



plan local
d'urbanisme

Enquête Publique Unique

CAHIER COMMUNAL HAUBOURDIN

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)

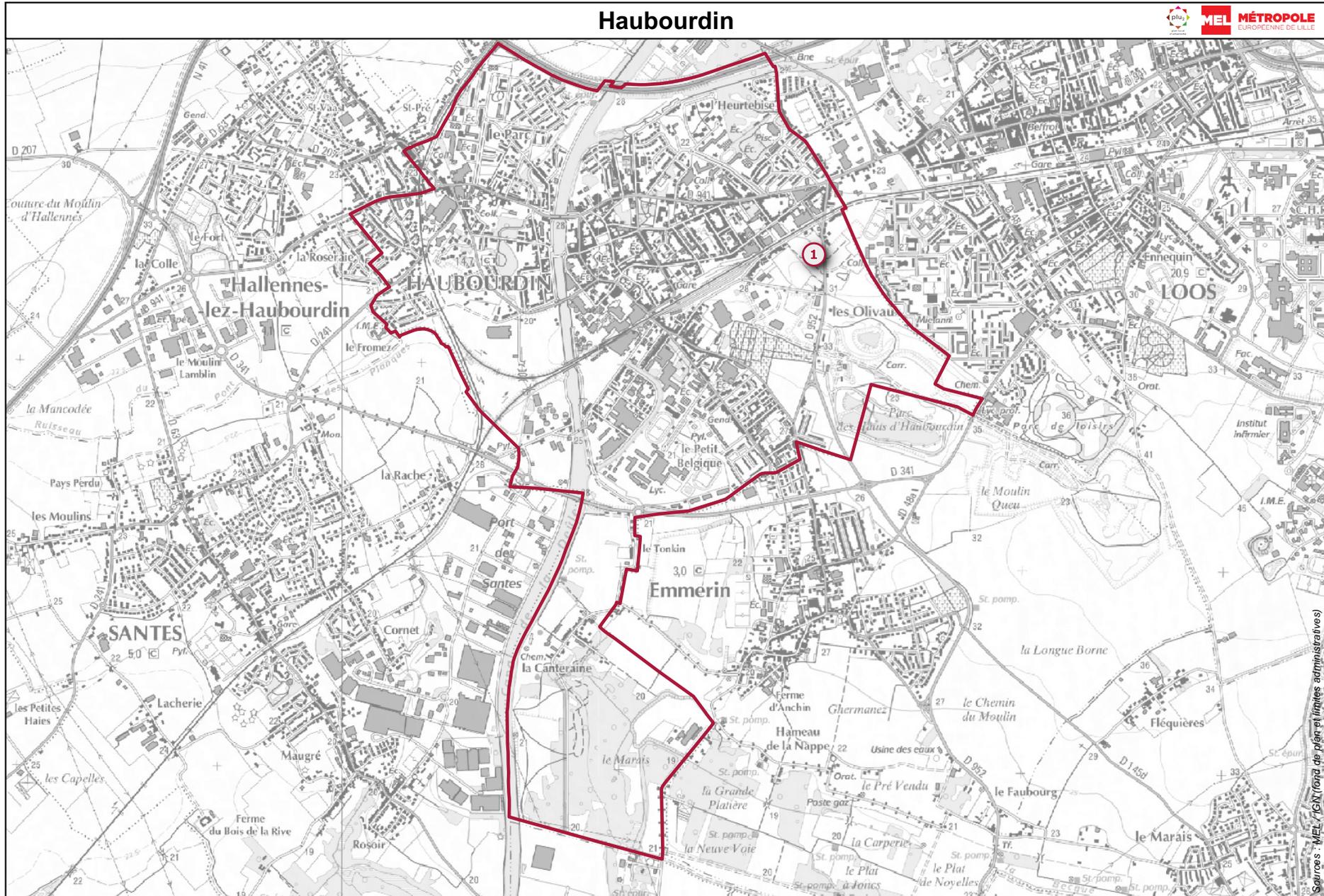
Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021

[Retour à la liste des communes](#)

Quelles sont les modifications du PLU qui concernent la commune ?

[Point 1 - Rue des Lostes, carrière des Ciments – Mise à jour du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global \(PAPAG\) A1](#) ↩

Haubourdin



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

Point 1 - Rue des Lostes, carrière des Ciments - Mise à jour du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) A1

□ CONTEXTE

Un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) est inscrit sur la carte de destinations des sols du PLU en vigueur, sur la commune d'Haubourdin, rue de Lostes. Il s'agit du PAPAG A1.

Cette servitude a pour effet de figer un périmètre dans l'attente de définition d'un projet précis, pour une durée maximale de 5 ans. Conformément à l'article 151-41 du code de l'urbanisme, tant que le PAPAG est inscrit au PLU, seules certaines constructions liées aux évolutions des constructions existantes sont autorisées. Ce PAPAG pourra être retiré dans une future procédure du PLU au profit, par exemple, d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sera le résultat de la réflexion en cours. Dans l'attente, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain.

Ce Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) a été inscrit sur le site de la carrière des Ciments. Il est actuellement occupé par des jardins familiaux en partie. C'est un ensemble de parcelles non bâties situées à proximité directe de la LINO qui présente un potentiel foncier intéressant pour le développement de la commune. Une réflexion va être menée pour déterminer de quelle manière il pourra être amené à évoluer dans un avenir proche, l'objectif étant de favoriser le renouvellement urbain de la commune et non d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones en extension.

Aujourd'hui, ce PAPAG est inscrit sur la carte de destination des sols mais il n'a pas été repris dans le livre des emplacements réservés. Il convient donc de mettre à jour ce dernier afin que les règles associées au PAPAG puissent être renseignées.



□ OBJECTIF

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD d'améliorer la cohérence du document et sa lisibilité, notamment pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Dans ce cadre, il est proposé de rajouter au livre des emplacements réservés, pour la commune d'Haubourdin, le PAPAG A1 et ses règles associées, à savoir : « Dans le périmètre des PAPAG repris sur la carte de destination générale des sols et conformément au code de l'urbanisme, sont seuls autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Les extensions des constructions existantes sont limitées à 20 m² de surface de plancher à la date d'approbation du PLU. »

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

- **Livre des emplacements réservés, commune d'Haubourdin : ajout du PAPAG A1 et des règles afférentes,**
- **Rapport de présentation, livre III Explication justification des choix : rappel de l'existence de ce PAPAG et de sa justification**

Haubourdin – Point n°1

Rue des Lostes, carrière des Ciments : Livre des emplacements réservés, ajout du PAPAG A1 et des règles afférentes.



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

AVANT

HAUBOURDIN					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG : A +N°...)					

APRES

HAUBOURDIN					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG : A +N°...)					
PAPAG	A1	Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global	MEL	7.78	Rue des Lostes. Carrière des Ciments