

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU2 (PADD) - Synthèse

Afin de répondre aux grands défis du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme s'organise en quatre volets. Pour chacun, il décrit les orientations d'aménagement et de développement pour notre métropole. Le document ci-après présente une synthèse des orientations générales du PADD. Le document complet du PADD du PLU2, approuvé en décembre 2019, est accessible sur le site internet de la MEL [en cliquant ici](#).



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 qui conditionne le modèle de développement urbain souhaité pour les dix prochaines années. Afin de permettre un regain d'attractivité économique et résidentiel, il s'agit de créer les conditions favorables au développement de l'emploi, de l'innovation, d'apporter des réponses au « désir d'habiter » de la population, de favoriser l'autonomie alimentaire, et d'accompagner le développement de la métropole intelligente.

Ce nouvel élan en matière d'attractivité et de rayonnement pour le territoire repose sur les orientations suivantes :

Renforcer l'attractivité de la métropole européenne et affirmer son rôle de capitale régionale

Le PLU porte une ambition générale de regain d'attractivité économique et résidentielle. Afin de satisfaire l'objectif d'une croissance d'emploi et d'accueil de nouvelles activités économiques, environ 1190 ha doivent être dédiés à l'économie. Il s'agit aussi de renverser la tendance actuelle et de réduire significativement les flux migratoires en fixant l'objectif d'accueillir 50 587 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans, avec la production de logements nécessaire.

Il s'agit de mieux définir le rôle des centralités (Lille, Roubaix, Tourcoing, Watrelos, Armentières et Villeneuve d'Ascq) et leur mise en réseau, améliorer l'accessibilité du territoire tant au niveau international que local, s'appuyer sur les grands équipements pour le développement du territoire, ou encore améliorer l'image de la MEL par le levier de la qualité urbaine.

Favoriser l'émergence du projet agricole du territoire

La spécificité de ce territoire à 46% agricole engage à un véritable projet agricole et alimentaire intégrant les fonctions de production, de recherche, de formation, de filières, de distribution en développant notamment un mode de production plus durable. Afin de ne pas contribuer davantage à la baisse du nombre d'exploitations agricoles sur la métropole, leur fonctionnement a été pris en compte dans le processus d'élaboration du PLU, en particulier dans le choix des futurs développements urbains. L'enjeu est également de développer la production locale dans l'approvisionnement de la métropole au travers du projet Eura-alimentaire, mais aussi en permettant une offre agricole de proximité (points de vente directs, production alimentaire de proximité telle la zone maraîchère de Wavrin, etc). Pour répondre aux besoins alimentaires mais également sociétaux et environnementaux, et valoriser l'identité agricole métropolitaine, la diversification des activités agricoles est recherchée dans le domaine de l'alimentation de proximité et dans les usages de loisirs tels l'agrotourisme ou de production d'énergies (unités de méthanisation, panneaux solaires...).

Construire la métropole intelligente de demain

Dans l'esprit de la démarche de troisième révolution industrielle portée par la Région Nord-Pas-de-Calais-Picardie, la MEL considère le numérique comme un marqueur du territoire, vecteur de compétitivité et de performance de l'action publique.

Le PLU accompagne l'accessibilité numérique à destination des métropolitains pour répondre à l'égal accès aux services et équipements, dans un souci de réduire la fracture numérique. Il s'agit ainsi de favoriser le développement du numérique, des réseaux et des infrastructures nécessaires à son déploiement et à son évolution sur l'ensemble du territoire. Ces efforts s'orientent aussi vers les investisseurs économiques et les entreprises, pour renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire.

Un aménagement du territoire performant et solidaire

Ce volet du PADD affiche l'ambition d'un aménagement du territoire performant et solidaire, dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale. Ce volet est le « cadre » dans lequel le développement urbain doit s'inscrire et s'appuie sur le « squelette » du territoire : les composantes physiques et les caractéristiques paysagères et architecturales 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.

Cet aménagement du territoire performant et solidaire repose sur les orientations suivantes :

Soutenir un développement urbain optimisé limitant la consommation foncière et l'étalement urbain

Entre 2019 et 2028, les besoins de production de logements sont évalués à 6148 logements par an. Pour cela, la métropole doit mobiliser des ressources foncières, en renouvellement urbain et en extension. Malgré la consommation d'espaces agricoles et naturels ces 40 dernières années, le bilan sur l'évolution démographique et l'accueil d'entreprises sur le territoire reste mitigé. Aussi, la MEL a, ces dernières années, mené une politique volontariste pour réinvestir le foncier en renouvellement urbain. Il s'agit dans le PLU de poursuivre les efforts de renouvellement urbain et de densification, en tenant compte toutefois des contextes territoriaux, des ambiances urbaines ou rurales, et de la morphologie urbaine. Le PADD retient comme orientation majeure de soutenir un développement urbain optimisé, limitant la consommation foncière et l'étalement urbain. Ces principes doivent permettre de satisfaire aux exigences réglementaires de modération de la consommation des terres agricoles et naturelles. Il s'agit aussi de respecter le cadre du compte foncier fixé par le SCoT (consommation annuelle moyenne maximum de 130,7 hectares), à partir duquel le PLU décline les enveloppes foncières nécessaires pour réaliser son projet urbain.

	Compte foncier à vocation résidentiel et mixte PLU		Compte foncier à vocation économique	
	Renouvellement urbain brut en ha	Extension brut en ha	Renouvellement urbain brut en ha	Extension brut en ha
Couronne Nord	156	135	57	31
Couronne Sud	143	81	60	182
Territoire lillois	216	2	92	1
Territoire Est	237	103	68	85
Territoire des Weppes	83	123	42	159
Territoire de la Lys	72	94	83	104
Territoire du Roubaisien	346	28	78	44
Territoire Tourquennois	257	51	54	47
TOTAL MEL	1510	622	533	653

Extrait de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (livre II du rapport de présentation du PLU)

Conforter l'armature urbaine à travers une organisation efficace du territoire

En cohérence avec le SCoT, le PLU décline une armature urbaine sur le territoire métropolitain au regard des dynamiques urbaines et des fonctionnalités urbaines existantes et à venir (logement, niveau de service et d'équipement, accessibilité,...) Le PADD distingue ainsi : Le cœur métropolitain, les villes centres d'agglomération, les villes de la couronne urbaine (déclinée en sous territoire au regard des dynamiques urbaines observées ou projetées), les villes d'appui et relais, et les villes et villages durables. Si le PADD s'appuie sur cette armature pour proposer une graduation de l'offre de logements il affirme par contre la nécessité de favoriser des centralités urbaines à tous les niveaux, pour répondre à minima aux besoins quotidiens des habitants. Enfin, afin de limiter les incidences d'un développement urbain anarchique sur le territoire, des critères de localisations préférentielles des sites en extensions ont été définis en tenant compte de la continuité urbaine, de l'incidence environnementale mesurée, de l'impact agricole et des conditions de desserte et niveau de service.

Affirmer le rôle structurant de l'armature agricole et naturelle dans le développement métropolitain

Dans une métropole pour moitié urbanisée, les espaces naturels et agricoles jouent un rôle important dans la préservation des grands équilibres entre espaces urbains et espaces ruraux, mais sont fragilisés par le mitage et l'étalement urbain. Le PADD les reconnaît comme éléments structurants de l'organisation du territoire et pose les principes d'éviter le morcellement des plaines agricoles, de maintenir les coupures urbaines et de contenir le développement des hameaux. Le PADD affirme également la valeur urbaine, sociale et paysagère de ces espaces non bâtis comme aussi importante

que celle des espaces bâtis. Il place les entrées de villes, souvent les premiers lieux perçus des agglomérations, comme des lieux de transition importants à ménager entre ville et campagne. Il reprend le principe des hémicycles du SCoT et confirme leur valeur de lieux de haute qualité paysagère, conciliant usages agricoles et urbains où l'urbanisation nouvelle est contenue et leur vocation multifonctionnelle (agricole, tourisme, loisirs) affichée. Afin d'éviter une confrontation abrupte entre espace rural et opérations urbaines, le PADD veille au traitement qualitatif des franges urbaines, ces transitions de la ville vers la campagne.

Valoriser la richesse du patrimoine paysager, urbain et architectural du territoire

Le patrimoine métropolitain est riche et varié : urbain ou rural, bâti ou non bâti, protégé ou non. Le PADD se fonde sur une approche proportionnée, permettant de répondre aux enjeux du patrimoine selon sa nature et qu'il soit remarquable ou plus ordinaire. Il s'agit notamment d'anticiper son évolution, dans une logique de préservation sans pour autant figer ce qui reste un patrimoine « vivant » représentant souvent un potentiel important pour l'habitat ou d'autres activités. L'accompagnement de la valorisation des ensembles et éléments remarquables de la métropole est un autre enjeu important, à travers notamment le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du centre historique de Lille et la gestion des autres sites patrimoniaux remarquables. Enfin, reconnaître la valeur des paysages ordinaires passe par une vigilance sur les éléments qui participent au quotidien à la qualité paysagère du territoire. Préservation des composantes marquantes des paysages ruraux, respect d'un lien de parenté entre l'existant et les projets urbains, protection du patrimoine local sont autant de mesures proposées dans le PLU.

Réduire les inégalités socio-spatiales du territoire

Pour réduire les écarts territoriaux, des orientations spécifiques sur les territoires en « décrochage » doivent être définies. Aussi, sur ces territoires, le PADD s'appuie sur des orientations transversales qui concernent à la fois l'habitat, les mobilités, l'économie et la qualité des aménagements. Il s'agit ainsi d'accrocher les territoires en relégation aux dynamiques de développement métropolitaines, en intervenant là où le renouvellement urbain ne se fait pas spontanément pour permettre la mutation des quartiers les plus en retrait et les raccrocher physiquement aux quartiers environnants. Il s'agit aussi d'accompagner les projets urbains des 7 quartiers en politique de la ville à Lille, Mons-en-Barœul, Roubaix, Tourcoing et Loos. Les inégalités touchant également les espaces ruraux en perte de vitalité, le PADD soutient leur développement de manière mesurée, par la diversification et la mixité des fonctions urbaines sur ces territoires, la revitalisation des centres bourgs, et la diversification des activités économiques.

Accompagner les dynamiques partenariales de projet

Pour garantir la mise en synergie de l'ensemble des projets sur les secteurs d'enjeux métropolitains, huit territoires de dynamiques urbaines ont été définis dans le PLU :

- Elargir le cœur métropolitain pour accroître son attractivité, au-delà de la seule ville de Lille et dans ses fonctions (services, commerce, production, tourisme...);
- Accompagner la mutation de la ville du canal urbain, entre renouvellement urbain, valorisation du rapport à l'eau et accès aux espaces de nature ;
- Renforcer le rayonnement de l'arc sud-est (de Villeneuve d'Ascq à l'entrée de l'A1), avec l'intensification de l'accueil de population et d'activités ;
- Affirmer le rôle structurant de la ville du Grand Boulevard, trait d'union entre le cœur métropolitain, Roubaix et Tourcoing, et y garantir une qualité urbaine valorisant son histoire et sa vocation de porte d'entrée métropolitaine ;
- Conforter les villes centres d'agglomération (Roubaix, Tourcoing, Wattrelos pour partie, Villeneuve d'Ascq et Armentières) et leur couronne dans l'objectif d'équilibrer le développement de la métropole ;
- Valoriser le territoire des villes relais et des villes d'appui, comme élément structurant des campagnes métropolitaines par un accueil raisonné du développement urbain et une offre répondant aux besoins de proximité ;
- Assurer un devenir harmonieux des villes et villages durables dans le respect de leur diversité, en encadrant leur développement urbain et en s'appuyant sur les aménités qu'elles procurent ;
- Accompagner les dynamiques territoriales spécifiques (territoire sud des champs captants, Val de Marque à fort intérêt paysager et écologique, et Val de Lys transfrontalier).

Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental

Ce volet du PADD 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 et valoriser la trame verte et bleue. Cette stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental repose sur les orientations suivantes :

Accompagner l'adaptation du territoire au changement climatique

En vue de répondre aux orientations des politiques sectorielles nationales, régionales et locales, le PADD retient deux orientations principales. La première porte sur l'atténuation du changement climatique par la réduction de l'émission des gaz à effet de serre (GES) issue du modèle de développement et des projets d'aménagement. Cette diminution passe principalement par la recherche de sobriété énergétique des aménagements et constructions, la diminution des déplacements et le recours à des modes alternatifs à la voiture particulière (marche, vélo, transport en commun, véhicule électrique). La seconde concerne l'adaptation au changement climatique, par la mise en place d'une planification qui

accompagne l'évolution de la manière de concevoir l'aménagement du territoire. Il s'agit de limiter les impacts du dérèglement climatique par des actions visant à anticiper les risques, à préserver les ressources du territoire et à lutter contre les phénomènes d'îlot de chaleur. La préservation des espaces de nature, qui permettent de lutter contre les événements climatiques extrêmes (inondations, canicules) et d'améliorer le confort et le cadre de vie des habitants, la protection de la ressource en eau, la préservation des terres agricoles et naturelles, le recours renforcé au végétal et à l'eau dans les projets d'aménagement, le développement de la nature en ville ou de la conception bioclimatique des bâtiments, etc., sont autant de pistes favorisées.

S'engager de façon ambitieuse et innovante dans la transition énergétique

Le PADD ambitionne l'amélioration de la performance énergétique dans les constructions et les aménagements pour répondre aux objectifs chiffrés fixés de diminution des émissions de GES (diminution par 4). La priorité est la rénovation thermique des bâtiments dans le but de réduire les factures énergétiques et lutter contre la précarité énergétique. Il est également possible de définir des secteurs expérimentaux avec des objectifs de performance énergétique renforcée (ex. part minimale imposée de production d'énergies renouvelables et récupérables). La réduction de la dépendance vis-à-vis de l'extérieur et des énergies fossiles est aussi recherchée, l'objectif étant de développer la production locale d'énergie renouvelables et de récupération (EnRR) et leur distribution. Par exemple, le dépassement de gabarit des constructions et des aménagements est autorisé pour l'installation de tels dispositifs pour certaines destinations (parcs d'activités, pôles commerciaux). Il s'agit aussi de permettre le développement des nouveaux circuits de valorisation et de récupération issus par exemple des centres de valorisation. Enfin, le PADD accompagne le développement des réseaux d'énergie, en particulier en favorisant le développement urbain à proximité des réseaux de chaleur urbains existants ou en projet.

Améliorer le cycle de l'eau

Au-delà des dispositifs réglementaires qui s'imposent au PLU, le PADD cherche à concilier les perspectives de développement urbain avec le respect du cycle de l'eau. Dans un objectif de préservation et de reconquête de la ressource en eau, il convient de réduire toutes les sources de pollutions sur l'ensemble de l'aire d'alimentation des captages, et garantir le maintien quantitatif de la ressource. Pour cela, le PADD veille à la cohérence entre l'aménagement du territoire et la sensibilité environnementale de la ressource en eau en fixant des orientations spécifiques en fonction du degré de vulnérabilité de la nappe. Afin de contribuer au maintien et au renforcement des fonctionnalités des zones humides, véritables filtres naturels pour la qualité de l'eau, des principes sont retenus afin d'éviter, réduire ou compenser les incidences des projets sur ces zones humides. Enfin, l'augmentation de l'artificialisation des sols bien que mesurée peut avoir des incidences sur le phénomène de ruissellement si des mesures adaptées ne sont pas prises. Au-delà de la réglementation pour réduire le risque d'inondation, le PADD promeut l'excellence dans la gestion urbaine des eaux pluviales en privilégiant leur gestion à la parcelle et prévoit un développement adapté à la sensibilité aux inondations.

Préserver et reconquérir la trame verte et bleue

Face aux constats d'érosion de la biodiversité, des orientations sont prises pour préserver, restaurer et développer la trame verte et bleue. Cette trame est constituée de réservoirs de biodiversité (zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie) et de corridors écologiques (voies de déplacements empruntées par la faune et la flore et qui relient les réservoirs de biodiversité). Le PADD sanctuarise les réservoirs de biodiversité, et définit des mesures spécifiques de vigilance sur leurs abords appelés zones tampons. Entre ceux-ci, plus de 5% de la surface de la métropole sont à préserver en tant qu'espaces naturels relais, c'est-à-dire des espaces d'intérêt écologique moindre mais répondant aux fonctions vitales de la faune et de la flore (nourriture, repos,...) et se situant à des distances suffisamment proches des réservoirs de biodiversité pour être franchies. En complément, l'enjeu des corridors écologiques est de permettre l'interconnexion entre ces différents territoires pour préserver les porosités et les continuités écologiques. Enfin, certains milieux écologiques présentent des enjeux particuliers de préservation au regard de leurs valeurs environnementale ou de leur rareté : les milieux humides, les cours d'eau et les boisements.

Une métropole facilitatrice pour bien vivre au quotidien

Ce volet du PADD 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. Cette métropole facilitatrice pour bien vivre au quotidien repose sur les orientations suivantes :

Construire et préserver une métropole du bien-être au service des habitants

L'aménagement du territoire constitue un levier de promotion de la santé puisqu'il impacte sur le quotidien de tous les habitants et usagers. Les enjeux de santé ne se limitent pas à la gestion des nuisances ; d'autres facteurs interviennent : la qualité et la dégradation des milieux (air, eau, sols...), l'exposition des populations aux nuisances (sonores, îlots de chaleur urbains, présence d'installation classée pour la protection de l'environnement), et le cadre de vie (l'accès aux services de proximité, au logement, la gestion des eaux et des sites et sols pollués...). Le PADD vise une amélioration de la qualité l'air en agissant sur les leviers des mobilités, de l'organisation spatiale (armature urbaine, mixité des fonctions,...) et une limitation de l'exposition des populations aux polluants atmosphériques. Afin de réduire les risques liés aux nuisances sonores, l'exposition des nouvelles populations est limitée par l'encadrement du développement urbain aux

abords des infrastructures de transports à fort niveau sonore. Un principe de précaution est appliqué en prenant en compte la présence d'infrastructures émettrices d'ondes électromagnétiques dans les choix d'aménagement, notamment à destination des publics et activités sensibles. Le PADD accompagne également le Programme Local de l'Habitat dans ses engagements en faveur de la résorption de l'habitat indigne et de l'amélioration du parc de logements. Le développement des espaces récréatifs, de loisirs et verts, propices à la pratique d'activités physiques (marche, vélo...) et au bien-être, et le développement d'équipements sportifs sont favorisés. Les nuisances (sonores...) et risques naturels (catices, inondations, mouvements de terrain,...) et technologiques sont nombreux sur le territoire métropolitain du fait de son passé industriel et sa situation géographique, et peuvent exposer les populations. Le PADD retient des mesures graduées en fonction de l'état de la connaissance du risque.

Développer la métropole des proximités

Sur 85 communes, la proximité s'avère un enjeu important pour construire une métropole à taille humaine. L'enjeu est de rapprocher physiquement l'ensemble des métropolitains avec les différentes activités, services et équipements permettant de répondre à leurs besoins fondamentaux. Le PADD retient donc la promotion de la mixité fonctionnelle à toutes les échelles, en tenant compte de la situation de la commune ou du quartier dans l'armature urbaine. Face à une offre de nature en ville en-deçà des moyennes nationales, le développement de la place du végétal dans les zones urbaines est incité. Le PADD encourage l'innovation dans les dispositifs mis en œuvre. Dans le but d'accueillir dans de bonnes conditions les futurs habitants, le PLU participe également à l'efficience des services urbains : la gestion des déchets, de l'eau et de l'assainissement (en garantissant la faisabilité des infrastructures et superstructures nécessaires) et l'efficience des services urbains à destination des administrés (en permettant le déploiement de l'offre numérique sur le territoire).

Développer un cadre de vie adapté aux attentes de chacun

Développer un cadre de vie de qualité suppose d'intervenir sur les espaces qui font le quotidien des habitants : là où ils habitent, se déplacent, et vivent collectivement. Le PADD pose les conditions pour une intégration harmonieuse et fonctionnelle des projets dans leur contexte urbain ou rural. A l'échelle des sites de projet, il affiche une exigence de qualité urbaine, architecturale et paysagère car la limitation de l'étalement urbain rend le foncier disponible plus rare. Il s'agit donc de faire mieux sur moins d'espace. De son côté, l'espace public joue un rôle central en tant qu'espace de vie, support de déplacements et lieu d'usages et de pratiques sociales. L'accent est mis sur les déplacements actifs (marche à pied, vélo...) et sur leur praticabilité, tout en limitant les conflits d'usage. Le PADD insiste sur le confort dont doit tenir compte leur conception (esthétique, fonctionnel, besoins des publics à mobilité réduite, sécurité...) et sur la continuité des déplacements au sein et entre les quartiers. Le rôle des frontages dans l'ambiance de la rue est reconnu : clôtures, jardins de devant, traitement des façades, gestion du stationnement à la parcelle font l'objet d'une attention particulière. Face au besoin de lieux de vie à « échelle humaine », de qualité et mieux intégrés dans leur contexte, est proposé un encadrement des hauteurs et volumes des constructions, des façades et du traitement des rez-de-chaussée des bâtiments.

Dynamiser la production de logements et promouvoir la qualité d'habiter pour tous

L'évaluation des besoins en logements tient compte de l'objectif d'accueil de la population, de l'évolution de la structure des ménages, du renouvellement du parc et des projets urbains lancés ou envisagés dans les communes à une échéance courte. Il s'agit d'encourager en premier lieu la construction neuve. La réhabilitation et la rénovation du parc existant participe également à la réduction de la pénurie de logements sur le territoire et à l'amélioration du cadre de vie des occupants. Le PADD accompagne le Plan Local de l'Habitat par la diversification des typologies de logements (tailles des logements, mixité sociale et générationnelle) et une répartition spatiale de cette offre pour rééquilibrer la mixité sociale sur l'ensemble de la métropole. Afin d'apporter des réponses aux populations les plus fragiles, le PADD favorise la production d'une offre de logements adaptés (personnes âgées, étudiants ou autres situations spécifiques), dont la localisation tient compte de la qualité de la desserte en transport collectif, et de la proximité des commerces, services et d'équipements spécialisés. Enfin, pour rattraper son retard dans ses obligations en matière d'infrastructures à destination des gens du voyage, le PLU permet la réalisation et l'amélioration des aires d'accueil et de passage en cohérence avec le Schéma départemental, et favorise le développement de nouvelle forme d'habitat adaptés.

Améliorer les conditions de déplacement sur le territoire

En compatibilité avec les objectifs du Plan de Déplacements Urbains de la MEL, la métropole s'oriente vers une optimisation globale des modes et conditions de déplacements afin de sortir du modèle ancien du « tout voiture ». Si l'amélioration des déplacements sur le territoire est un enjeu d'attractivité économique et résidentiel fort, l'ambition est toutefois d'apporter une réponse diversifiée afin de satisfaire l'ensemble des usagers métropolitains et d'inscrire le territoire dans un développement durable. Le PADD affiche la volonté de réduire la place des déplacements automobiles, sources de nuisances, de pollution et d'émissions de gaz à effet de serre. L'accroissement des déplacements alternatifs à la voiture particulière est ainsi favorisé par : un renforcement du maillage en transport en commun, une amélioration des conditions de déplacements doux et piétons, et la résorption des effets de coupures liées à certaines routes. Le renforcement des grands pôles d'échanges et d'intermodalités (gares ferroviaires et routières) est affiché. Le stationnement résidentiel et à destination pour les bureaux est également encadré, en tenant compte de la qualité de desserte en transport en commun. Le PADD favorise enfin le développement de transport de marchandises alternatif en préservant et valorisant les embranchements aux réseaux ferroviaires et fluviaux, en organisant le transport de marchandises à grande échelle et en favorisant l'implantation d'installation de logistique urbaine.

Créer les conditions du développement des entreprises pour dynamiser l'emploi

Il s'agit de préparer l'économie de demain et de développer l'emploi en s'appuyant sur les forces du territoire. L'aspect foncier est un des leviers d'attractivité auprès des investisseurs économiques. Le projet soutient l'implantation des activités économiques en renouvellement urbain, en particulier dans les centralités et à proximité des transports collectifs, tout en tenant compte de leur compatibilité avec leur environnement immédiat. Pour satisfaire le besoin foncier des entreprises, le PLU fixe l'objectif de mobiliser 604 hectares de foncier en renouvellement urbain et 614 hectares en extension. A l'instar du SCoT, le PADD soutient le renforcement des écosystèmes économiques existants et à créer. Pour éviter la mutation de certaines zones d'activités économiques vers du commercial, il les conforte dans leur vocation d'origine et préserve le tissu mixte/artisanal. Il accorde également une place essentielle au renouvellement et à la requalification des sites économiques existants en veillant à la modernisation des aménagements, à la densification du foncier. Le projet accorde également une importance à la qualité architecturale, environnementale et paysagère des sites économiques et à leur insertion dans le tissu urbain pour renverser la tendance à la banalisation de « l'architecture » économique et contribuer à la durabilité du territoire.

Promouvoir une offre commerciale équilibrée et de qualité sur le territoire

La métropole dispose d'une importante offre commerciale répartie dans les espaces urbanisés, laissant certains quartiers ou bourgs ruraux moins bien desservis. Le renforcement du maillage de l'offre commerciale, en particulier de proximité et répondant à l'ensemble des besoins de la population, est recherché au travers de la définition d'une armature commerciale s'appuyant sur l'armature urbaine. Il s'agit ainsi de conforter les centralités commerciales urbaines, dans un souci de complémentarité entre cœur métropolitain, villes centres d'agglomération et de la couronne urbaine et les autres villes du territoire. La maîtrise du développement de l'offre commerciale intermédiaire est également recherchée dans les secteurs plus ponctuellement fréquentés (parcs d'activités, grands équipements sportifs ou culturels), avec une offre limitée aux petits commerces et activités de service dans ces espaces plus diffus du tissu urbain. Les nouveaux modes de consommation induisent de nouvelles formes de commerce qu'il faut accompagner (points de retrait de commandes, connexion aux lieux d'échanges de transport gare/métro/tramway). La restructuration des grands pôles commerciaux monofonctionnels (de plus de 10 000 m² de surface totale de vente), pour certains anciens, passe par une optimisation de leur foncier en limitant leur développement à leur périmètre actuel et par davantage d'intégration urbaine, architecturale et paysagère. De manière générale, afin de promouvoir un tissu commercial plus durable et qualitatif, l'amélioration qualitative des équipements et sites commerciaux en périphérie est recherchée.