



plan local
d'urbanisme

Enquête Publique Unique

CAHIER COMMUNAL BAUVIN

Projets de modification des Plans Locaux d'Urbanisme métropolitains (PLU)

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021

[Retour à la liste des communes](#)



plan local
d'urbanisme

Enquête Publique Unique

CAHIER COMMUNAL

**QUELLES SONT LES MODIFICATIONS DU PLU
QUI CONCERNENT LA COMMUNE ?**

Projets de modification des Plans Locaux d'Urbanisme métropolitains (PLU)

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021

[Retour à la liste des communes](#)

Quelles sont les modifications du PLU qui concernent la commune ?

Ce cahier communal présente les évolutions proposées dans la modification qui concernent particulièrement le PLU de la commune. Il décrit les sujets et reprend les extraits du PLU « avant-après modification ».

Les sujets concernant la commune dans la modification sont les suivants :

[Point 1 - Angle rue Ferrer et rue Etienne Dolet - Suppression de l'emplacement réservé 1.](#) ↩️

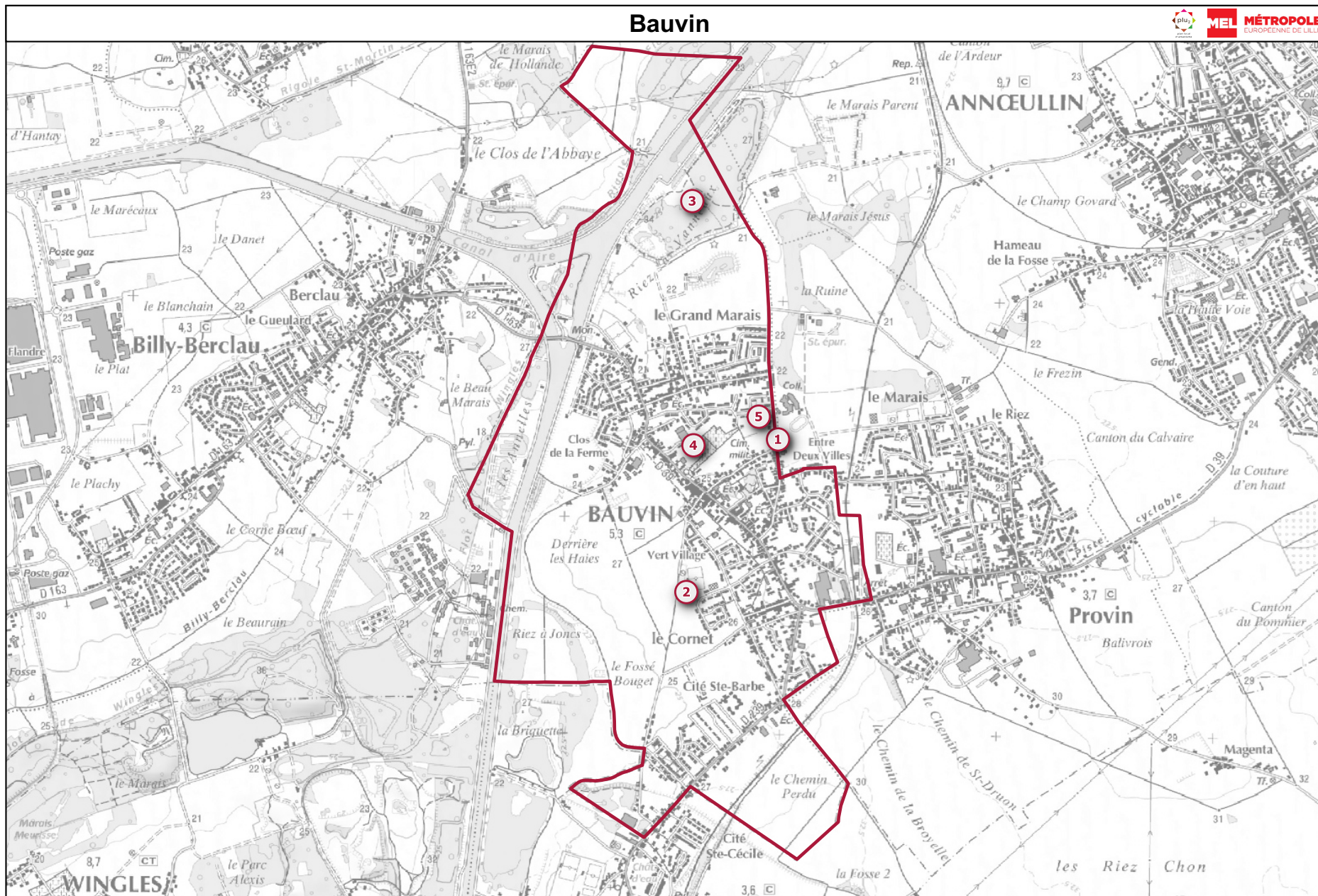
[Point 2 - Rue Pouille - Suppression de l'emplacement réservé 2.](#) ↩️

[Point 3 - Nord de la commune - Suppression de l'emplacement réservé 3.](#) ↩️

[Point 4 - Rue Jean Jaurès - Suppression de l'emplacement réservé 5.](#) ↩️

[Point 5 - Sentier du Long Bardeau - Suppression de l'emplacement réservé 6.](#) ↩️

[Point 6 - Numérisation du PLU de Bauvin](#) ↩️



Sources : MEL / IGN (fond de plan et limites administratives)

Projets de modification des Plans Locaux d'Urbanisme métropolitain (PLU) - Enquête publique unique - Décision du conseil métropolitain du 23 avril 2021

Point 1 - Angle rue Ferrer et rue Etienne Dolet - Suppression de l'emplacement réservé 1.

□ CONTEXTE

Le PLU de Bauvin comprend un emplacement réservé n° 1 au bénéfice de la ville pour un aménagement de voirie à l'angle des rues Ferrer et Etienne Dolet. Cet élargissement de voirie ne peut être réalisé en raison de la configuration du site.



□ OBJECTIF

Il est ainsi proposé de supprimer l'emplacement réservé n° 1 suite à l'abandon du projet de voirie. Cette suppression permettra d'ouvrir les possibilités à d'autres utilisations du site.

Cette modification concourt à la lisibilité et à l'actualisation des pièces du PLU.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

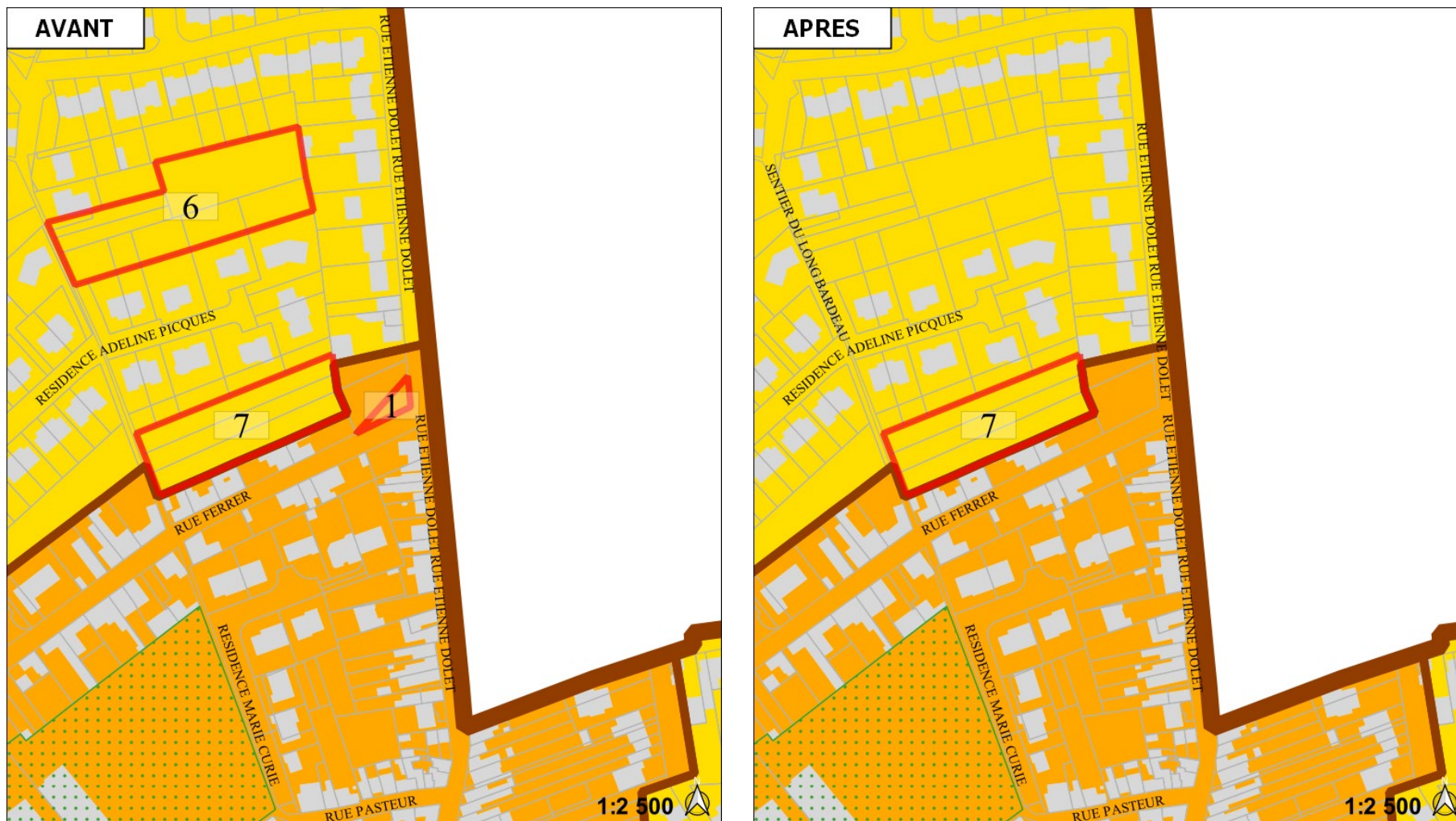
- **Suppression de l'emplacement réservé n° 1 sur la carte de destination générale des sols de la ville**

Bauvin – Point n°1

Angle rue Ferrer et rue Etienne Dolet : Suppression de l'emplacement réservé n° 1 sur la carte de destination générale des sols de la ville



Projets de modification des Plans Locaux d'Urbanisme métropolitains (PLU)
Enquête publique unique
Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet, ces modifications sont issues d'autres points du projet de modification des PLU.

[Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier](#)

Point 2 - Rue Pouille - Suppression de l'emplacement réservé 2

□ CONTEXTE

La commune de Bauvin se situe dans le périmètre de l'aire d'alimentation des champs captant de la métropole. Ces champs captant garantissent l'alimentation en eau potable du territoire. A ce titre, ils sont protégés, et l'imperméabilisation des sols doit y être fortement limitée afin de favoriser l'infiltration des eaux qui viennent recharger les nappes.

Le PLU de Bauvin comprend un emplacement réservé n° 2 au bénéfice de la ville pour l'aménagement d'une aire de stationnement de poids lourds rue Pouille.

Cet emplacement réservé est situé sur des terres agricoles au sud de la commune. Sa réalisation entraînerait donc l'artificialisation et l'imperméabilisation de terres aujourd'hui non bâties ainsi qu'une réduction de la superficie des terres agricoles.

Le projet d'aire de stationnement de poids lourds est donc aujourd'hui remis en question.



□ OBJECTIF

Il est ainsi proposé de supprimer l'emplacement réservé n° 2 suite à l'abandon du projet d'aire de stationnement de poids lourds.

Cette modification concourt à la lisibilité et à l'actualisation des pièces du PLU, et fait écho à l'objectif de présentation des champs captant présent dans le PADD du PLU de la commune approuvé en juillet 2008. Ceci passe par la protection et la préservation des secteurs vulnérables pour la protection de la ressource en eau potable.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

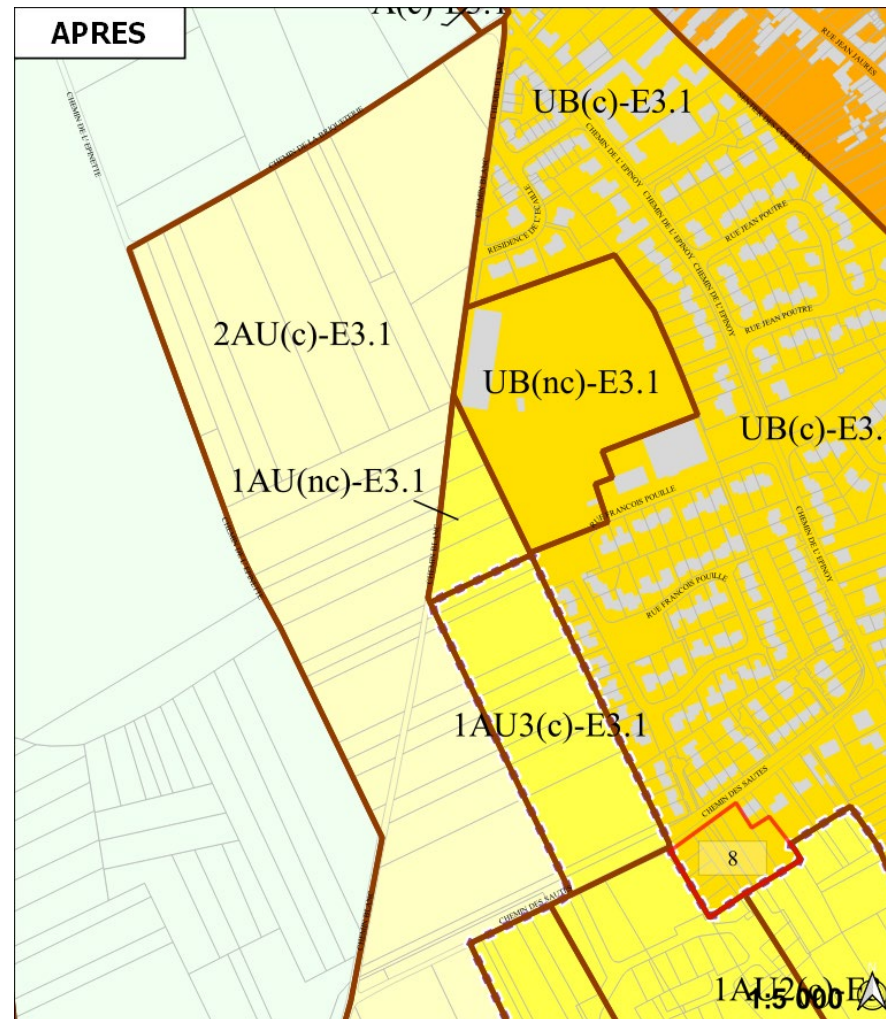
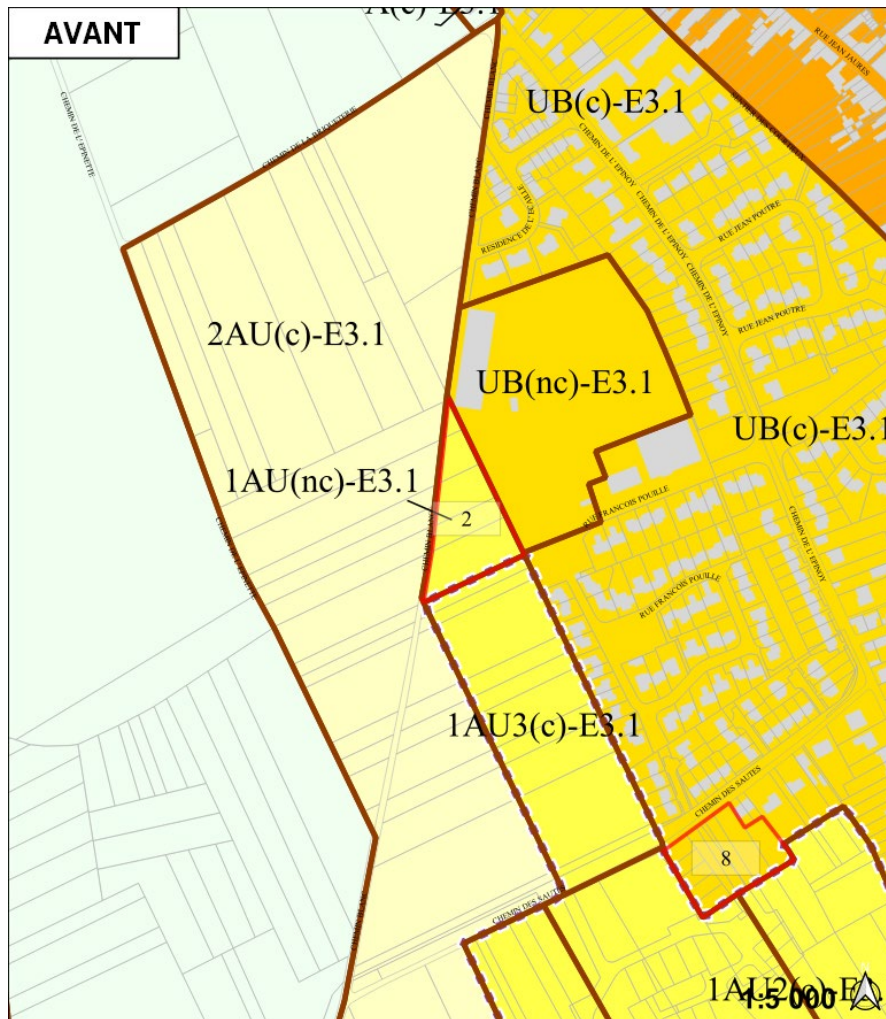
- **Suppression de l'emplacement réservé n° 2 sur la carte de destination générale des sols de la ville**

Bauvin – Point n°2

Rue Pouille : Suppression de l'emplacement réservé n° 2 sur la carte de destination générale des sols de la ville



Projets de modification des Plans Locaux d'Urbanisme métropolitains (PLU)
Enquête publique unique
Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet, ces modifications sont issues d'autres points du projet de modification des PLU.

[Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier](#)

Point 3 - Nord de la commune - Suppression de l'emplacement réservé 4.

□ CONTEXTE

La commune de Bauvin se situe dans le périmètre de l'aire d'alimentation des champs captant de la métropole. Ces champs captant garantissent l'alimentation en eau potable du territoire. A ce titre, ils sont protégés, et l'imperméabilisation des sols doit y être fortement limitée afin de favoriser l'infiltration des eaux qui viennent recharger les nappes.

L'emplacement réservé n° 4 est inscrit au PLU de la commune de Bauvin pour un projet de déviation de la RD 39. Cette déviation est située en zone naturelle du PLU de Bauvin et en périmètre de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) des champs captant. Ce projet ne peut ainsi être réalisé. Il y a donc lieu de supprimer l'emplacement réservé dédié.



□ OBJECTIF

Il est ainsi proposé de supprimer l'emplacement réservé n° 4 suite à l'abandon du projet de déviation de la RD 39 sur le secteur.

Cette modification concourt à la lisibilité et à l'actualisation des pièces du PLU, et fait écho à l'objectif de présentation des champs captant présent dans le PADD du PLU de la commune approuvé en juillet 2008. Ceci passe par la protection et la préservation des secteurs vulnérables pour la protection de la ressource en eau potable.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

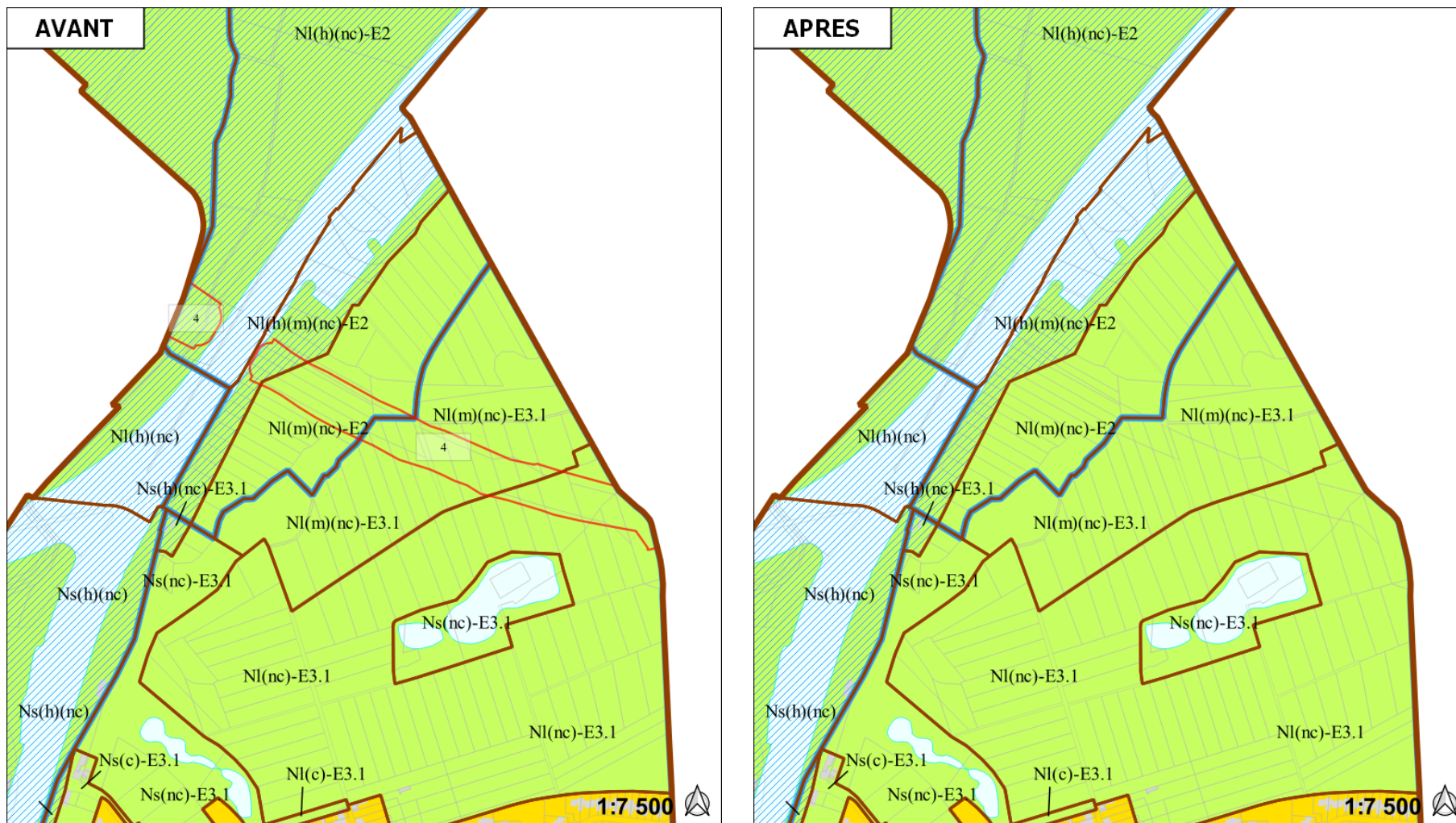
- **Suppression de l'emplacement réservé n° 4 sur la carte de destination générale des sols de la ville**

Bauvin – Point n°3

Nord de la commune : Suppression de l'emplacement réservé n° 4 sur la carte de destination générale des sols de la ville



Projets de modification des Plans Locaux d'Urbanisme métropolitains (PLU)
Enquête publique unique
Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet, ces modifications sont issues d'autres points du projet de modification des PLU.

[Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier](#)

Point 4 - Rue Jean Jaurès - Suppression de l'emplacement réservé 5.

□ CONTEXTE

L'emplacement réservé n° 5 a été inscrit rue Jean Jaurès pour encadrer le développement de logements sur le site, dont notamment la réalisation de logements locatifs sociaux. L'opération est aujourd'hui réalisée et répond aux objectifs de l'emplacement réservé.



□ OBJECTIF

Cet emplacement réservé pour le logement s'inscrit dans la volonté du PADD de dynamiser la production de logements sur la commune afin de répondre aux besoins des habitants du territoire.

L'opération étant aujourd'hui réalisée, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé n°5.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

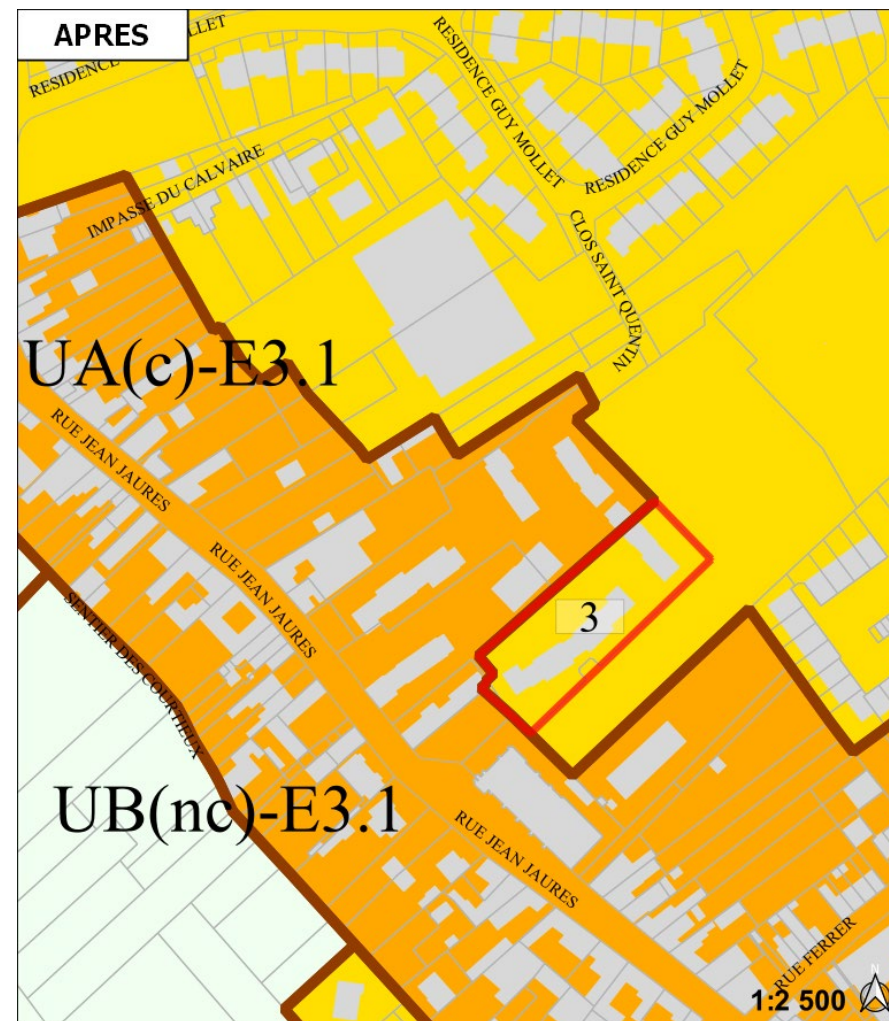
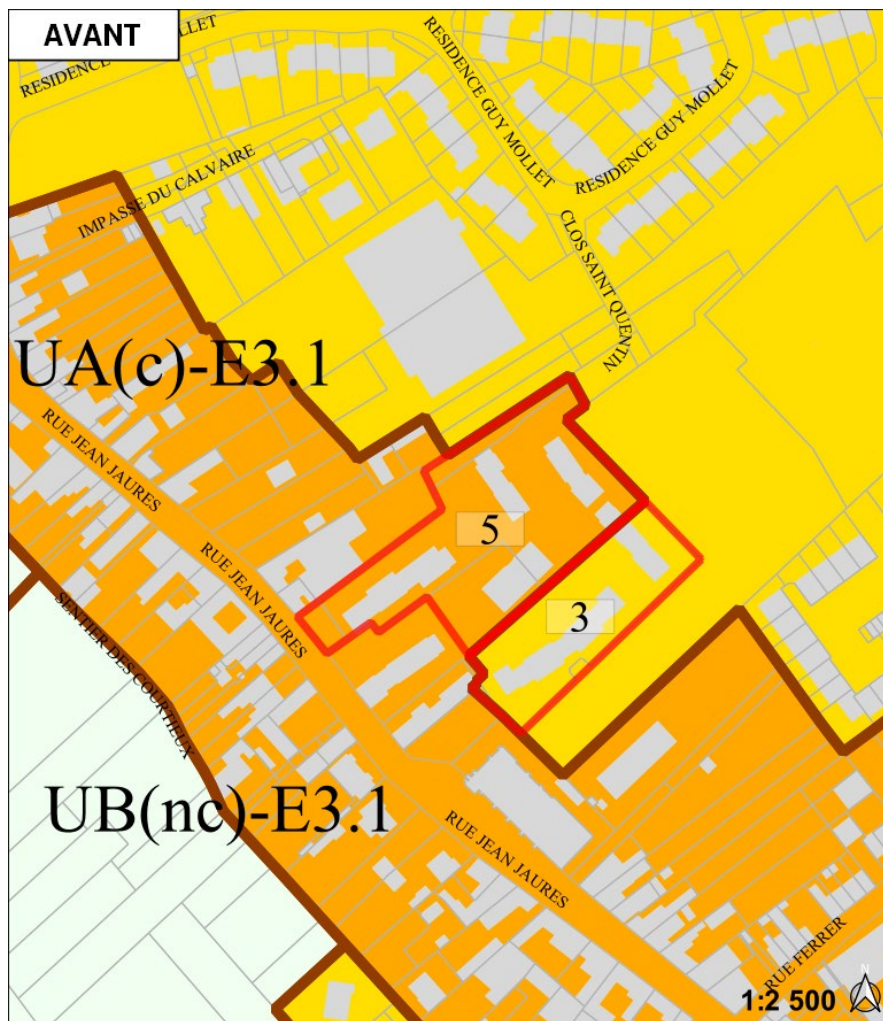
- **Suppression de l'emplacement réservé n° 5 sur la carte de destination générale des sols de la ville**

Bauvin – Point n°4

Rue Jean Jaurès : Suppression de l'emplacement réservé n° 5 sur la carte de destination générale des sols de la ville



Projets de modification des Plans Locaux d'Urbanisme métropolitains (PLU)
Enquête publique unique
Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet, ces modifications sont issues d'autres points du projet de modification des PLU.

[Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier](#)

Source cartographiques : MEL / DGFIP

Point 5 - Sentier du Long Bardeau - Suppression de l'emplacement réservé 6.

□ CONTEXTE

L'emplacement réservé n° 6 est inscrit au PLU de la commune de Bauvin pour un projet de logements.

Au regard de la situation urbaine des parcelles qui sont enclavées dans un ensemble de maisons individuelles, il ne paraît pas opportun d'y développer un nouveau projet de logement. Ce secteur est plus adapté à l'installation de jardins familiaux, la demande étant d'ailleurs très forte sur la commune.



□ OBJECTIF

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD de promouvoir une urbanisation future aérée en harmonie avec le tissu urbain existant en préservant les parcs et espaces de nature en centre-ville.

Il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé n° 6 suite à l'abandon du projet de logements au profit de l'aménagement de jardins familiaux.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

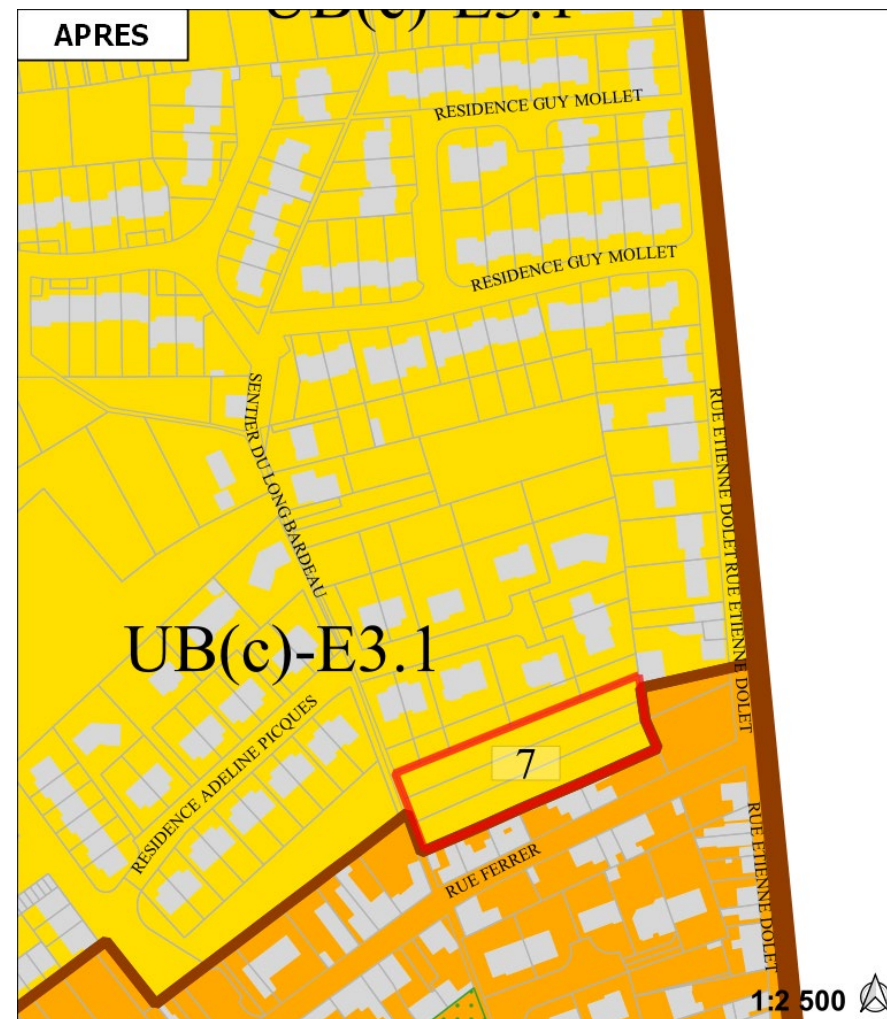
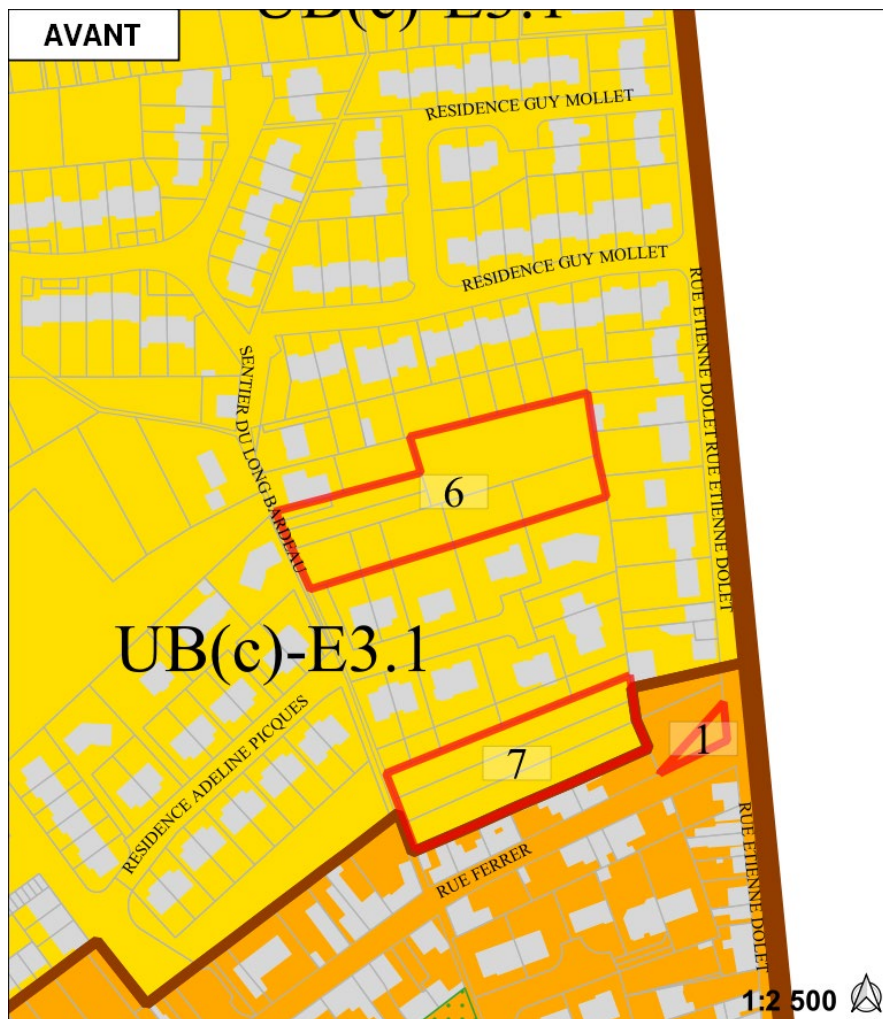
- **Suppression de l'emplacement réservé n° 6 sur la carte de destination générale des sols de la ville**

Bauvin – Point n°5

Sentier du Long Bardeau : Suppression de l'emplacement réservé n° 6 sur la carte de destination générale des sols de la ville



Projets de modification des Plans Locaux
d'Urbanisme métropolitains (PLU)
Enquête publique unique
Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet, ces modifications sont issues d'autres points du projet de modification des PLU.

[Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier](#)

Source cartographiques : MEL / DGFiP

Point 6 - Numérisation du PLU de Bauvin

□ CONTEXTE

Suite à la fusion de la Communauté de Communes de la Haute Deûle et de la Métropole Européenne de Lille intervenue le 14 mars 2020, la Métropole Européenne de Lille a pris la compétence urbanisme sur les 5 communes d'Allennes-les-Marais, Annœullin, Bauvin, Carnin et Provin. Ainsi, les cinq Plans Locaux d'Urbanisme communaux de l'ex-EPCI s'ajoutent au six Plans Locaux d'Urbanisme dont la Métropole Européenne de Lille est l'auteur et gestionnaire.

Dans ce cadre, afin de faciliter la gestion et le suivi dématérialisés des PLU communaux d'Allennes-les-Marais, Annœullin, Bauvin, Carnin et Provin, il convient aujourd'hui d'en assurer la numérisation complète. Ce travail permettra de rendre les documents accessibles de manière dématérialisée au même titre que les autres PLU de la MEL.

□ OBJECTIF

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté d'améliorer la lisibilité du document d'urbanisme et son accessibilité par tous.

Il est ainsi proposé de numériser les documents du Plan Local d'Urbanisme de la commune et de les inscrire dans la logique d'accessibilité des PLU de la MEL. Le passage du format papier au format numérique n'induit pas d'évolution de la partie écrite des documents. La partie cartographique est amenée, elle, à connaître de légères évolutions graphiques mais ces évolutions sont mineures et sans effet sur les règles applicables au territoire de la commune.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

- Numérisation des documents du PLU de la commune sans effet sur les règles, mais impactant la forme et les représentations de la carte de destination générale des sols

Bauvin – Point n°6

Numérisation des documents du PLU de la commune sans effet sur les règles, mais impactant la forme et les représentations de la carte générale de destination des sols









Projets de modification des Plans Locaux
d'Urbanisme métropolitains (PLU)
Enquête publique unique
Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021



DESTINATION DES SOLS [RÈGLEMENT]





Urbain mixte

-  [1] Centralités
-  [2] Tissu mixte dense
-  [3] Tissu résidentiel de l'ère industrielle
-  [4] Tissu résidentiel intermédiaire
-  [5] Tissu résidentiel collectif
-  [6] Tissu résidentiel pavillonnaire
-  [7] Tissu résidentiel diversifié
-  [8] Hameaux














Application des dynamiques territoriales :

- [UCM] Cœur métropolitain
- [UCA] Villes-centres d'agglomération
- [UCO] Villes de la couronne urbaine
- [UVC] Villes du canal urbain
- [USE] Villes de l'arc sud est
- [UGB] Villes des grands boulevards
- [UAR] Villes d'appui et villes relais
- [UVD] Villes et villages durables



Urbain économique

-  [UE] Zone d'activités diversifiées
-  [UI] Zone d'industrie
-  [UX] Pôle commercial monofonctionnel d'agglomération
-  [UX.x] Centralité commerciale complémentaire








Urbain spécial

-  [PSMV] Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Lille
-  [UAL] Zone Euraminalimentaire
-  [UCH] Zone des activités hospitalières
-  [UCJ] Zone de la cité jardin de la délivrance
-  [UCP] Zone du centre pénitentiaire
-  [UEP] Zone des équipements publics ou d'intérêt collectif
-  [UGS] Zone du site du Grand stade
-  [UH] Zone du domaine militaire de la citadelle de Lille
-  [ULM] Zone du quartier du ballon
-  [UPL] Zone portuaire
-  [UU] Zone de la cité scientifique et universitaire de Villeneuve d'Ascq
-  [UV1] Zone dédiée à l'activité aéronautique
-  [UV2] Zone de l'aérodrome


Urbain aménagement

-  [UZ] Zone d'aménagement concerté (ZAC)
-  [UOP] Zone d'opération d'aménagement

À urbaniser

-  [AUCM] Zone à urbaniser constructible mixte
-  [AUCMZ] Zone à urbaniser constructible mixte en ZAC
-  [AUCA] Zone à urbaniser constructible activités
-  [AUCAZ] Zone à urbaniser constructible activités en ZAC
-  [AUCAOP] Zone à urba. constructible activités en op. d'aménagement
-  [AUDM] Zone à urbaniser différée mixte
-  [AUDA] Zone à urbaniser différée activités

Parc Urbain

-  [UP] Zone de parc urbain





Agricole





-  [A] Zone agricole

Naturel













-  [N] Zone naturelle
-  [NE] Zone naturelle écologique
-  [NL] Zone naturelle de loisirs
-  [NJ] Zone naturelle de jardin

EMPLACEMENT RESERVE [RÈGLEMENT]



-  [F] Emplacement réservé d'infrastructure (ERI)
-  [C] Emplacement réservé de continuité écologique (ERC)
-  [S] Emplacement réservé de superstructure (ERS)
-  [L] Emplacement réservé aux logements (ERL)

-  [E] Servitude de projets d'équipements publics (SPEP)
-  [A] Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)
-  [SMS] Servitude de mixité sociale (SMS)
-  [STL] Servitude de taille de logement (STL)










PROTECTION ENVIRONNEMENTALE ET ARCHITECTURALE [RÈGLEMENT]

-  Espaces Boisés Classés
-  Squares et parcs
-  Jardins Familiaux
-  Terres cultivées en zones urbaine
-  Secteur paysager et / ou arboré à préserver simple
-  Secteur paysager et / ou arboré à préserver normal
-  Secteur paysager et / ou arboré à préserver renforcé
-  Bâtiment susceptible de changer de destination en zones agricole et naturelle
-  Zone tampon des réservoirs de biodiversité
-  Espace naturel relais
-  Coefficient de biotope [CBS 1]
-  Coefficient de biotope [CBS2]



[SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE]

-  Zone de protection [PIG] et périmètre de protection rapprochée [DUP] des champs captants
-  Secteur de vulnérabilité des champs captants [AAC 1 à 3]



PRESCRIPTIONS DIVERSES [RÈGLEMENT]

-  Linéaire commercial "Toute activité"
-  linéaire commercial "artisanal et commercial"
-  Linéaire commercial "artisanal et commercial élargi"
-  Marge de recul
-  Prescriptions spéciales de voirie
-  Secteur de bonne qualité de desserte
-  Secteur affecté au domaine public ferroviaire
-  Périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chaleur urbain
-  Cheminement piéton existant ou à créer


RISQUE TECHNOLOGIQUE ET NATUREL [RÈGLEMENT]

-  [n ou n1] Sols pollués [n ou n1]
-  [β] Autre secteur à risque d'inondation [3]






[SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE]

-  [1] Secteur à risque d'inondation du PPRI Val de Marque [1]
-  [2] Secteur à risque d'inondation du PPRI de la Lys [2]

[ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION]

-  [OAP] Périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation






AUTRES ÉLÉMENTS À TITRE INFORMATIF

-  Zone humide [ZH1] ou zone à dominante humide [ZDH 0 à 4 ou sans enjeu identifié]
-  Emprise bâtie
-  Parcellaire
-  Limite communale
-  Voies d'eau [rivière, canal, plan d'eau...]


[Retour à la liste des communes](#)

LÉGENDE DES ATLAS DU P.L.U²









Inventaire du Patrimoine Métropolitain

-  [IBAN] Inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zones A et N
-  [IPAP] Inventaire du patrimoine architectural, urbain et paysager
-  [IPEN] Inventaire du patrimoine écologique & naturel
-  Cône de vue
-  Prescriptions architecturales


















Stationnement

-  Secteur de bonne qualité de desserte


















Règles de stationnement

- | | | |
|---|------|------------------------|
|  | S0 | Dispositions générales |
|  | S0.1 | |
|  | S1 | |
|  | S2 | |
|  | S3 | |
|  | S4 | |
|  | S5 | |
|  | S6 | |

Hauteur façade & Hauteur absolue

-  7/10
-  NR/10
-  10/13
-  NR/13
-  13/16
-  NR/16
-  16/19
-  NR/19
-  22/22
-  NR/22
-  NR/25
-  NR/37
-  AH - Autre Hauteur cf. règlement de zone et / ou OAP
-  NC - Non Constructible cf. règlement
-  NR - Non Réglementé
-  Plafond de hauteur spécifique
-  Linéaire de hauteur spécifique

[ZAC] Zone d'Aménagement Concerté

-  Limite de ZAC
 -  Limite de commune
 -  Espaces verts
 -  Continuité âtie
 -  Limite de constructibilité
 -  Voirie optionnelle
 -  Orientation des constructions
 -  Perspective à organiser
 -  Prolongement de voies ou accès
 -  Alignement obligatoire
[X% = Alignement sur X% du linéaire construit]
 -  Angle de départ des constructions
- Secteur :
-  Vocation caractère paysager
 -  Vocation dominante de parc
 -  Espaces publics
 -  Secteur d'espace libre
 -  Bâtiments à conserver
 -  Limite du zonage