

Du POS vers un PLUi

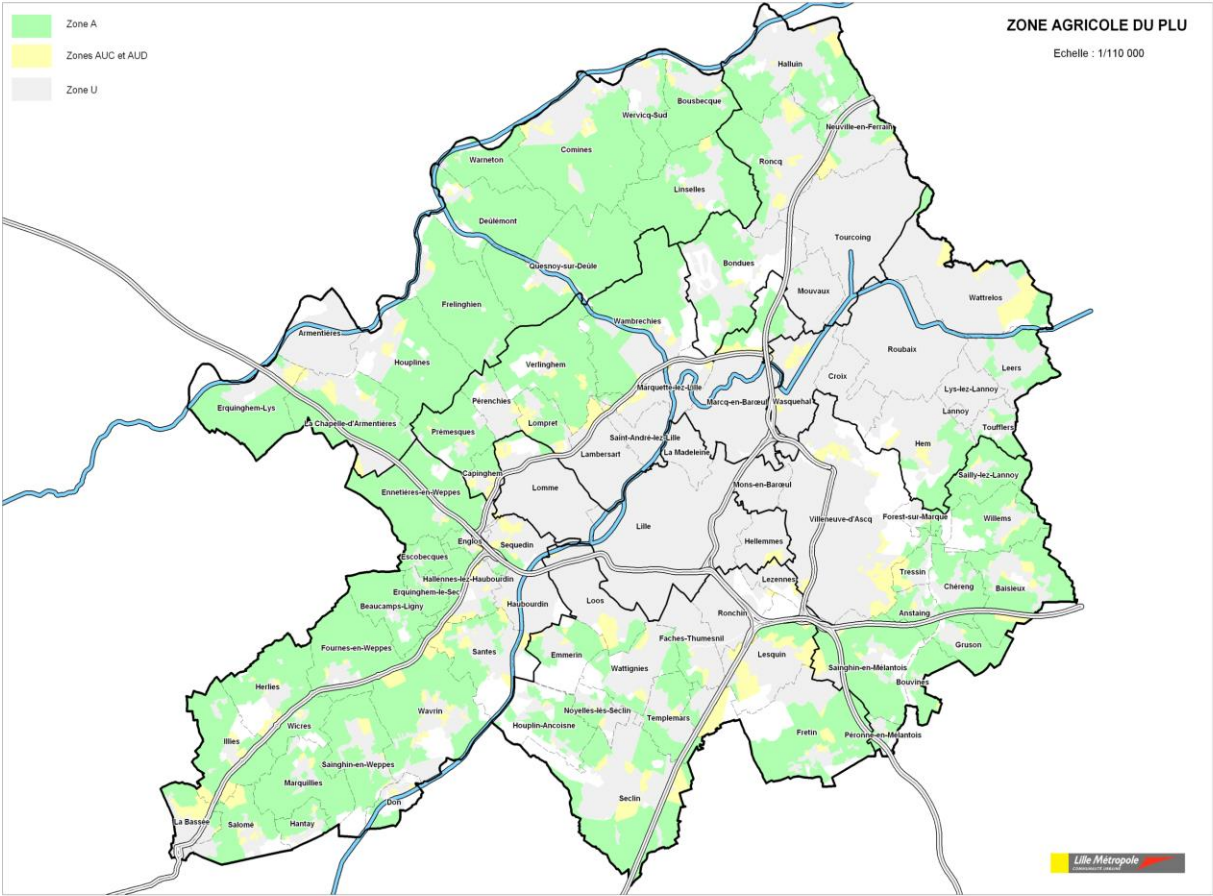
Métropole Européenne de Lille

1999 à 2004

Terres en villes 31 mai 2016



LA MEL : UNE METROPOLE AGRICOLE





Quelques Chiffres clés

- L'agriculture représente 44 % du territoire de la MEL.
Une métropole agricole au sein d'un territoire fortement urbanisé 1807 habitants/km²
- 770 exploitations
- 9 exploitations en moyenne par commune (entre 0 et 42 exploitations par commune)
- Une agriculture plurielle et diversifiée
- 80 % des exploitations sont en fermage + 5% en occupation précaire
- SAU moyenne des exploitations : 34 ha
- Près de la moitié des exploitations sont en circuits court de proximité
- La moitié des exploitations ont un élevage

HISTORIQUE : PLANIFICATION URBAINE ET MONDE AGRICOLE

1ère phase : mis en place d'un processus de collaboration lié à l'élaboration des documents d'urbanisme

Accouchement douloureux du SDAU

1991 : lancement de la révision du SDAU de Lille Métropole

1994 : approbation du SDAU et recours de la Chambre d'Agriculture

1995 : retrait de l'approbation du SDAU et négociation sur le SDAU avec la CA

1997 : approbation du SDAU, recours par une asso (protection ressource en eau)

2000 : SDAU annulé suite au recours de 1997 => relance de la révision

2000 / 2001 : mise en place de la TPU sur la Mel (issue la loi Chevènement de 999) : bouleversement dans la localisation des projets de zones d'activités

=> manifestations agricoles sur le projet de SDAU

=> renégociation du SDAU avec la CA, et lancement de la méthodologie pour prendre en compte l'agriculture dans l'élaboration du PLUi

2002 : Séminaire sur l'agriculture périurbaine : mise en place d'une commission paritaire sur l'agriculture périurbaine

7 Déc. 2002 : approbation du SDAU

Méthodologie PLUi de 2004

PLUi Mel = 85 communes, 1 million d'habitants

Calage de la méthode entre les élus Mel et CA et travail préalable sur la répartition « renouvellement urbain / extensions »

De fin 2001 à 2003 :

La CA organise des réunions d'information des agriculteurs et des maires sur l'élaboration du PLUi, en partenariat avec les services de la Mel

Réalisation (artisanale) de mini diagnostics agricoles sur les zones à enjeu de développement urbain (habitat et activités) et de protection environnementale

Echanges services Mel et CA sur les enjeux agricoles à prendre en compte et les impacts des propositions de zones de développement envisagées

Travail entre la Mel et les maires.

Travail entre la Mel, les maires et la CA sur les points de blocage

Arbitrages politiques

Méthodologie PLUi de 2004

2003:

Réunions d'information des agriculteurs et des maires dans le cadre de la concertation publique du PLUi.

Renégociations en mairies de certaines zones

Avis des PPA

2004 :

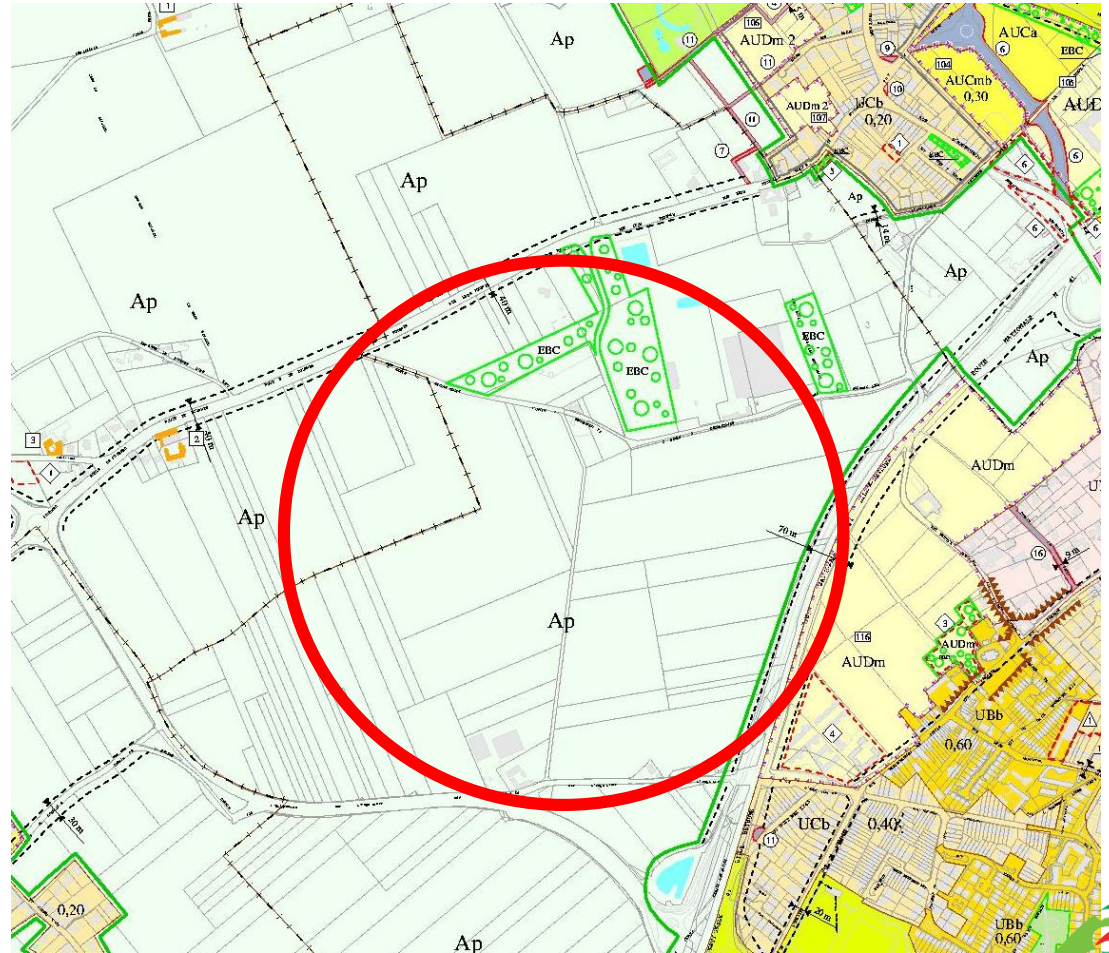
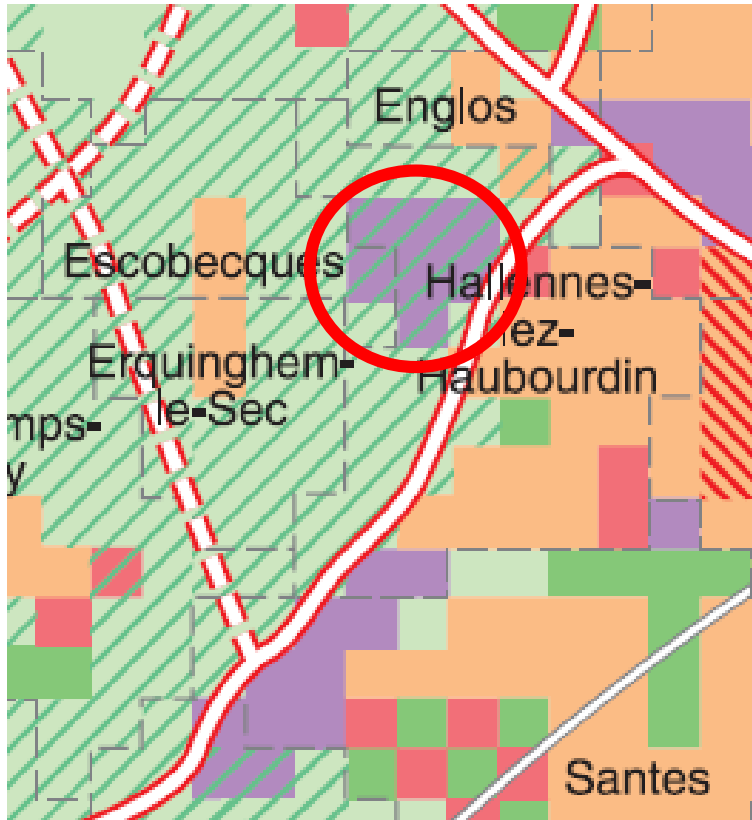
Enquête publique : réunions d'information des agriculteurs

Commissions d'arbitrage avant approbation : Mel, maires et PPA concernés

Oct 2004 : approbation du PLUi

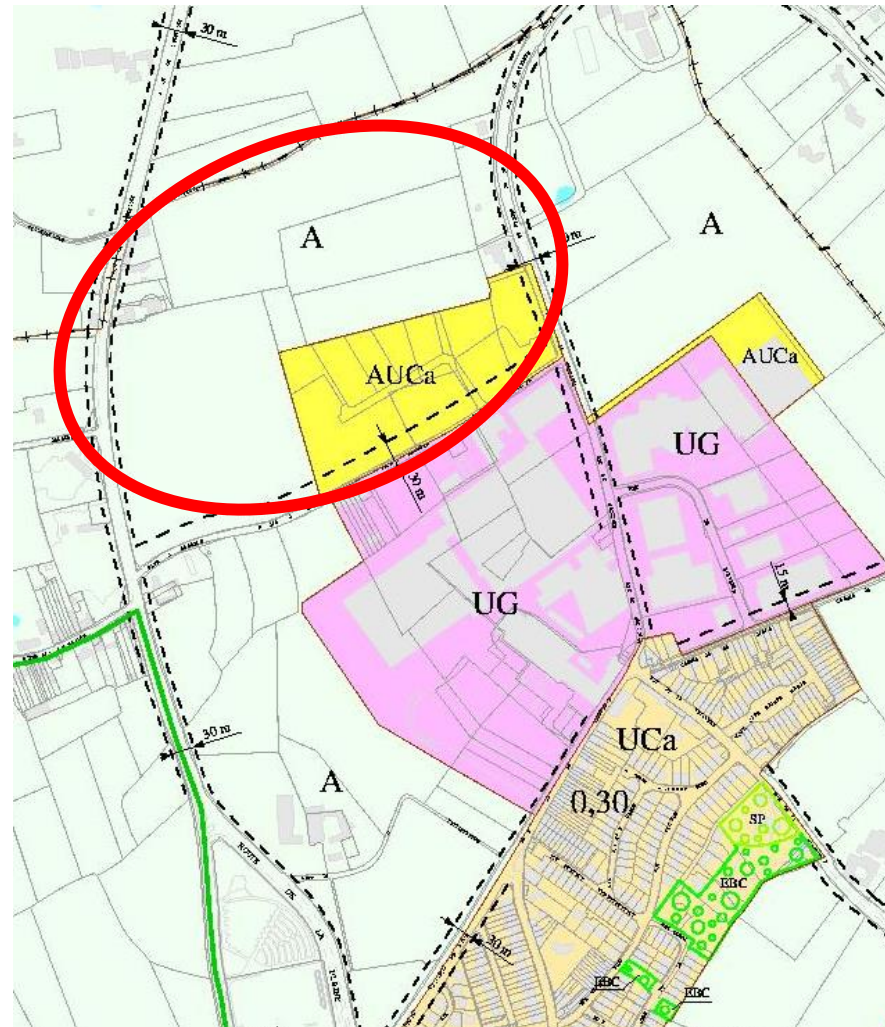
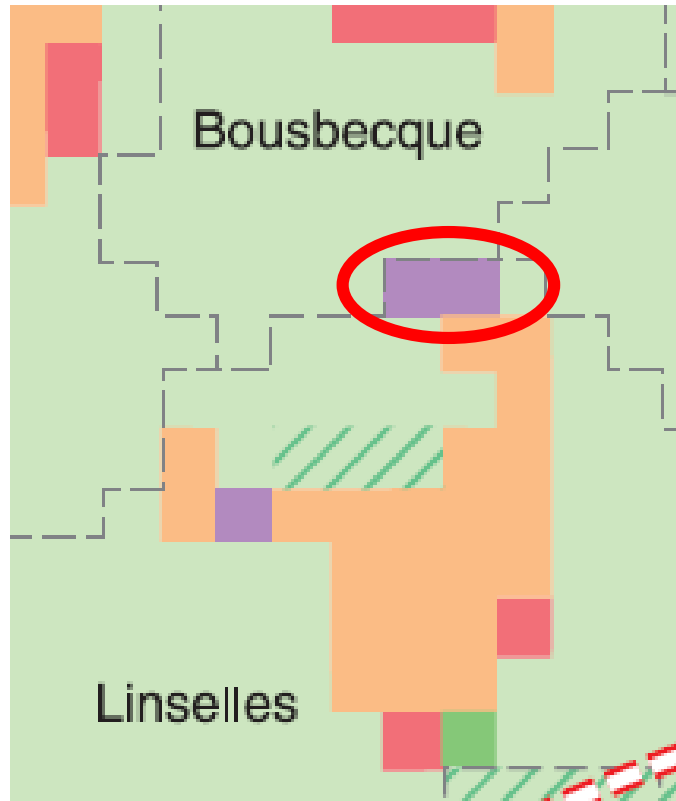
Prise en compte de l'agriculture dans le PLUi de 2004

Maintien en zone A de secteurs que le SDAU affichait en zones de dvt.



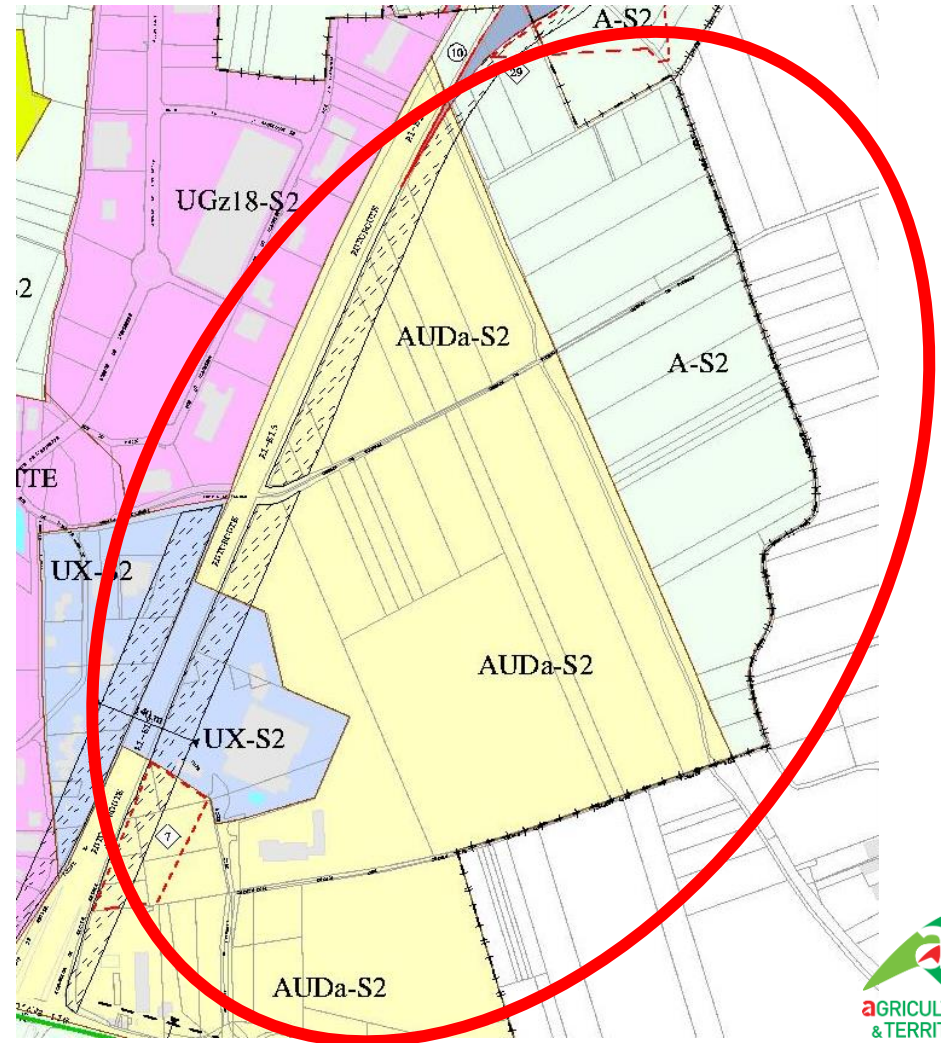
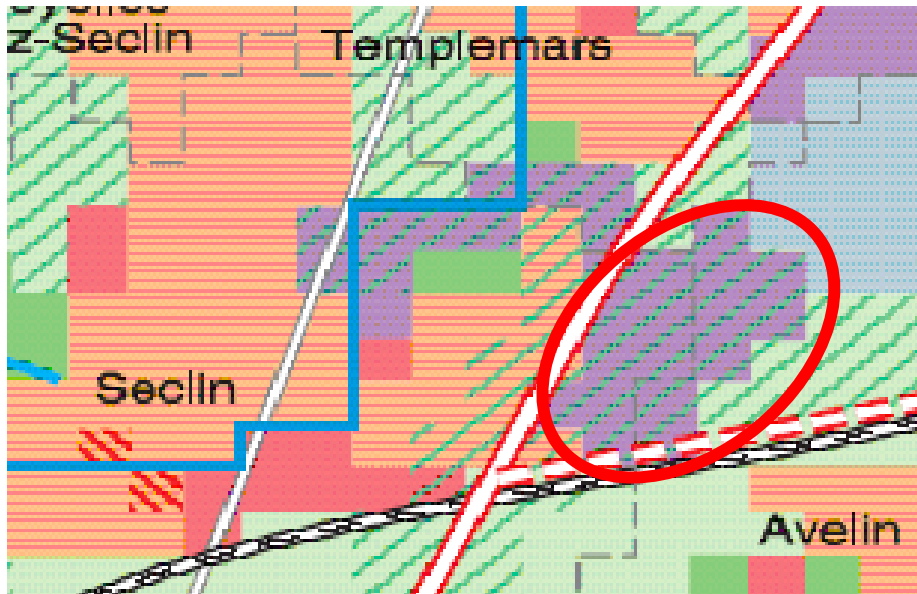
Prise en compte de l'agriculture dans le PLUi de 2004

Maintien partiel en zone A de secteurs que le SDAU affichait en zones de dvt.



Prise en compte de l'agriculture dans le PLUi de 2004

Maintien partiel en zone A de secteurs que le SDAU affichait en zones de dvt.



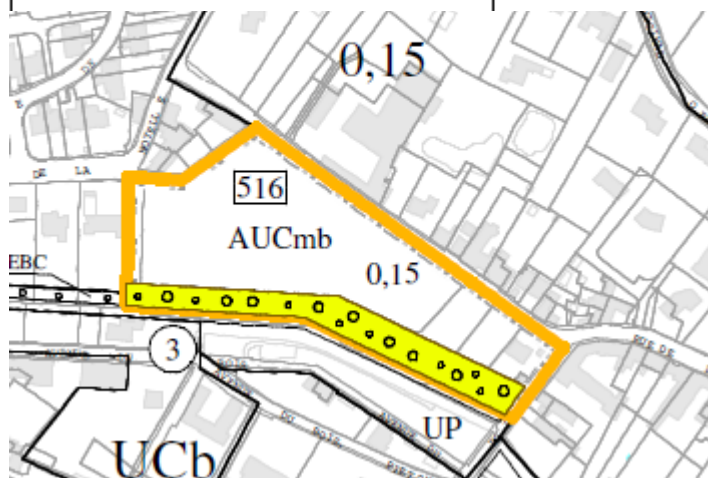
Prise en compte de l'agriculture dans le PLUi de 2004

Prise en compte de la réciprocité : protection en A, OAP, ou protection des terrains cultivés en zone urbaine.

Conditions
d'aménagement de la
zone
(cf. article R 123-6 du
code de l'urbanisme)

Insertion de l'opération dans l'existant et paysagement :

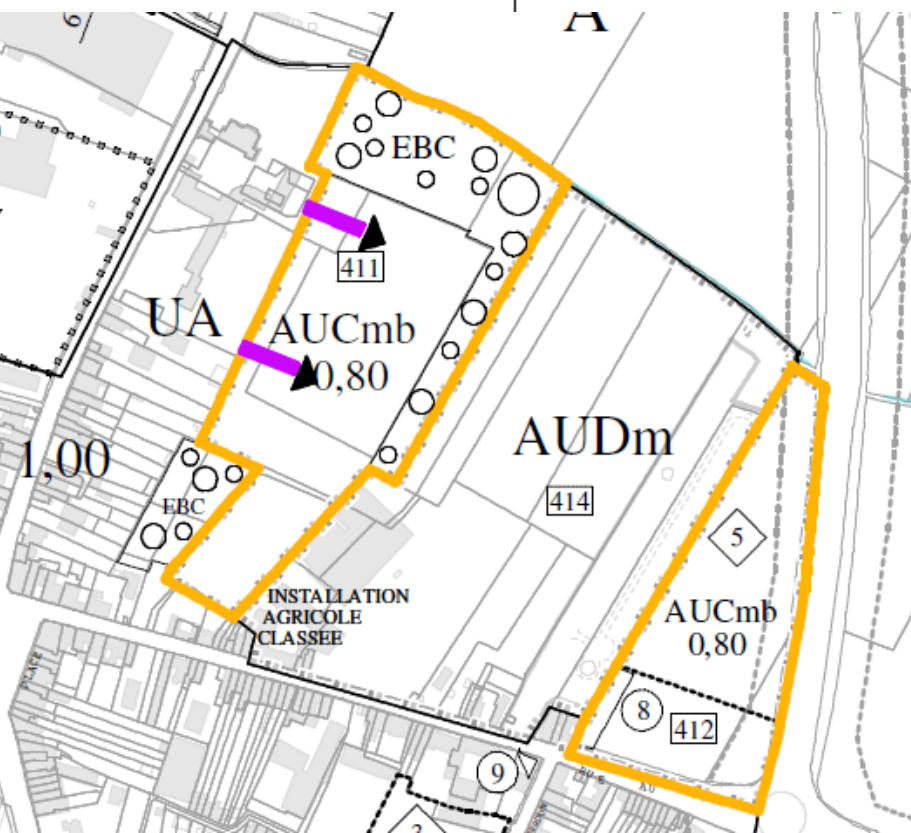
- située en zone humide d'intérêt paysagère, cette zone longe un emplacement réservé d'infrastructure destiné à un sentier piéton. Un espace boisé classé est donc inscrit le long de ce sentier pour contribuer à la préservation du paysage ;
- au titre de la réglementation de réciprocité d'implantation des bâtiments (cf. article L. 111-3 du code rural), un recul de 50 mètres par rapport à l'exploitation existante rue de la Noyelle devra être respecté ;
- chaque construction devra se faire en cohérence avec un aménagement d'ensemble de la zone.



Prise en compte de l'agriculture dans le PLUi de 2004

Prise en compte de la réciprocité : protection en A, OAP, ou protection des terrains cultivés en zone urbaine.

Conditions
d'aménagement de la
zone
(cf. article R 123-6 du
code de l'urbanisme)



Insertion de l'opération dans l'existant et végétalisation :

- Nécessité de conforter la qualité de la zone boisée située en périphérie de la zone nord et est ;
- L'aménagement de la zone devra préserver l'accessibilité à la Becque Germaine située en limite nord de la zone, pour permettre son entretien ;
- Il est conseillé de privilégier l'emploi des matériaux traditionnels de la région. Cependant, sont autorisés les matériaux comme le bois, dans la mesure où ils s'intègrent à une typologie architecturale créant une unité et donnant une cohérence à l'opération.
- *Présence d'une exploitation agricole de bovins répertoriée au titre de la nomenclature sur les I.C.P.E. Confère l'article L.111-3 du code rural imposant une distance d'éloignement, repris au règlement du P.L.U., titre I dispositions générales, article 3, paragraphe 4.*

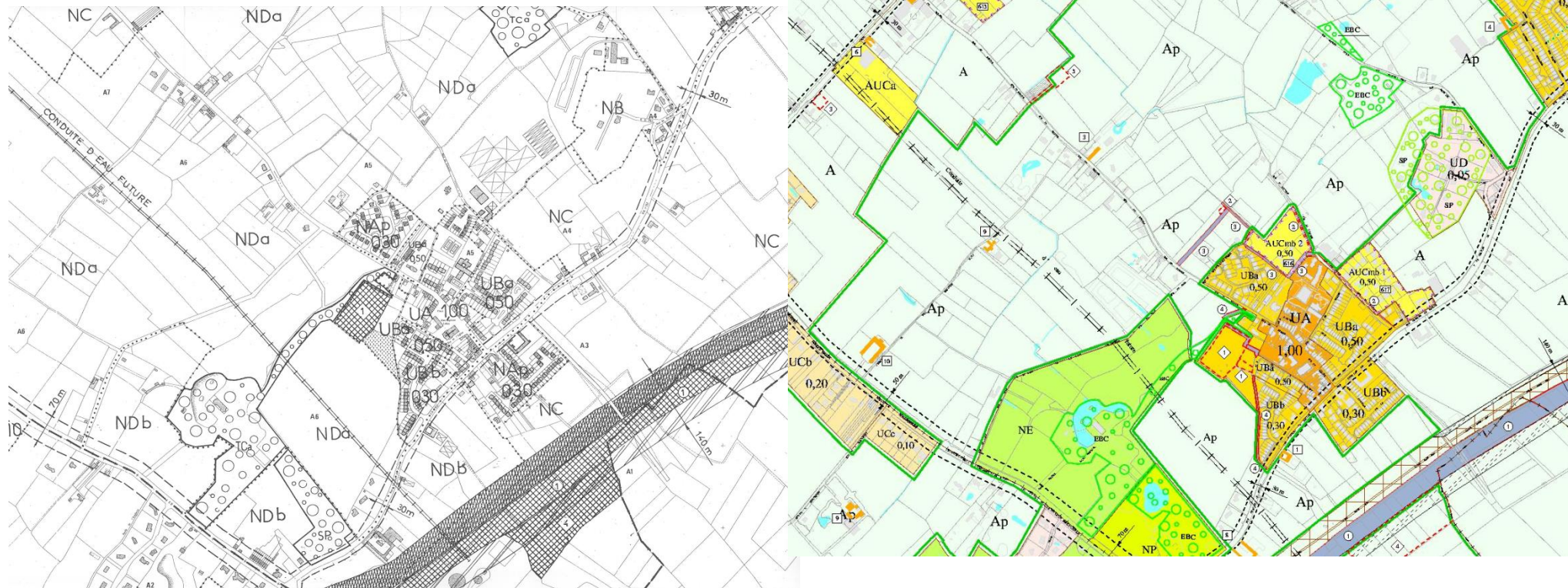
Prise en compte de l'agriculture dans le PLUi de 2004

Prise en compte de la réciprocité : protection en A, OAP, ou protection des terrains cultivés en zone urbaine.



Prise en compte de l'agriculture dans le PLUi de 2004

Réduction des zones naturelles au profit de la zone A et Ap.



Prise en compte de l'agriculture dans le PLUi de 2004

Groupe de travail technique sur le règlement :

- Services Mel, instructeurs ADS des communes indépendantes, DDTM, et PPA intéressées dont la CA.
- Permet de travailler en amont sur le règlement de la zone A, et aussi sur les autres zones où existent des corps de ferme.

2ème phase : concrétisation par la mise en place d'instances d'échange

Début 2004 : Création de la Commission mixte sur « l'agriculture périurbaine lilloise »

Mars 2006 : nouvelle délégation communautaire : relation avec le monde agricole

Juillet 2006 : adhésion conjointe au réseau Terres en villes

3^{ème} phase : depuis 2010 un tournant, consolidation partenariale vers une vraie coproduction

- **Un vice-président Mel à l'agriculture**
 - interlocuteur privilégié du monde agricole
 - assure une prise en compte de l'agriculture auprès des autres VP de la Mel : urbanisme et planification, foncier, économie, espaces naturels, voiries,

- **Un comité partenarial Mel / Chambre d'Agriculture**
 - coprésidé par Bernard DELABY et le Pt de la CA
 - instance d'échange, de négociation et de décision partenariale

- **Un accord cadre qui fixe les ambitions et les axes prioritaires de travail**

Une convention cadre de partenariat reconduite en 2014 qui fixe les axes prioritaires de travail, déclinée en conventions opérationnelles

- Développer un outil de connaissance de l'espace rural et de l'activité agricole (1^{ère} convention opérationnelle en 2011)
- Contribuer au maintien d'une agriculture périurbaine dynamique (aide aux circuits de proximité : 2^{ème} convention opérationnelle 2012)
- Définir une stratégie foncière agricole partagée (gestion économe de l'espace agricole à travers les documents d'urbanisme)
- Valoriser et encourager les démarches orientées vers une agriculture à haute qualité environnementale

Vers un SCOT et un PLUi 2



Le Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole

4 intercommunalités :

- Métropole Européenne de Lille
- Communauté de Communes de la Haute Deûle
- Communauté de Communes Pévèle Carembault
- Communauté de Communes de Weppes

133 communes

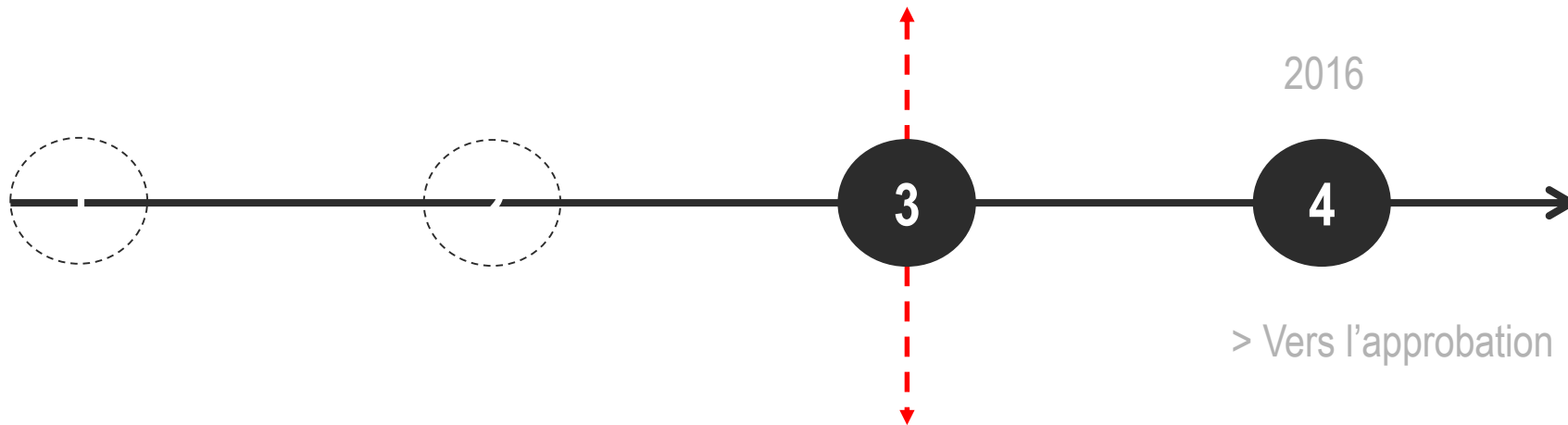
1 234 000 habitants

980 km²

60 élus délégués du Syndicat mixte du SCOT

Arrêt du SCOT

Conseil syndical du 26 février 2016



Le projet de SCOT arrêté à l'unanimité

> La consultation des PPA et l'enquête publique réalisées en 2016

Un PLUi de la MEL élaboré en parallèle

Grands principes arrêtés dans le SCOT

- répondre aux objectifs de développement (130 000 logements et environ 2.600 ha dédiés au développement économique)
- développer la métropole en prenant en compte le potentiel de renouvellement urbain - 60% (friches, dents creuses, division parcellaire, bâtiments vacants...) (65 % sur la Mel)
- permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un maximum de 135 ha/an de terres agricoles et naturelles en moyenne dans les 20 ans à venir : réduction de moitié de la consommation de foncier agricole

Le Scot réduit de plus de 50% les possibilités d'extension par rapport au SDAU de 2002

Le Scot réduit le reste à consommer du SDAU de plus de 1 000 ha

- introduire un phasage du compte foncier par territoire (2015 - 2025 – 2035)
- s'appuyer sur l'armature urbaine du SCOT

Scot de Lille Métropole

Engagements issus de la concertation avec le monde agricole

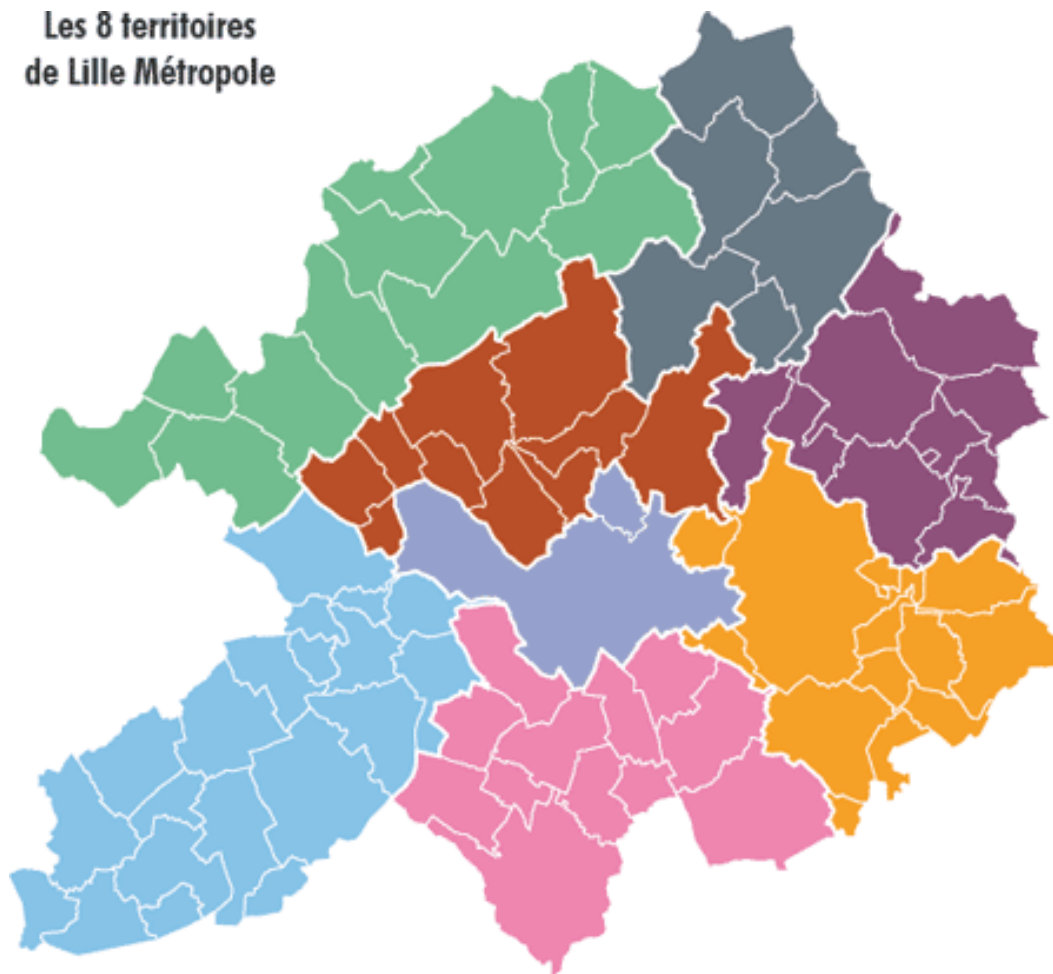
- Phaser la transcription dans les PLU des zones urbaines et d'activité prévues au Scot
- Critères de prise en compte de l'agriculture dans l'élaboration des PLU
(*diagnostics agricoles, études d'impacts agricoles, protection des sièges d'exploitation et des parcelles attenantes, taille des exploitations, grave déséquilibre d'exploitation, plans d'épandage, ...*)

PLU 2

Calendrier prévisionnel du PLU2

- **1^{er} Avril 2016 : approbation des orientations générales du PLU2**
- **Avril à octobre 2016 : débats d'orientations générales du PADD dans les conseils municipaux**
- **Mai à juillet 2016 : esquisses de territoire**
- **Juin à janvier 2017 : zonage et règlement**
- **Avril 2017 : arrêt du projet**
- **Mi 2017 à mi 2018 : Consultation administrative et enquêtes publiques**

Les 8 territoires de Lille Métropole



MODALITÉS DE COPRODUCTION PROPOSÉES AVEC LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Sept 2015 à janvier 2017 : diagnostic agricole réalisé par la CA (service études)

Mai à juillet 2016 : première phase PLU2

1. esquisses de territoires qui inclut le compte foncier (répartition par commune des possibilités de développement que le Scot rend possible pour chaque territoire).
2. définition du règlement générique des zones A,N, AU et U

Septembre à décembre 2016 : seconde phase PLU2

3. approfondissement/contextualisation (OAP / Plans de zonage et règlement)

D'aujourd'hui à l'arrêt du projet en avril 2017

4. concertation citoyenne
5. coproduction avec les PPA

Zoom sur la démarche de coproduction : esquisse de territoire prise en compte de l'activité agricole

Préalablement aux conseils des maires de territoire mai/juin

- Elaboration de notes d'ambiance par territoire par la Chambre d'Agriculture

A compter du COPAR :

- Réunions techniques avec la CA sur évaluation des impacts agricoles des extensions à l'aide du diagnostic agricole

Postérieurement aux rencontres avec les maires juin/octobre

- Poursuite du travail d'évaluation des impacts agricoles
- Organisation de réunions de conciliation sur les secteurs à enjeux agricoles en présence des élus locaux, MEL, CA, exploitants.



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**

CHAMBRE D'AGRICULTURE
NORD-PAS DE CALAIS



MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE

1, rue du Ballon
CS 50749 59034 LILLE CEDEX
Tél : +33 (0)3 20 21 22 23
Fax : +33 (0)3 20 21 22 99

www.lillemetropole.fr