

# 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 DE PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le

**SLOR**

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

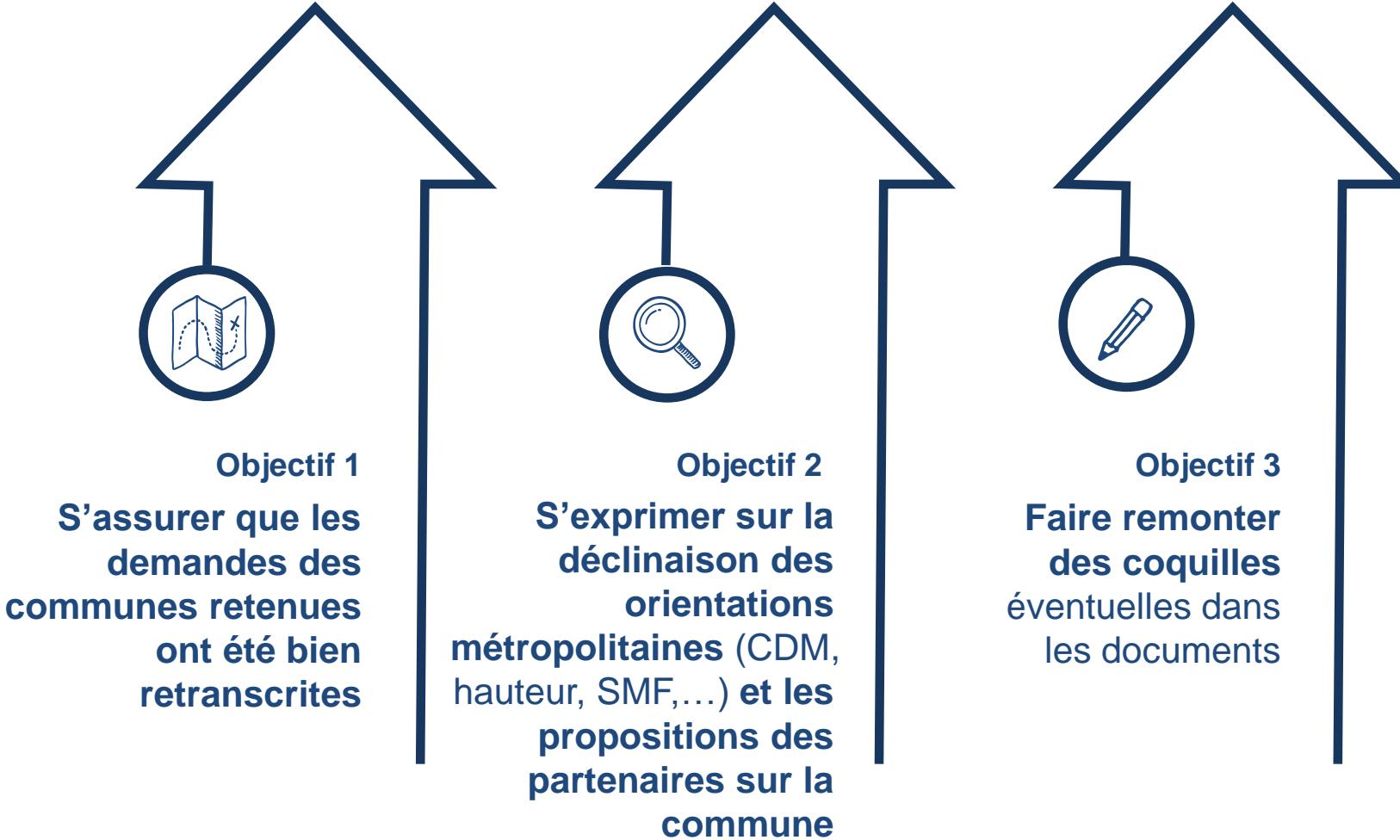
Délibération sur les remarques sur  
les pièces du PLU – version 1  
transmise courant de l'été

Février à avril 2023 (dates  
prévisionnelles)

Délibération du conseil  
municipal sur le PLU3 arrêté

# Comprendre la délibération attendue

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



**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

Le **règlement écrit**

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

La **carte de destination  
des générations 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

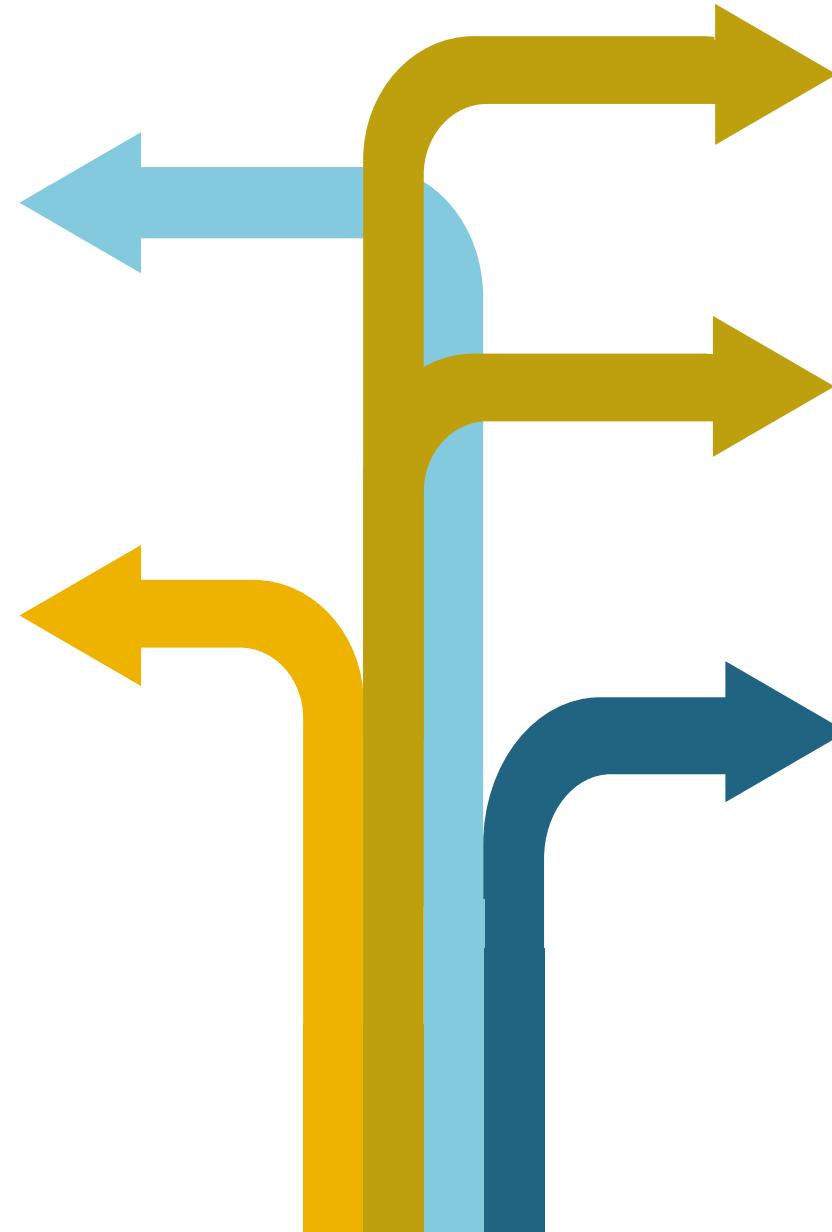
Le COPIL Stratégies d'Aménagement du Territoire (SAT)



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

Le débat sur les orientations du PADD

La concertation citoyenne



# DES ENJEUX ET DES OBJECTIFS TRANSVERSAUX QUI IRRIGUENT TOUT LE PI



## 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**



## 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher à produire pour un terrain de 1000 m<sup>2</sup>



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,... )

# 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

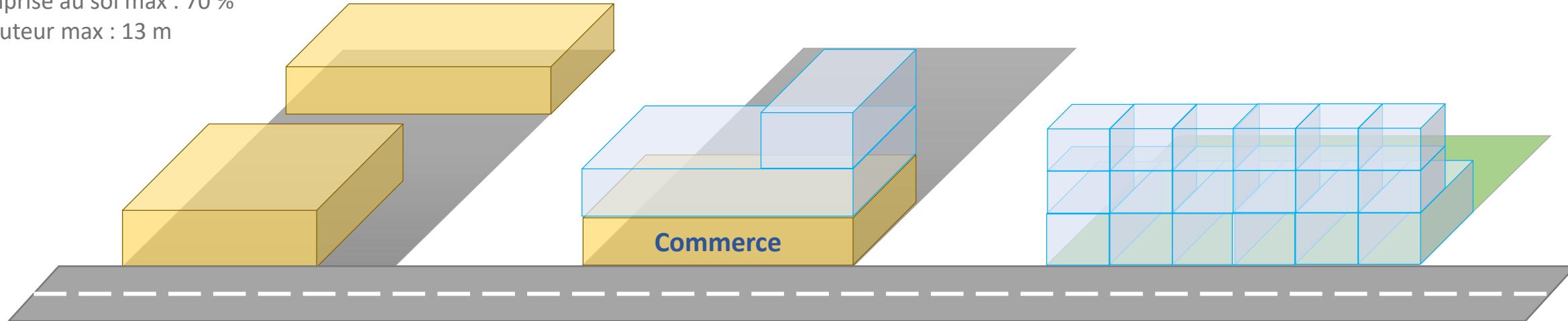
Emprise au sol max : 70 %

Hauteur max : 13 m

Commerces ou  
locaux d'artisans

Immeuble de centre ville  
avec commerce en rdc

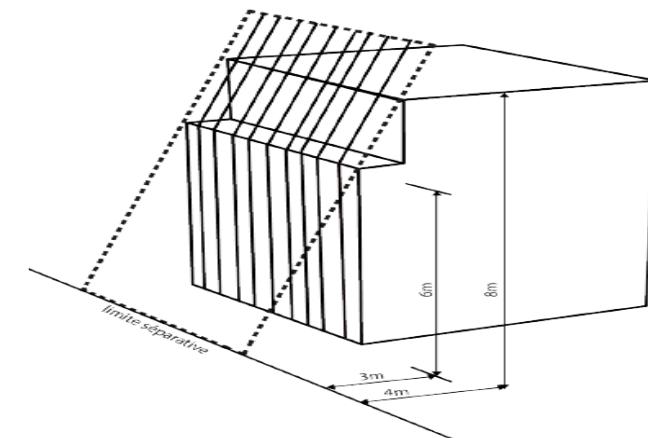
6 maisons de 120 m<sup>2</sup>



## 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 %

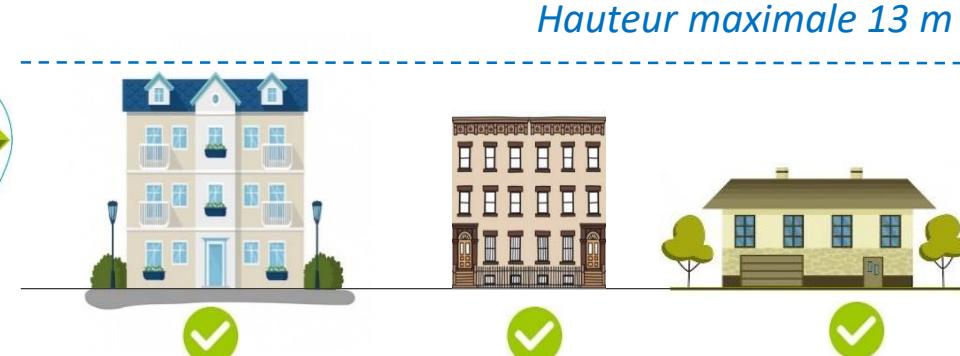


CES 40 %

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



Maintien du principe d'harmonie volumétrique



Hauteur maximale 13 m



## Répondre aux besoins économiques du territoire dans les projets

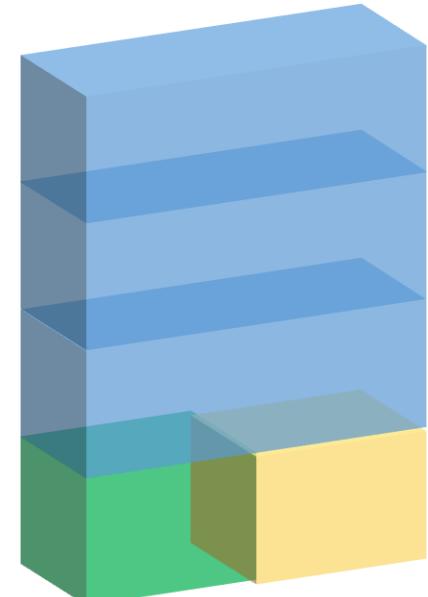
Au-delà d'un certain seuil de surface dédiée à l'habitat (1000 m<sup>2</sup> proposé), l'équivalent d'une partie de cette surface (10 % proposés) doit être affecté aux fonctions économiques, avec au choix

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

- HABITATION (3000 m<sup>2</sup>)
- COMMERCE (150 m<sup>2</sup>)
- ACTIVITES (150 m<sup>2</sup>)

Pour les opérations plus importantes (seuil proposé à 10 000 m<sup>2</sup>) 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

**SLOR**

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



400m<sup>2</sup> maxi pour la restauration

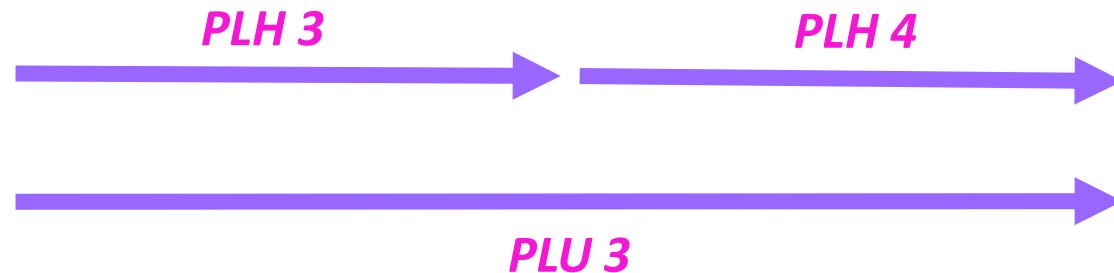




Réécriture des outils « habitat » existants et développement de ces outils sur le territoire



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



 *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,...)

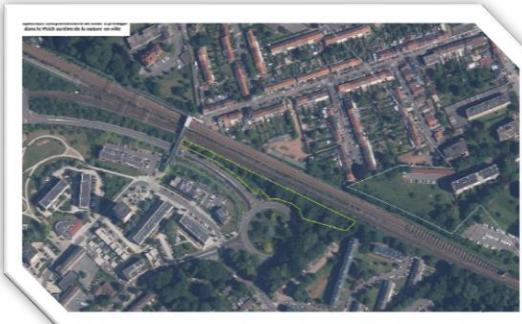
**Si vous souhaitez compléter les outils  
de préservation sur vos communes**

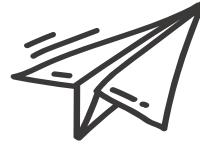


*Un atlas par commune repérant les secteurs de nature en ville ouverts au public et non protégés dans le PLU*



*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 Energétique 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 m<sup>2</sup>

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

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

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le



ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

---

## Point d'information sur la concertation grand public

---

# POINT D'ÉTAPE SUR LA CONCERTATION

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

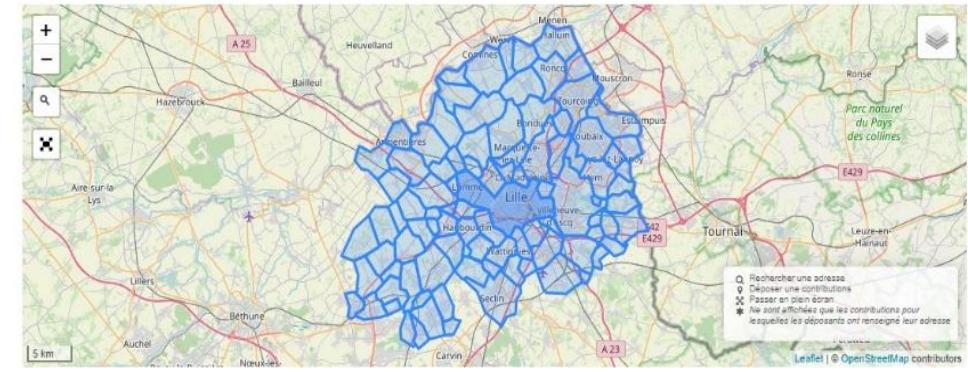
Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le

**slow**

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

**slow**

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