



plan local
d'urbanisme

Enquête Publique Unique

CAHIER COMMUNAL BOUSBECQUE

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

INTRODUCTION AU CAHIER COMMUNAL

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

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021

[Retour à la liste des communes](#)

Introduction au cahier communal

Le territoire de la commune est concerné par plusieurs évolutions du PLU décrites dans le dossier de la modification :

- **Des évolutions qui concernent l'ensemble des 85 communes du PLU intercommunal. Elles portent sur le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques du PLU en vigueur. Elles sont présentées dans la première partie du dossier.**

Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il s'applique à tous les projets d'aménagement et de construction. Il contient des règles générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire et des règles spécifiques aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques précisent la stratégie métropolitaine et donnent des prescriptions qui s'imposent aux projets d'aménagement et de construction. Elles sont au nombre de huit dans le PLU en vigueur : aménagement, habitat, accueil et habitat des gens du voyage, mobilité, trame verte et bleue, hémicycles, santé et risques, changement climatique et transition énergétique (NB : ces deux OAP sont fusionnées sous le timbre de l'OAP « Climat, air, énergie, risques et santé » dans le cadre de la présente modification du PLU).

- **Des évolutions qui concernent directement une commune du territoire métropolitain. 74 communes sont ainsi concernées par un (ou plusieurs) sujet(s) particulier(s) dans cette modification.**

NB : Afin de mettre en exergue l'adéquation de ces évolutions avec le projet de territoire, l'ensemble des sujets communaux sont présentés de manière synthétique, et regroupés par thème et axe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans la partie du dossier traitant des modifications territorialisées.

Ce cahier communal présente les évolutions proposées plus particulièrement sur le territoire de la commune. Il décrit les sujets et reprend les extraits du PLU « avant-après modification ». Les légendes des différents plans sont reprises à la fin du présent document.

Ces évolutions peuvent concerner plusieurs pièces du PLU et notamment :

- **La carte de destination générale des sols.** Cette carte délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles du territoire. Elle permet d'identifier les zonages dont les règles vont s'appliquer ainsi que la localisation d'outils règlementaires tels que les emplacements réservés, les protections paysagères et environnementales, les rez de chaussée réservés aux commerces, etc.). Les effets de ces outils sont précisés dans les dispositions générales du règlement.
- **Le plan des hauteurs.** Ce plan précise et localise les règles de hauteur maximale applicables sur le territoire. Ainsi, soit il fixe un couple de hauteur maximale de façade / hauteur maximale absolue à respecter, soit il renvoie à une règle précisée dans le règlement ou les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Dans certains cas, la hauteur maximale n'est pas réglementée, il est alors indiqué « NR » sur le plan.
- **Le plan de stationnement.** Il précise la catégorie de règles de stationnement applicables pour un secteur du territoire. Les règles propres à chaque secteur (ou catégorie) sont précisées soit dans les dispositions générales du règlement (livre I) pour les secteurs S0 à S4, soit au sein du règlement de la zone concernée pour les secteurs S5 à S6.



 **Éléments cliquables**

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Projets Urbains.** Les OAP projets urbains précisent et complètent le règlement sur un secteur donné. Elles permettent de traduire précisément les intentions d'aménagement, comme par exemple les conditions d'aménagement du site, la programmation des constructions, les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères et les objectifs environnementaux. Ces OAP s'imposent aux projets d'aménagement et de construction.
- Le livre des Emplacements Réservés (ER).** Il reprend par commune la liste des emplacements réservés par type d'emplacement réservé (infrastructure, superstructure, logement). L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU permet de planifier la localisation d'équipements ou d'aménagements d'intérêt général, d'en identifier le bénéficiaire et d'en préserver la localisation. Un projet d'aménagement ou de construction incompatible avec l'objet de l'emplacement réservé ne peut être autorisé.
- L'Inventaire du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (IPAP).** Cet inventaire s'inscrit en complément des protections nationales type « monuments historiques » afin de préserver des éléments du patrimoine qui concourent à l'identité et la qualité du cadre de vie du territoire.



- L'Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel (IPEN).** Il permet notamment la préservation d'éléments ponctuels qui par leurs caractéristiques peuvent participer à la fonctionnalité écologique du territoire, et dans certains cas présenter un caractère de régulation de la chaleur en ville et de limitation du phénomène d'îlots de chaleur (parcs et jardins en milieu urbain, canal, arbres, etc.).
- L'Inventaire des Bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle (IBAN).** Cet inventaire permet l'évolution des usages des bâtiments repérés dans les zones naturelles et agricoles. La qualité patrimoniale des constructions est un critère de sélection pour pouvoir rejoindre cet inventaire.





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](#)

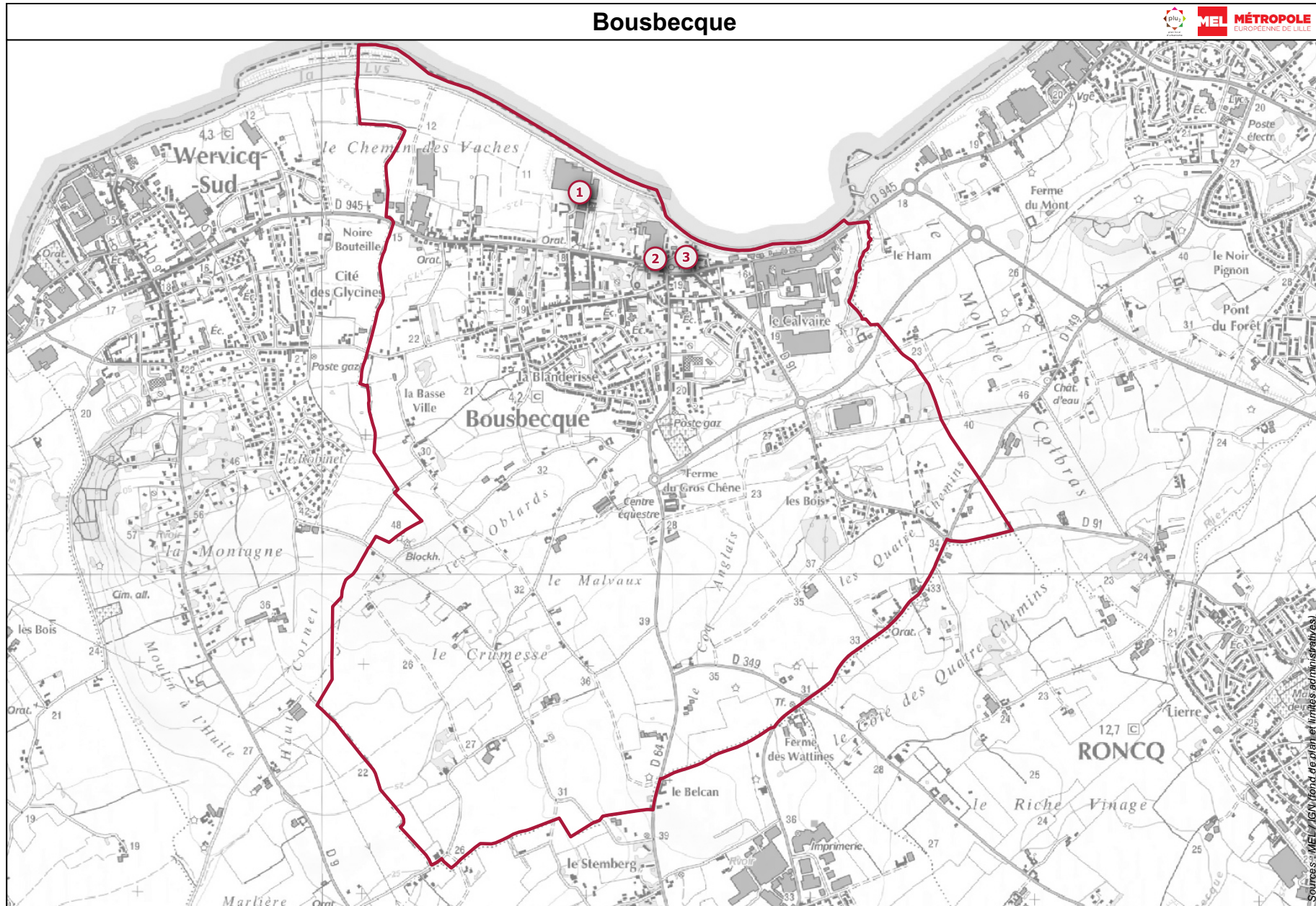
Quelles sont les modifications du PLU qui concernent la commune ?

[Point 1 - Site du Château, rue de Wervicq - Permettre le renouvellement urbain du site aujourd'hui en friche par la mise en œuvre d'un projet mixte comprenant des logements, un équipement communal et une coulée verte.](#) ↩

[Point 2 - 11 rue de Wervicq - Inscription d'un élément à l'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager \(IPAP\).](#) ↩

[Point 3 - 1 place du Général de Gaulle - Inscription d'un élément à l'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager \(IPAP\).](#) ↩

Bousbecque



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

Point 1 - Site du Château, rue de Wervicq - Permettre le renouvellement urbain du site aujourd'hui en friche par la mise en œuvre d'un projet mixte comprenant des logements, un équipement communal et une coulée verte.

☐ CONTEXTE

Comptant un peu moins de 5.000 habitants, la commune de Bousbecque est caractérisée par un paysage rural et agricole qui forge son identité. Le canal de la Lys, qui longe la commune sur sa frange nord conforte cette image d'un territoire naturel et au potentiel paysager important.

Le site du château se situe dans la partie Nord de la commune entre le canal de la Lys au nord et la rue de Wervicq au sud. Des prairies sanctuarisées et un espace boisé viennent border le site sur ses franges est et ouest. Il est également situé à quelques minutes à pied du cœur de village où l'on retrouve l'hôtel de ville et l'église Saint-Martin.

Le site était le siège de la société Berry Décor, spécialisée en fabrication de papier, carton et parquet stratifié. Lors de sa cessation d'activité en 2014, l'entreprise a réalisé des diagnostics de pollution. La mémoire de cette pollution devra être gardée et prise en compte, notamment dans les futurs projets de reconversion du secteur. A noter que le site est aussi concerné par le risque de submersion énoncé dans le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

En friche depuis plus de dix ans et sans opportunité de repreneur économique, il est aujourd'hui question de permettre la reconversion du site afin de répondre aux besoins en logements du secteur et de profiter de sa localisation pour tourner le développement de la commune vers la Lys. Ainsi, les axes et objectifs autour de la requalification du secteur sont les suivants :

- Objectifs urbains
 - Raccrocher le site au tissu bâti de la ville
 - Ouvrir le site sur la Lys, retourner la ville sur l'eau
- Objectifs paysagers
 - Redonner de la place pour le végétal sur le site
 - Offrir des vues sur les prairies humides voisines
- Objectifs habitat
 - Réduire le manque de logements sociaux dans la ville de Bousbecque
 - Répondre au besoin de logements aux typologies variées (logements adaptés, logements pour les jeunes couples etc...)
 - Proposer une densité suffisante sans dénoter avec la morphologie d'habitat existante à Bousbecque
- Objectifs programmatiques
 - Compléter les équipements culturels de la ville (salle des fêtes, tiers-lieu, café/épicerie...)

- **Objectifs environnementaux**

- **Avoir une continuité de la trame verte et bleue sur le site**
- **Développer la biodiversité sur le site, aujourd'hui faible**
- **Garder la mémoire de l'activité industrielle et de la pollution potentielle du site**
- **Prendre en compte le risque inondation**

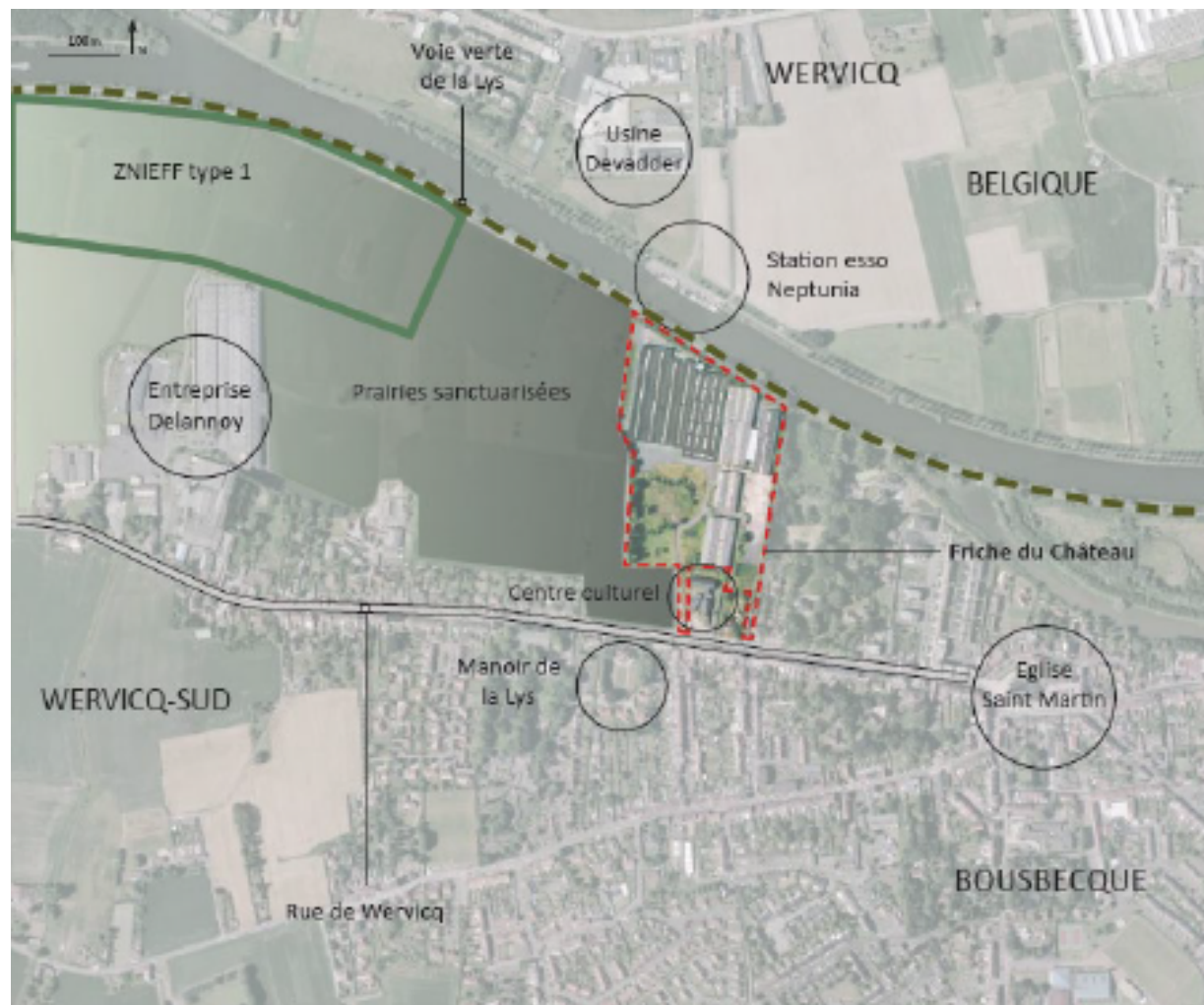
Focus sur la dimension habitat souhaitée sur le site

Plusieurs opérations de constructions de logements sont en cours sur la commune. Elles prévoient la construction de nouveaux logements sociaux, dans l'objectif de rattraper le retard cumulé et d'atteindre les objectifs de la loi SRU à moyen terme. Le site du château est une opportunité de continuer cet effort.

Il est, en outre, une des opportunités foncières de la commune fléchée pour accueillir une mixité aussi bien sociale qu'urbaine et fonctionnelle. Il est envisagé comme devant devenir un quartier plus mixte que les opérations en cours et celles réalisées les années précédentes. Les principaux enjeux de cette programmation sont de porter une attention particulière aux personnes seules (jeunes, seniors), de conserver l'attractivité de la ville pour les jeunes ménages/couples et de stabiliser les familles avec enfants.

C'est ainsi qu'il est envisagé sur ce site une programmation d'environ deux cents logements, comprenant maisons individuelles, logements intermédiaires,

logements collectifs et béguinage. En termes de mixité sociale, 40% de ces logements seront des logements locatifs sociaux (PLUS et PLAI). Une part de logements abordables sera également réservée : 20% de logements seront en accession sociale, dont 10% de PSLA.



□ OBJECTIF

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD de favoriser le renouvellement urbain, c'est à dire la reconversion de terrains déjà urbanisés afin de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles. Il s'agit ainsi d'adopter des règles favorisant davantage le renouvellement urbain sur le secteur.

Ce sujet s'inscrit également dans la volonté de dynamiser la production de logements et promouvoir la qualité d'habiter pour tous en :

- **encourageant la construction neuve et l'évolution du parc existant,**
- **favorisant une offre de logements digne, confortable et adaptée à tous.**

Cette reconversion permettra également de répondre aux besoins en équipements du secteur avec la réalisation d'équipements communaux, de proposer une nouvelle offre d'espace de nature de proximité en valorisant notamment l'ouverture vers la Lys.

Enfin, il s'agit également de tenir compte des enjeux environnementaux en place, et plus particulièrement en gérant les risques liés au contexte technologique et au passé industriel du territoire, afin de permettre la mutation du site tout en préservant la santé et la sécurité des biens et des personnes.

Dans ce cadre, il est proposé de faire évoluer le zonage UE (zones d'activités diversifiées) en :

- **zonage N (naturel) sur la partie ouest, afin de préserver les secteurs les plus sensibles (zones à dominantes humides) et travailler la frange avec le milieu agricole.**
- **zonage UDV7.1 (zonage urbain mixte) sur la partie est, afin de permettre le développement d'un projet mixte (logements et équipements).**

Il est proposé, en marge de ces modifications, d'adapter le plan des hauteurs et celui du stationnement aux nouveaux usages.

La programmation habitat va être cadrée par l'inscription d'un emplacement réservé aux logements qui définira les objectifs à respecter pour le développement des futurs logements. Enfin, la mémoire de la pollution sera faite par l'inscription d'un indice « n », dont les règles sont définies dans les dispositions générales du règlement du PLU et qui prévoit des préconisations spécifiques pour prendre en compte la pollution des sols.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Pour la coulée verte, les changements suivants sont proposés dans la modification :

- Carte générale de destination des sols, commune de Bousbecque : passage de UE et de UVD1.1 à un zonage N, inscription d'un indice « n » et réduction de la SMS
- Plan des hauteurs : passage d'un couple de hauteur façade/hauteur absolue de NR/22 à AH (« Autres hauteurs »)
- Plan de stationnement : passage des règles de stationnement définies dans les dispositions générales du règlement d'un secteur S4 à un secteur S6
- Livre des emplacements réservés, commune de Bousbecque : réduction de la Servitude de Mixité Sociale pour exclure le secteur de la coulée verte.

Pour le secteur mixte, les changements suivants sont proposés dans la modification :

- Carte générale de destination des sols, commune de Bousbecque : passage de UE à UVD7.1, inscription d'un indice « n » et inscription d'un ERL (L2).
- Plan des hauteurs : passage d'un couple de hauteur façade/hauteur absolue de NR/22 à 13/16.
- Plan de stationnement : passage des règles de stationnement définies dans les dispositions générales du règlement d'un secteur S4 à un secteur S3.

- Livre des emplacements réservés, commune de Bousbecque : inscription d'un emplacement réservé aux logements (ERL) L2 au bénéfice de la MEL.

L'ERL prévoit :

« La production de 200 logements sur le site du Château avec :

- un minimum de 40 % de logements locatifs sociaux et très sociaux, définis conformément à l'OAP thématique habitat du PLU,
- un minimum de 20% de logements en accession abordable conformément à l'OAP thématique habitat du PLU, dont 10% de PSLA.

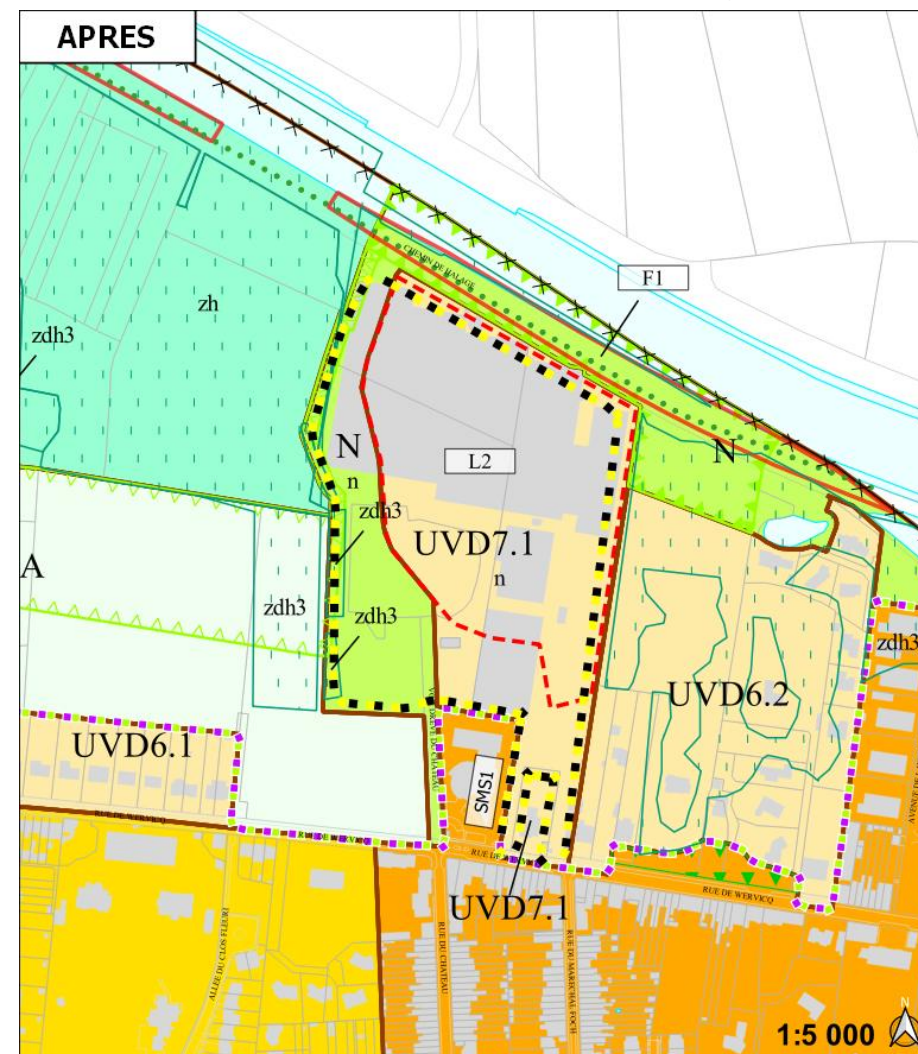
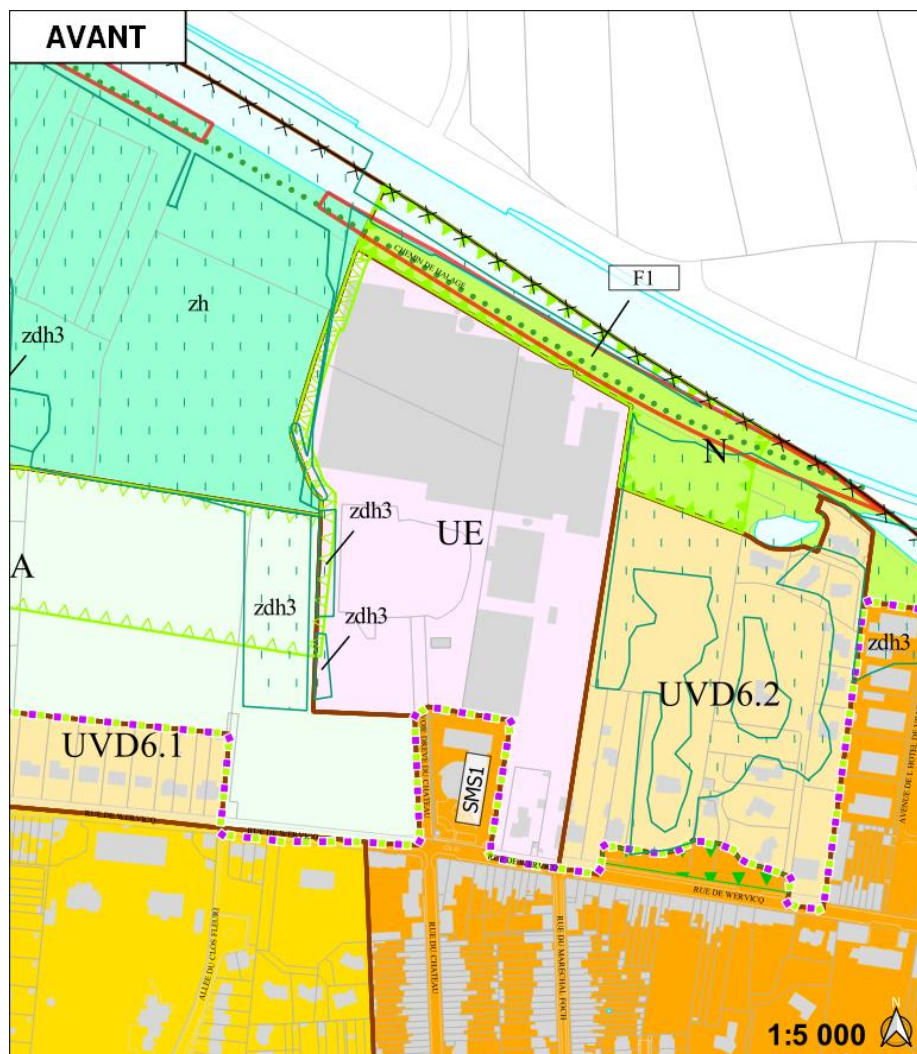
Les surfaces plancher destinées à d'autres usages que l'habitat seront autorisées en cohérence avec le zonage en vigueur au PLU. »

Bousbecque – Point n°1

Site du Château, rue de Wervicq - Carte générale de destination des sols, passage de UE à UVD7.1 et de UE et UVD1.1 à N, inscription d'un indice « n », d'un ERL (L2) et réduction de la SMS.



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](#)

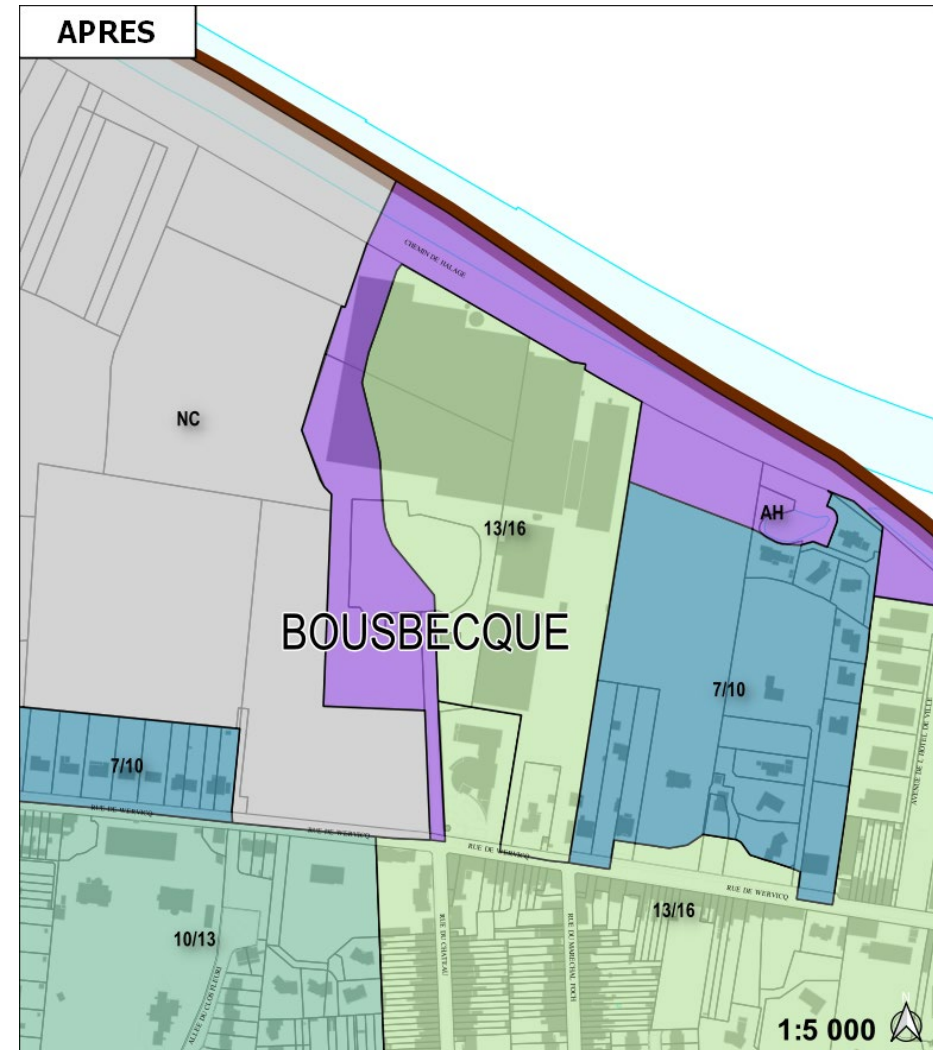
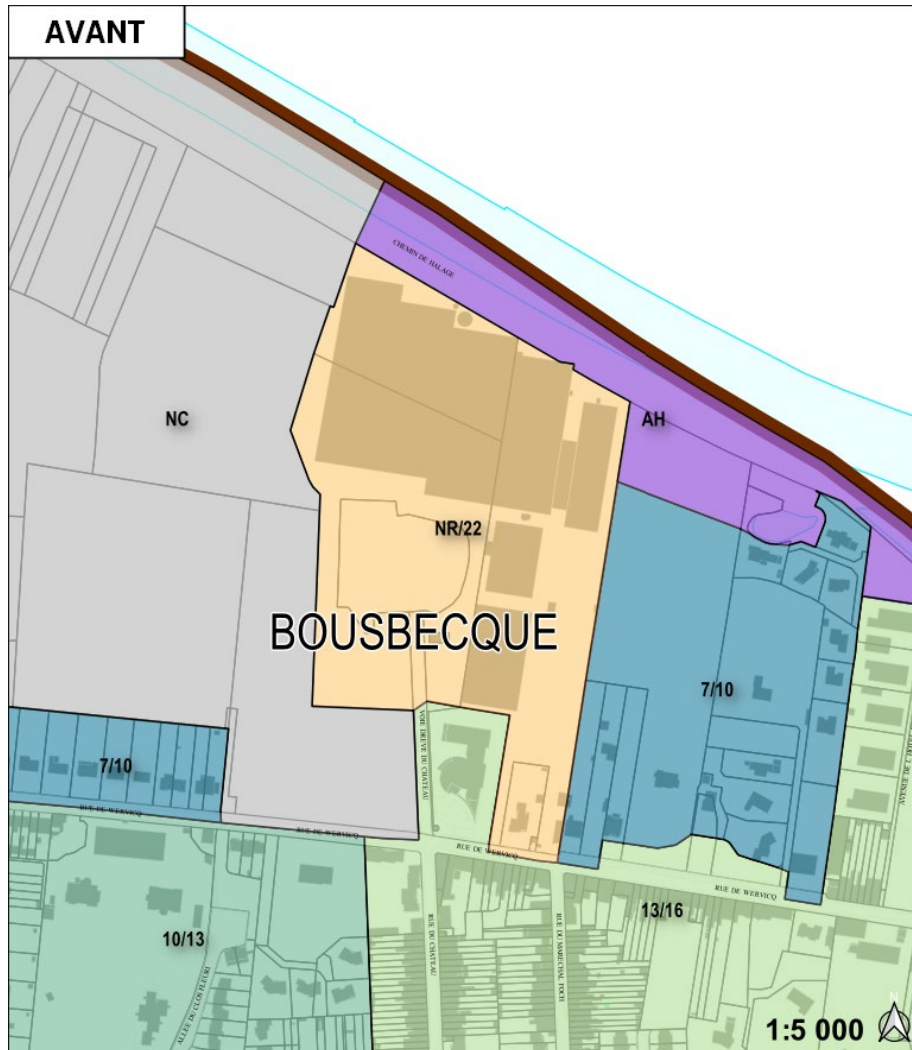


Bousbecque – Point n°1

Site du Château, rue de Wervicq - Plan des hauteurs : passage d'un couple de hauteur façade/hauteur absolue de NR/22 à AH (« Autres hauteurs ») et de NR/22 à 13/16.



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](#)

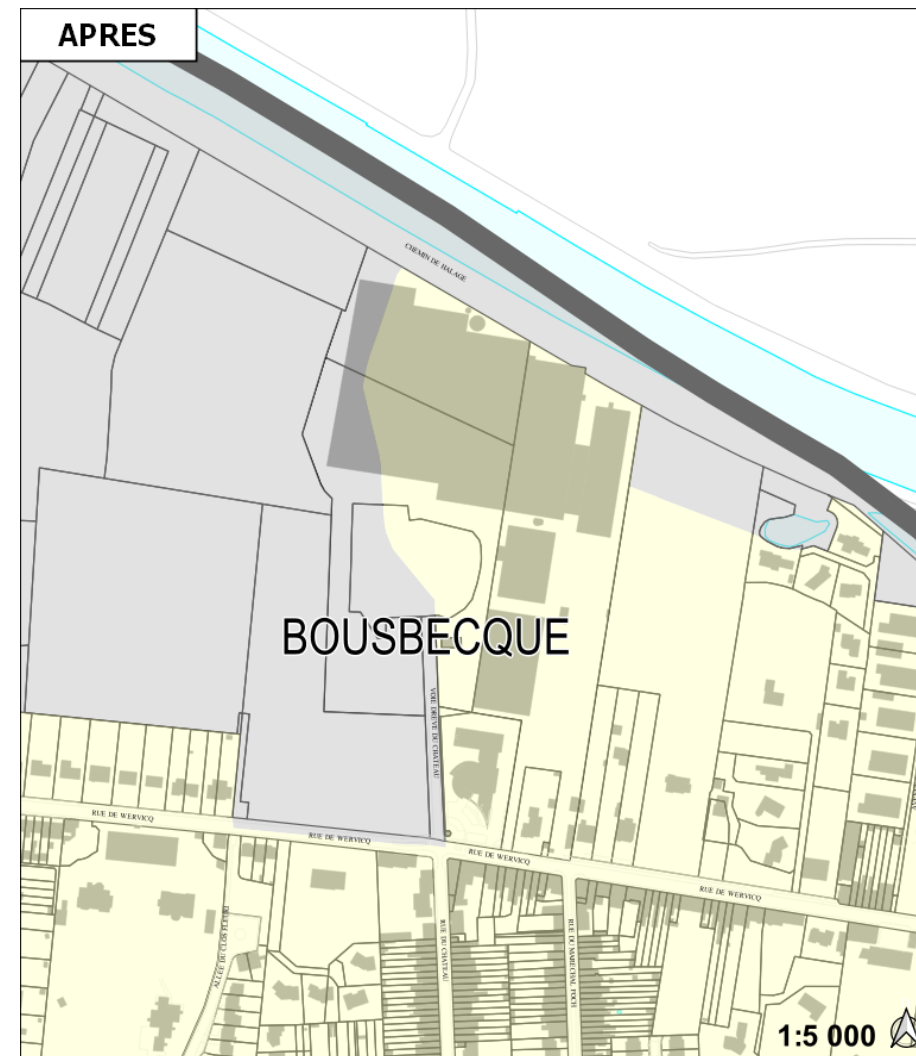
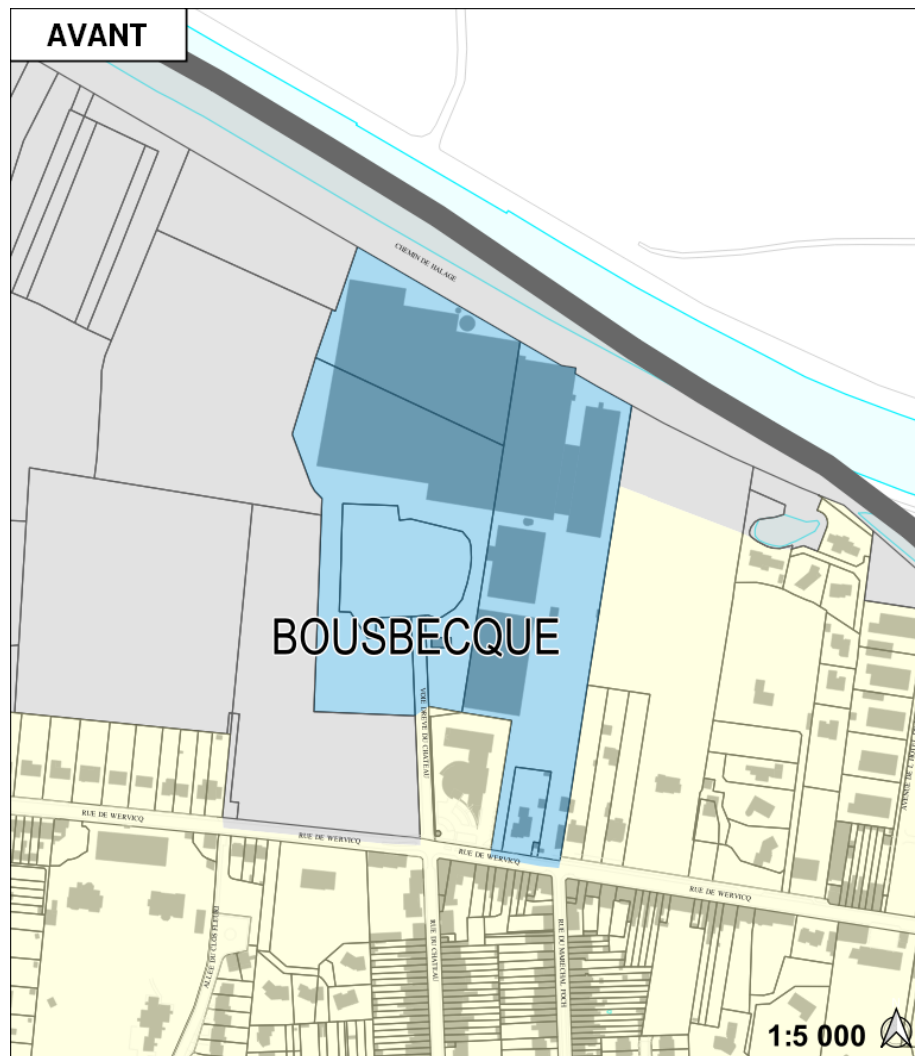
Source cartographiques : MEL / DGFIP

Bousbecque – Point n°1

Site du Château, rue de Wervicq - Plan de stationnement : passage des règles de stationnement d'un secteur S4 à un secteur S3 et d'un secteur S4 à un secteur S6.



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](#)

Bousbecque – Point n°1

Site du Château, rue de Wervicq - Livre des emplacements réservés: réduction de la Servitude de Mixité Sociale pour exclure le secteur de la coulée verte.



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

AVANT

BOUSBECQUE					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé de superstructure (ERS : S +N°...)					
SMS	SMS1	Tout programme à partir de 9 logements doit affecter un minimum de 30% de la surface de plancher dédiée au logement à des logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadres. Les surfaces plancher destinées à d'autres usages que l'habitat seront autorisées en cohérence avec le zonage en vigueur au PLU	MEL	95,85	Centre ville

APRES

BOUSBECQUE					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé de superstructure (ERS : S +N°...)					
SMS	SMS1	Tout programme à partir de 9 logements doit affecter un minimum de 30% de la surface de plancher dédiée au logement à des logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadres. Les surfaces plancher destinées à d'autres usages que l'habitat seront autorisées en cohérence avec le zonage en vigueur au PLU	MEL	95,79	Centre ville

Bousbecque – Point n°1

Site du Château, rue de Wervicq - Livre des emplacements réservés: inscription de l'emplacement réservé pour le logement L2



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

AVANT

BOUSBECQUE					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé aux logements (ERL : L +N°...)					

APRES

BOUSBECQUE					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé aux logements (ERL : L +N°...)					
ERL	L2	<p>Production de 200 logements sur le site du Château avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un minimum de 40 % de logements locatifs sociaux et très sociaux, définis conformément à l'OAP thématique habitat du PLU, - un minimum de 20% de logements en accession abordable conformément à l'OAP thématique habitat du PLU, dont 10% de PSLA. <p>Les surfaces plancher destinées à d'autres usages que l'habitat seront autorisées en cohérence avec le zonage en vigueur au PLU.</p>	MEL	3.66	Site du Château, rue de Wervicq

Point 2 - 11 rue de Wervicq - Inscription d'un élément à l'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager (IPAP).

□ CONTEXTE

Il s'agit d'un édifice à mur gouttereau sur rue de style Néo Flamand. Une niche centrale abrite une mosaïque en pâte de verre polychrome et dorée représentant la charité de Saint Martin.



□ OBJECTIF

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD de valoriser la richesse du patrimoine paysager, urbain et architectural du territoire.

Ainsi, le PLU est doté d'un Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager (IPAP) qui permet notamment la préservation d'éléments ponctuels, non protégés par d'autres dispositifs nationaux, et concourant à l'identité du territoire et à la qualité des paysages.

Cet inventaire est établi au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui dispose que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Il est ainsi proposé dans la modification d'inscrire de nouveaux éléments à cet inventaire sur la commune afin de conforter la protection du patrimoine sur le territoire. Avec cette inscription, le ou les éléments repérés doivent ainsi respecter les dispositions spécifiques dédiées à l'IPAP reprises dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU et qui permettent de garantir le maintien de la qualité patrimoniale du bien.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

- **Inscription de cet édifice à l'Inventaire du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager en**
Catégorie : Edifice singulier
Famille : Edifice habité [A]
- **Report graphique de cet IPAP à l'atlas du patrimoine.**

Bousbecque – Point n°2

11 rue de Wervicq (A002) : Inscription de cet édifice à l'Inventaire du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager en Catégorie : Edifice singulier, Famille : Edifice habité [A]



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

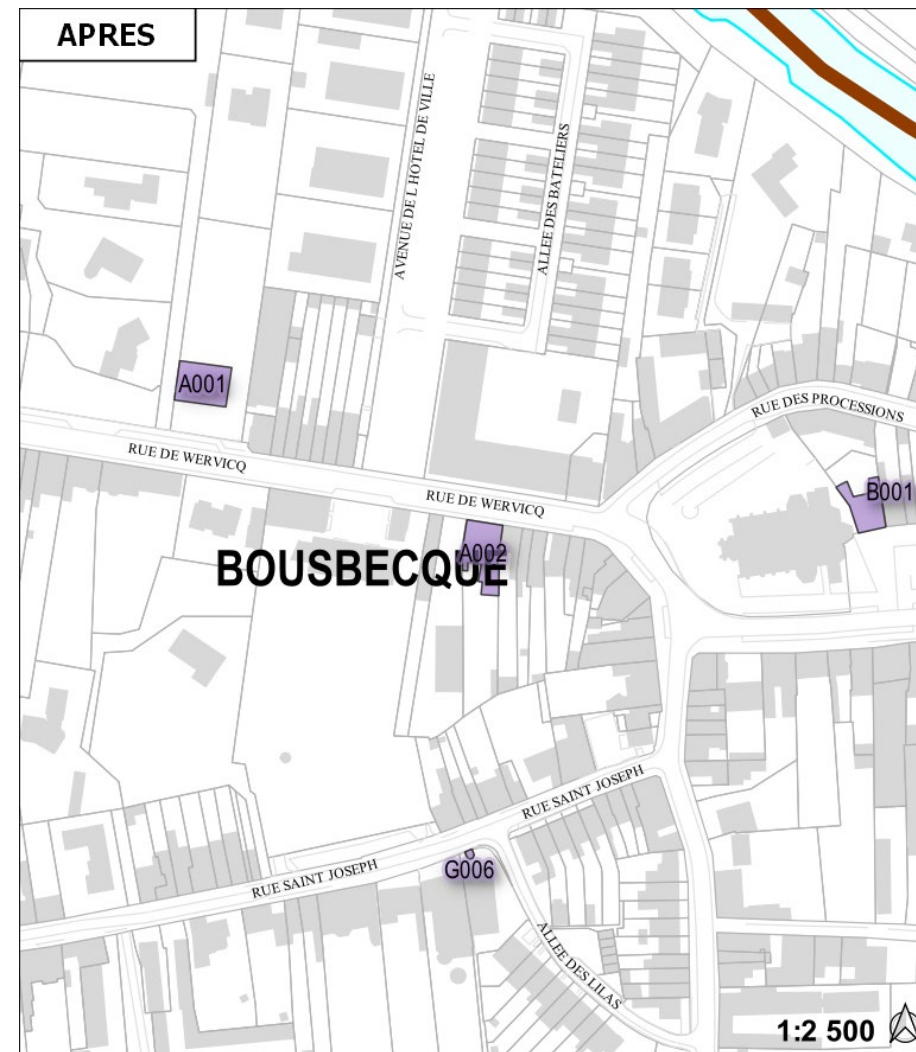
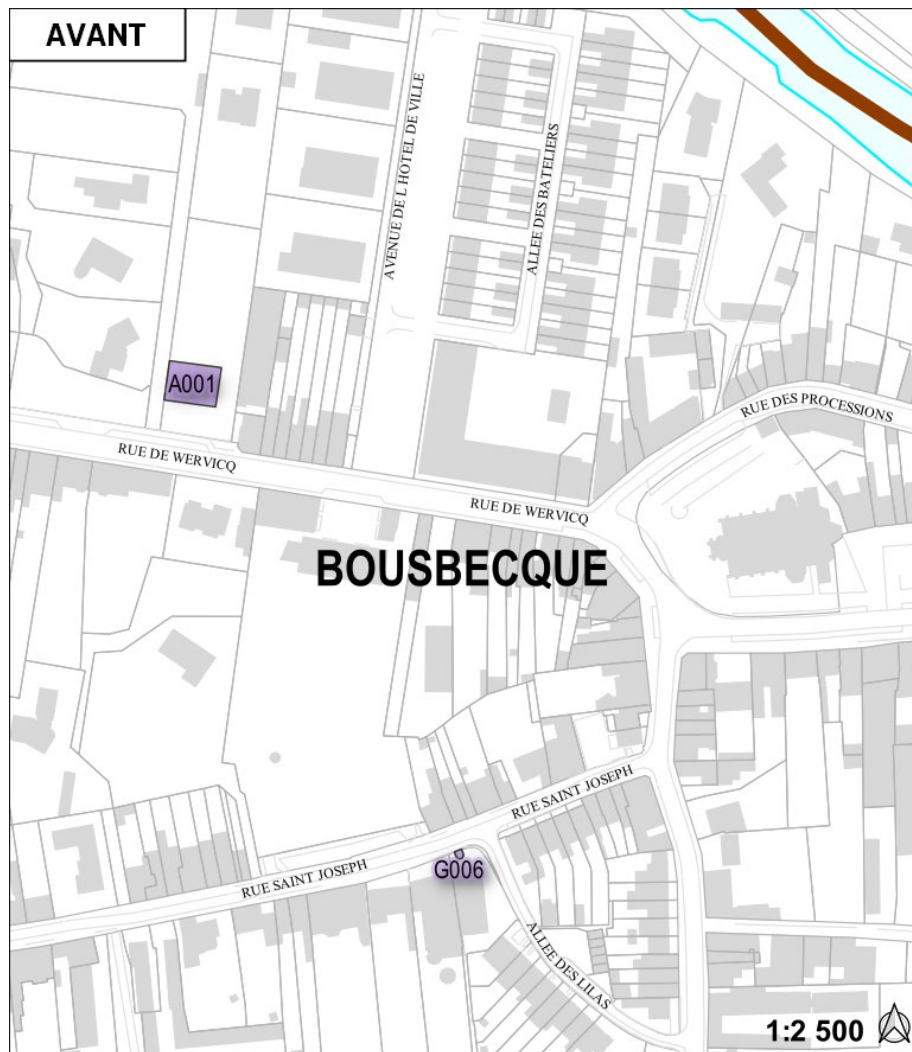
BOUSBECQUE		
Identification	Description	Argumentaire/commentaire
Catégorie : Edifice singulier Famille : Edifice habité [A]		
Numéro : A002 Désignation : Maison en style néo flamand Adresse : 11, rue de Wervicq	<p>Edifice à mur gouttereau sur rue en style néo flamand, en briques de terre cuite, briques de ciment et béton préfabriqué (sommiers d'arcs du rez-de-chaussée) et linteaux des lucarnes .Deux baies en anse de panier surbaissées Niche centrale à deux rouleaux de briques et deux appuis en pierre bleue de Soignies abritant une mosaïque en pâte de verre polychrome et dorée représentant la charité de Saint-Martin Façade de chéneau en bois mouluré avec doucine au-dessus de deux rangs de briques (sur chant en bas et alternant vernissées vertes et terre cuite simple au-dessus) les briques à chant forment la partie haute de l'enseigne" à saint Martin" en mosaïques de couleur brune sur fond d'or nuancé Trois lucarnes maçonnées à pignon à redan (dite à la flamande) éclairent un comble brisé dont le bris et le terrasson sont couverts de tuiles mécaniques à emboîtement en terre cuite naturelle orangée. Chaque redan est protégé par une couvertine en béton moulé ou pierre. Un fer d'ancrage à volutes retient la panne faîtière de chaque lucarne. Le redan supérieur est couronné d'un épi en fer forgé. Les menuiseries, en bois, reposent sur d'épais appuis en pierre bleue. Des meneaux en bout divisent les grandes baies du rez-de-chaussée en deux ou trois parties. Une frise en appareil décoratif en damier se trouve de part et d'autre des sommiers des grands arcs.</p>	<p>La façade est remarquable. La commune souhaite garder cet élément de patrimoine dans le développement touristique car la maison sera à la sortie de la passerelle (trame verte et bleue). La commune souhaite que cette maison puisse faire l'objet de modifications moyennant certaines règles afin de conserver la façade actuelle.</p>

Bousbecque – Point n°2

11 rue de Wervicq (A002) : Report graphique de cet IPAP à l'atlas du patrimoine.



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 3 - 1 place du Général de Gaulle - Inscription d'un élément à l'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager (IPAP).

□ CONTEXTE

L'édifice est de style néo-flamand. Si le millésime de 1614 est en accord avec le style ; l'édifice semble dater des années 1920. C'est à cette époque qu'il a été transformé et rehaussé. Sa particularité architecturale est à préserver dans la commune.



□ OBJECTIF

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD de valoriser la richesse du patrimoine paysager, urbain et architectural du territoire

Ainsi, le PLU est doté d'un Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager (IPAP) qui permet notamment la préservation d'éléments ponctuels, non protégés par d'autres dispositifs nationaux, et concourant à l'identité du territoire et à la qualité des paysages.

Cet inventaire est établi au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui dispose que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Il est ainsi proposé dans la modification d'inscrire de nouveaux éléments à cet inventaire sur la commune afin de conforter la protection du patrimoine sur le territoire. Avec cette inscription, le ou les éléments repérés doivent ainsi respecter les dispositions spécifiques dédiées à l'IPAP reprises dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU et qui permettent de garantir le maintien de la qualité patrimoniale du bien.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

- **Inscription de cet édifice à l'Inventaire du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager en**
Catégorie : Edifice singulier
Famille : Edifice habité et son jardin [B]
- **Report graphique de cet IPAP à l'atlas du patrimoine.**

Bousbecque – Point n°3

1 place du Général de Gaulle (B001) : Inscription de cet édifice à l'Inventaire du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager en Catégorie : Edifice singulier, Famille : Edifice habité et son jardin [B]



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

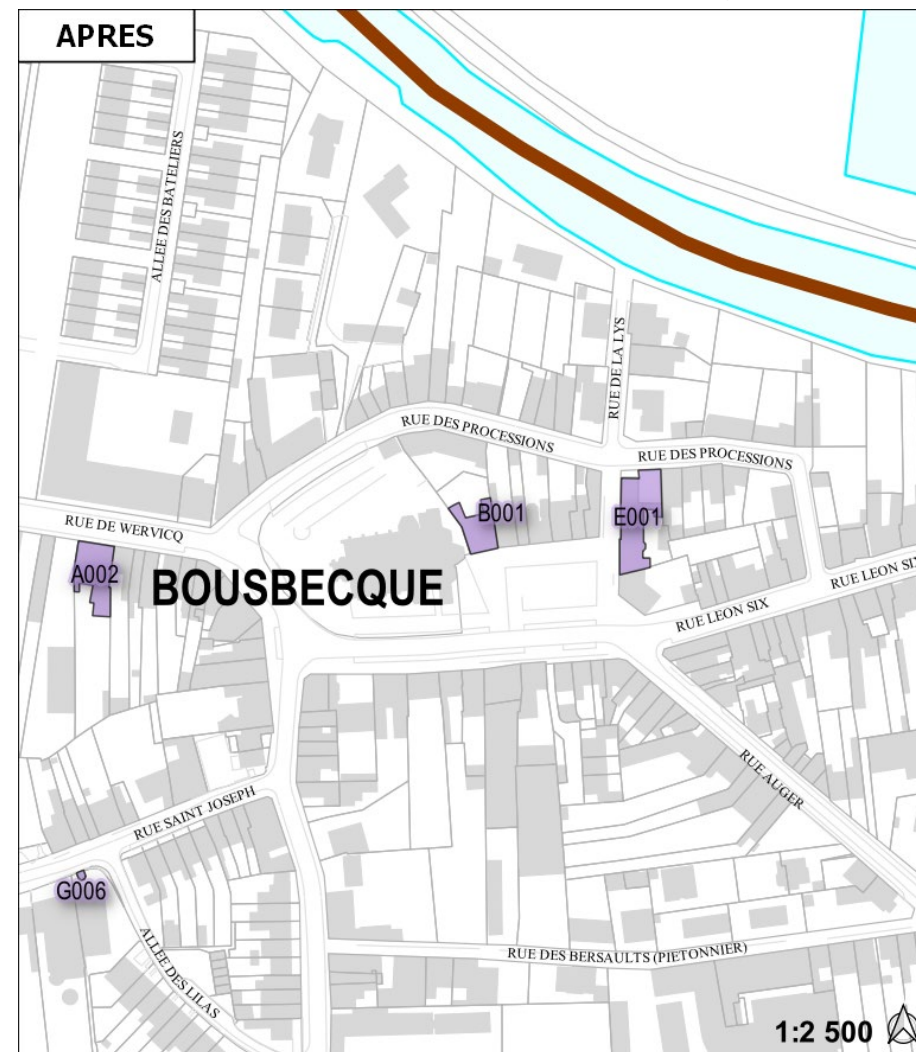
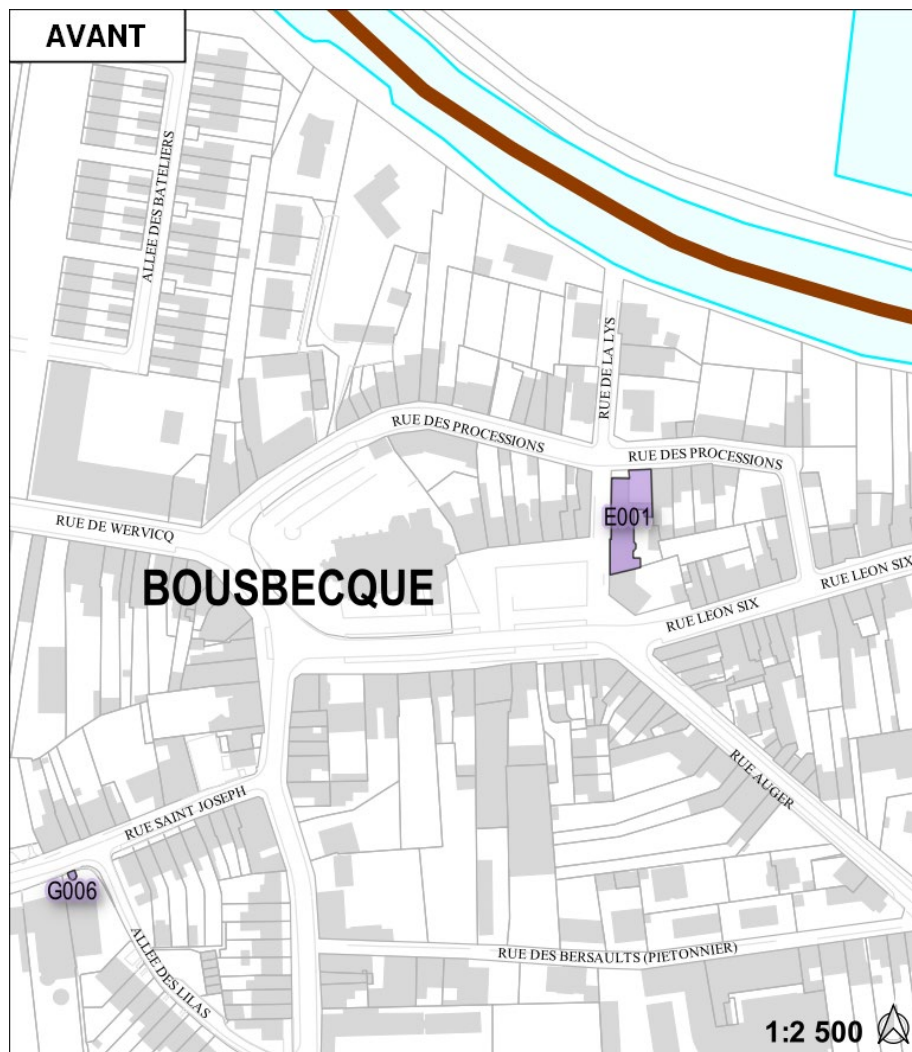
BOUSBECQUE		
Identification	Description	Argumentaire/commentaire
Catégorie : Edifice singulier Famille : Edifice habité et son jardin [B]		
Numéro : B001 Désignation : Maison de ville ou de maître et sa parcelle / jardin Adresse : 1, Place du Général de Gaulle	<p>L'édifice, de style néo-flamand, est construit en briques sur un soubassement de béton imitant un opus incertum assisé. Les jambages de fenêtres sont en béton peint, tout comme l'encadrement de la porte et la corniche. La façade est formée de cinq travées sur deux niveaux. La travée centrale du rez-de-chaussée reçoit une porte en bois à barreaux tournés dont le seuil est en pierre bleue. Le chambranle de la porte est mouluré et interrompu par des bagues. La porte est couverte d'une anse de panier et protégée par une corniche suivant l'arc. L'imposte forme un couronnement couvert en plein cintre et aux jambages courbes suivant les ailerons latéraux. Les clefs des arcs sont saillantes. Les deux étages sont séparés par un cordon. Les allèges de l'étage sont décorées de bas-reliefs de guirlandes et de cartouches encadrés de cuirs enroulés sur lesquels sont peints le millésime MDCXIV et des initiales. On retrouve des cartouches similaires dans la frise de l'entablement. Les fenêtres en bois sont de type croisées à petit bois, fermées par des vitraux ornés de cives. La toiture, en tuiles mécaniques brunes, est éclairée par deux lucarnes à la capucine et une grande lucarne centrale à jouées biaises. Si le millésime de 1614 est en accord avec le style ; l'édifice semble dater des années 1920. C'est à cette époque qu'il a été transformé et rehaussé.</p>	<p>La commune souhaite garder cet élément de patrimoine sur la place du Général de Gaulle (Place du Centre-Ville) La commune souhaite que cette maison puisse faire l'objet de modifications moyennant certaines règles afin de conserver la façade actuelle.</p>

Bousbecque – Point n°3

1 place du Général de Gaulle (B001) : Report graphique de cet IPAP à l'atlas du patrimoine.



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](#)

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] Coeur 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 opé. 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
-  [NL] Zone naturelle de loisirs
-  [NE] Zone naturelle écologique
-  [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]
-  [beta] 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...]

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

[Retour à la liste des communes](#)