs du SCOT.