

PLU3 - Révision générale

Préparation de l'arrêt de projet de PLU 3


Formation préparatoire

Septembre 2022

LE CALENDRIER DU PLU3

LA PHASE ACTUELLE : LA PREPARATION DE L'ARRET DE PROJET

CALENDRIER DE LA REVISION DU PLU – SEPTEMBRE/OCTOBRE 2022, LA PRÉPARATION DE L'ARRÊT

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
 Reçu en préfecture le 06/10/2022
 Affiché le 
 ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

T4
2020

T1
2021

T2
2021

T3
2021

T4
2021

T1
2022

T2
2022

T3
2022

T4
2022

T1
2023

T2
2023

T3
2023

T4
2023

S1
2024

Conseils
MEL

17
Déc.
20

23 avril 2021

16 décembre 2022

S1
2024



Lancement de la
révision (PLU 3)

Débat sur le Projet d'Aménagement
et de Développement Durables
(PADD)

Élaboration du projet de PLU 3 avec les communes,
Travail avec les partenaires
Concertation préalable avec le grand public

Envoi de la V1
du PLU 3

Arrêt du projet
de PLU 3

Consultation
administrative

Enquête
publique

Avis des
communes

Approbation
du PLU 3

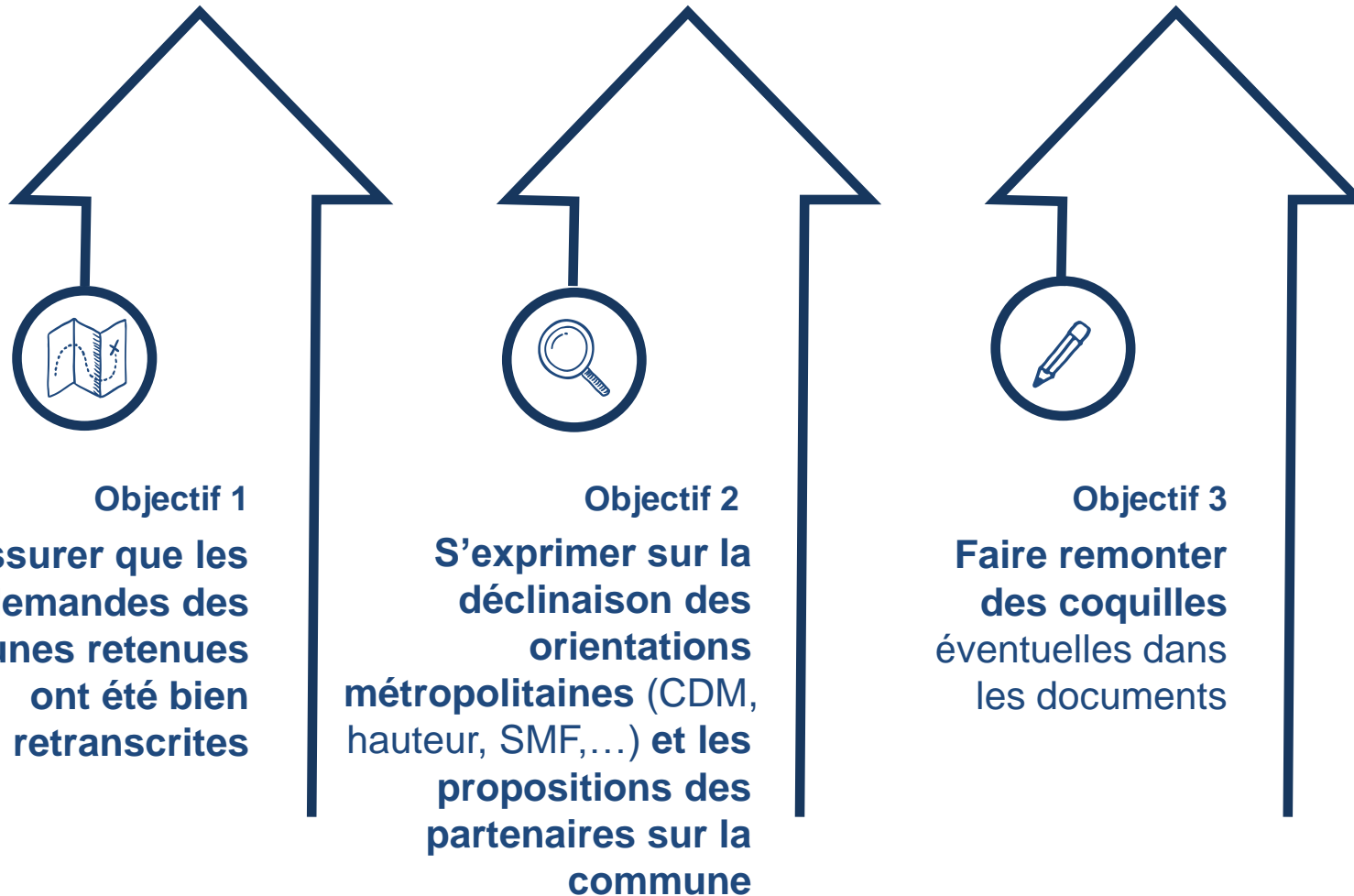
Les délibérations des
communes au cours
de la procédure

Mai à octobre 2021
 Délibération sur le débat PADD et
 expression des demandes
 d'évolution du PLU

Juillet à Septembre/Octobre 2022
 Délibération sur les remarques sur
 les pièces du PLU – version 1
 transmise courant de l'été

Février à avril 2023 (dates
 prévisionnelles)
 Délibération du conseil
 municipal sur le PLU3 arrêté

Comprendre la délibération attendue



Un modèle de délibération est disponible



Transmettez vos délibérations **au plus vite** après le vote




Seules les modifications **liées à des demandes déjà exprimées** pourront être prises en compte.



La MEL attend également des **délibérations d'avis sur le PLH et le PDM** à la même période

Quels documents trouve t-on sur le portail
de mise à disposition des communes ?

Les pièces du PLU disponibles

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Le **règlement écrit**

Le **plan des hauteurs** et
le **plan de stationnement**

La **carte de destination**
des **général des sols**

Le **livre des**
emplacements réservés

La carte de **l'atlas du**
patrimoine (IPAP,
IPEN, IBAN)

Les **OAP projets**
urbains



PLU 3 : les principales évolutions s'appliquant à l'ensemble des communes

COMMENT SONT DÉFINIES LES AMBITIONS MÉTROPOLITAINES PROPOSÉES PAR LE PLU ?

Les orientations métropolitaines issues
des plans et programmes et des
délibérations cadres

Le COPIL Stratégies d'Aménagement
du Territoire (SAT)

Le Copil SAT
rassemble le
Président de la MEL
et ses Vice-
Présidents
intéressés à
l'aménagement du
territoire

Le contexte législatif national
(lois grenelle, Climat Résilience,...)

Le débat sur les orientations du PADD

La concertation citoyenne

DES ENJEUX ET DES OBJECTIFS TRANSVERSAUX QUI IRRIGENT TOUT LE P



**Climat, air,
énergie,
risques, santé**

PCAET


Ambition 1 – Accélérer la transition énergétique vers une métropole neutre en carbone d'ici 2050

Ambition 2 – Construire une métropole résiliente au changement climatique et améliorant la qualité de l'air

Ambition 3 – Une métropole solidaire permettant à tous de bénéficier de la transition écologique et énergétique

- ✓ **1 OAP dédiée : l'OAP « CAERS » qui doit guider tous les projets**
- ✓ **Un actualisation du règlement et de ses outils** (ex : eau pluviale, secteurs de performance énergétique, coefficient de biotope, coefficient de pleine terre)
- ✓ **Le déploiement des outils « nature en ville »**
- ✓ **La traduction des objectifs de densité**
- ✓ **Des nouvelles prescriptions liées à la transition énergétique**

TRADUCTION DES OBJECTIFS DU PLAN DE MOBILITÉ : LE CDM

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE



Création d'un Coefficient de Densité Minimale (CDM) de 0,7 à proximité des transports en commun très performants

= une surface de plancher minimum à produire. Par exemple 700 m² de surface de plancher à produire pour un terrain de 1000 m²



Le CDM vise à :

FAVORISER L'USAGE DES TRANSPORTS EN COMMUN

S'applique à 500 m des Tramway et Métro existants ainsi que des lignes du SDIT



Le CDM vise à :

LIMITER LES OPÉRATIONS PEU DENSES AU REGARD DE LA PROXIMITÉ DES TRANSPORTS

Oblige à un minimum de construction dans certains cas



Le CDM vise à :

FAVORISER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE

S'applique à toutes les destinations (habitat, commerces, services, bureaux,...)




LE BESOIN

Préserver les terres agricoles et naturelles

Répondre aux besoins des métropolitains

TRADUCTION DES OBJECTIFS DU PLAN DE MOBILITÉ : LE CDM

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE



Le CDM ne vise pas à :

**RÉDUIRE LES ESPACES DE
RESPIRATION EN VILLE**

Les espaces voirie et espaces
verts communs sont **exclus de**
l'assiette de calcul du CDM



Le CDM ne vise pas à :

BÂTIR SYSTÉMATIQUEMENT DES IMMEUBLES

Il ne s'applique pas :

- A la gestion des **constructions existantes**
- A la **construction par un particulier** d'une maison individuelle



Le CDM ne vise pas à :

CONSTRUIRE TOUS LES TERRAINS LIBRES

Il n'impose pas la construction des
terrains libres

Il ne s'applique pas dans les secteurs
avec un protection paysagère ou
patrimoniale




Le CDM ne vise pas à :

EXCLURE CERTAINS USAGES DE LA VILLE

Il ne s'applique pas pour les **équipements**
publics, entrepôts, et industries.

LE CDM PERMET DIFFÉRENTES MORPHOLOGIES

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

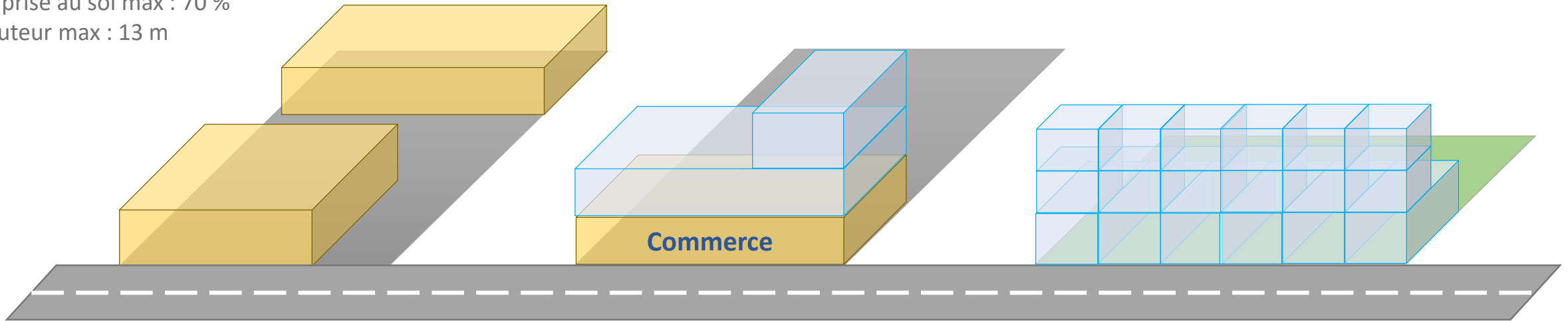
Exemple en centre ville

Emprise au sol max : 70 %
Hauteur max : 13 m

Commerces ou
locaux d'artisans

Immeuble de centre ville
avec commerce en rdc

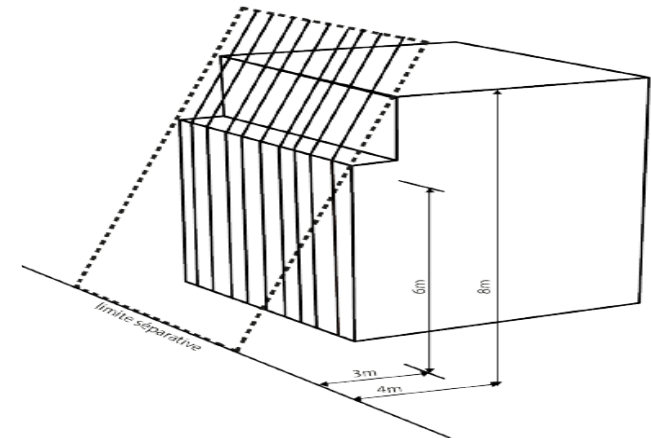
6 maisons de 120 m²



LE CDM EST SOUMIS AUX RÈGLES MORPHOLOGIQUES

Les règles du PLU morphologique sont maintenues

Dans les secteurs les plus résidentiels, des retraits par rapport aux limites du terrain sont imposées pour garantir un développement en harmonie avec le paysage urbain



 *Optimiser l'utilisation du foncier, réduire la consommation foncière et l'étalement urbain*

- Une ambition de densité minimale équivalente à **0,3** sur l'ensemble du territoire
- Les emprises au sol (CES) sont relevées à **40%** là où elles étaient inférieures

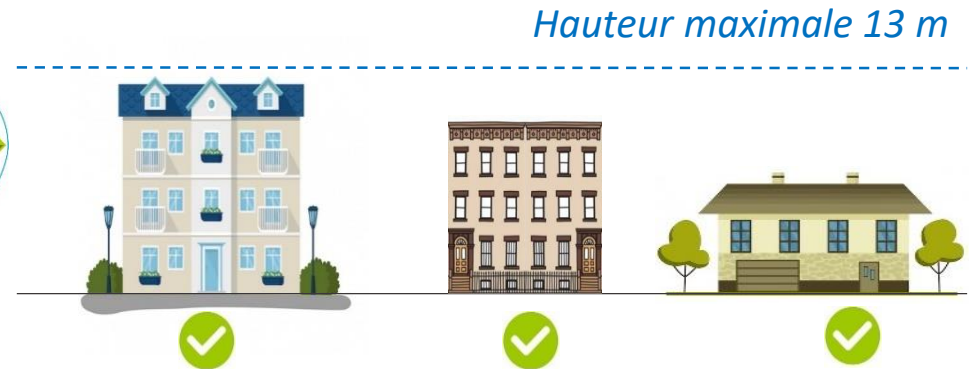
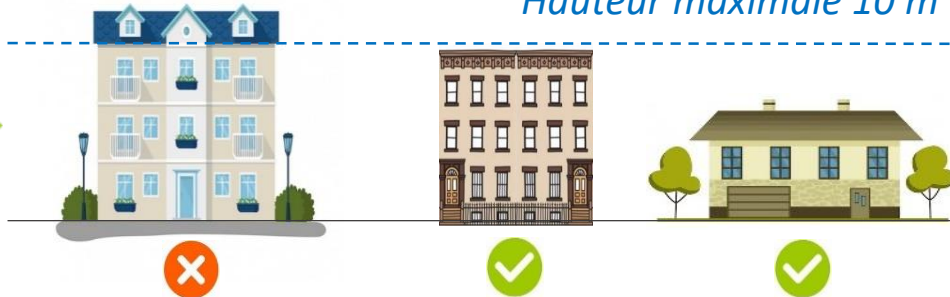


CES 30 %




CES 40 %

- Les plafonds de hauteur sont relevés à **13 m** là où ils étaient inférieurs



Maintien du principe d'harmonie volumétrique




CRÉATION D'UNE SERVITUDE DE MIXITÉ FONCTIONNELLE (SMF)

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Répondre aux besoins économiques du territoire dans les projets

Au-delà d'un certain seuil de surface dédiée à l'habitat (1000 m² proposé), l'équivalent d'une partie de cette surface (10 % proposés) doit être affecté aux fonctions économiques, avec au choix

- Artisanat et commerce de détail,
- Restauration
- Activités de service avec accueil d'une clientèle
- Industrie (dont l'artisanat productif)
- Entrepôt


-  HABITATION (3000 m²)
-  COMMERCE (150 m²)
-  ACTIVITES (150 m²)

Pour les opérations plus importantes (seuil proposé à 10 000 m²) l'équivalent d'une partie de cette surface (5 % proposés) doit être affecté aux fonctions économiques, avec au choix

- Industrie (dont l'artisanat productif)
- Entrepôt



OUVERTURE DES POSSIBILITÉS DE DIVERSIFICATION DANS LES ZONES ÉCONOMIQUES

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

En UX



Sont désormais autorisés

- Les industries
- Les activités artisanales productives
- Les entrepôts

En UE et UI



**Les exploitations agricoles
sont désormais autorisées**

En UE




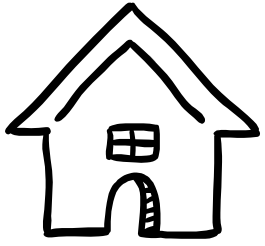
400m² maxi pour la restauration

LE BESOIN

**Une transformation
économique à
accompagner et des
réponses à apporter
à l'après crise**

TRADUCTION DES OBJECTIFS DU PLH

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

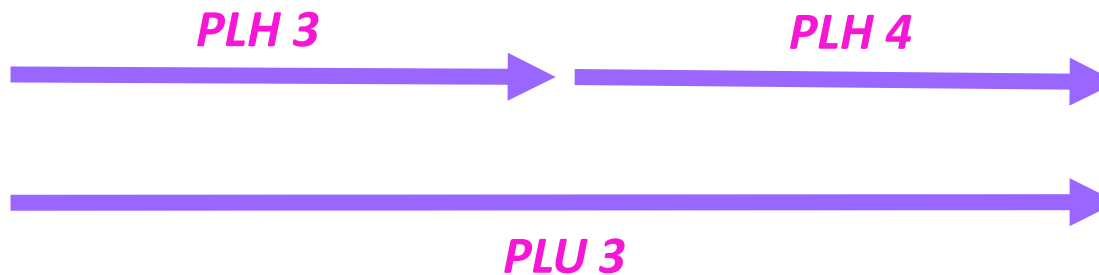


Réécriture des outils « habitat » existants et développement de ces outils sur le territoire



Traduction du Plan métropolitain d'accueil et d'habitat des gens du voyage

LE BESOIN
62 000
logements
en 10 ans



Développer, préserver et valoriser davantage la nature en ville

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

Actualisation de certains outils de nature en ville (CBS, SPA,...)

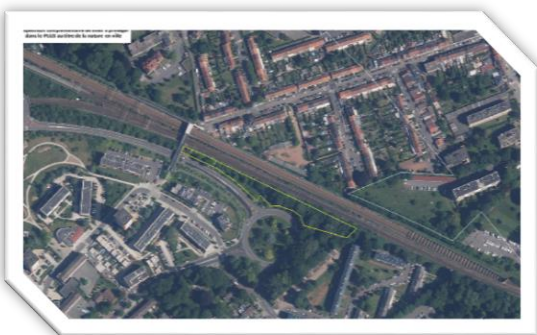
Si vous souhaitez compléter les outils
de préservation sur vos communes



Un atlas par commune repérant les secteurs de nature en ville ouverts au public et non protégés dans le PLU



L'objectif est d'aider les communes qui le veulent à identifier les secteurs qu'elles souhaiteraient protéger





Propositions d'emplacements réservés pour le passage du **SDIT**

ENERGIE – RENFORCEMENT DES OUTILS EXISTANTS



Réécriture de l'outil Secteur de Performance Énergétique et Environnementale Renforcée (**SPEER**)

EAU - MISE À JOUR DES PÉRIMÈTRES ET DES RÈGLES



Zones humides avérées et des zones à dominante humide Zones inondables du PLU (+ changement de leur dénomination)



Maintien de l'interdiction des extensions urbaines dans l'AAC

Des règles spécifiques pour préserver la ressource en eau

Création d'un territoire de dynamique urbaine
« Gardiennes de l'eau »

DES AJUSTEMENTS DIVERS POUR SIMPLIFIER LA LECTURE ET L'APPLICATION DU PLU



Reclassement des zones NL en zones N


Déplafonnement de l'emprise au sol pour les parcelles de moins de 150 m²

Suppression des marges de recul existantes (sauf demande de maintien)

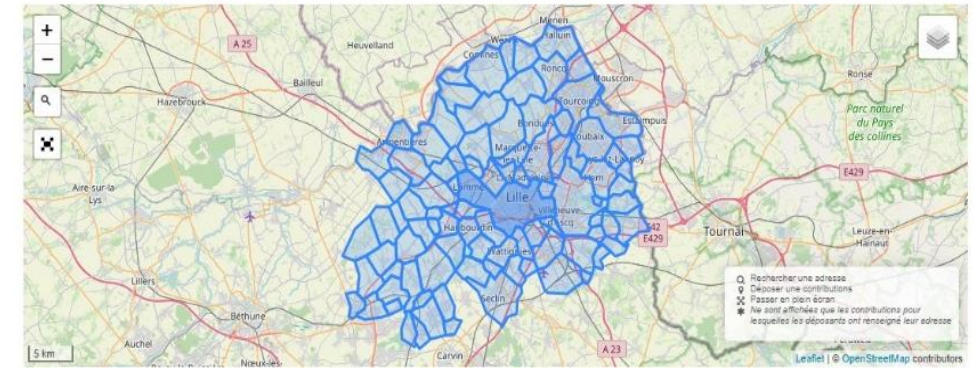
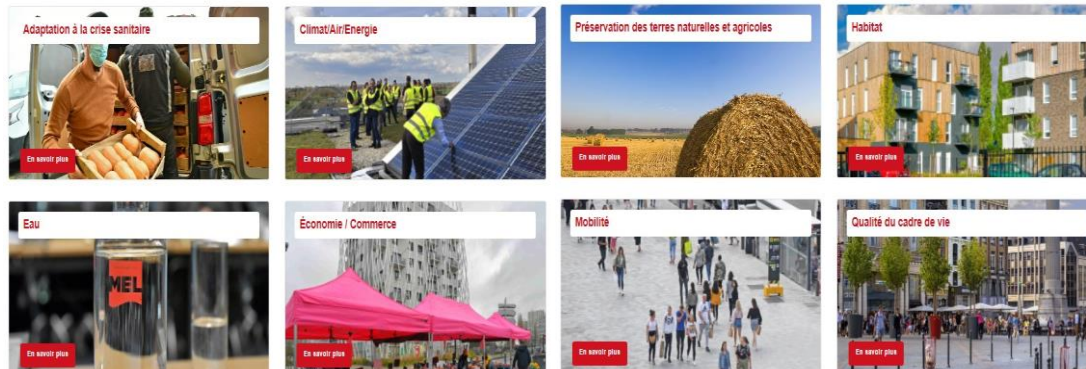
Création de la catégorie « emplacement réservé pour espaces verts et continuités écologiques »

Point d'information sur la concertation grand public

POINT D'ÉTAPE SUR LA CONCERTATION

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le 
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

- Le registre numérique de la concertation est ouvert depuis le 22 mai 2021: <https://www.registre-numerique.fr/concertation-plu-MEL>
- **340 contributions ont été déposées à ce jour sur le registre numérique**
- **Possibilité pour l'internaute de contribuer selon 3 clés d'entrée :**



[Déposer sa contribution](#) [Retourner aux projets](#) [Retour à l'accueil](#)

- *Les thématiques issues des débats sur le PADD*
- *une commune en particulier*
- *Un secteur de projet particulier*



MEL / Dénomination du pôle

POINT D'ÉTAPE SUR LA CONCERTATION

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

6 réunions publiques et 4 ateliers débat thématiques ont eu lieu

350 participants environ à ces évènements publics

LES ÉTAPES À VENIR

Fin Novembre 2022

- *Clôture du registre numérique de la concertation*

Fin novembre/ début décembre 2022

- *2 réunions publiques de restitution de la concertation*

Décembre 2022

- Conseil Métropolitain du 16 décembre 2022: *délibération arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation*



LE BILAN

Les maires seront associés à :

- l'analyse des contributions,
- la rédaction des réponses,
- la formulation des arbitrages

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le



ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Merci