



plan local
d'urbanisme

Enquête Publique Unique

CAHIER COMMUNAL LINSELLES

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

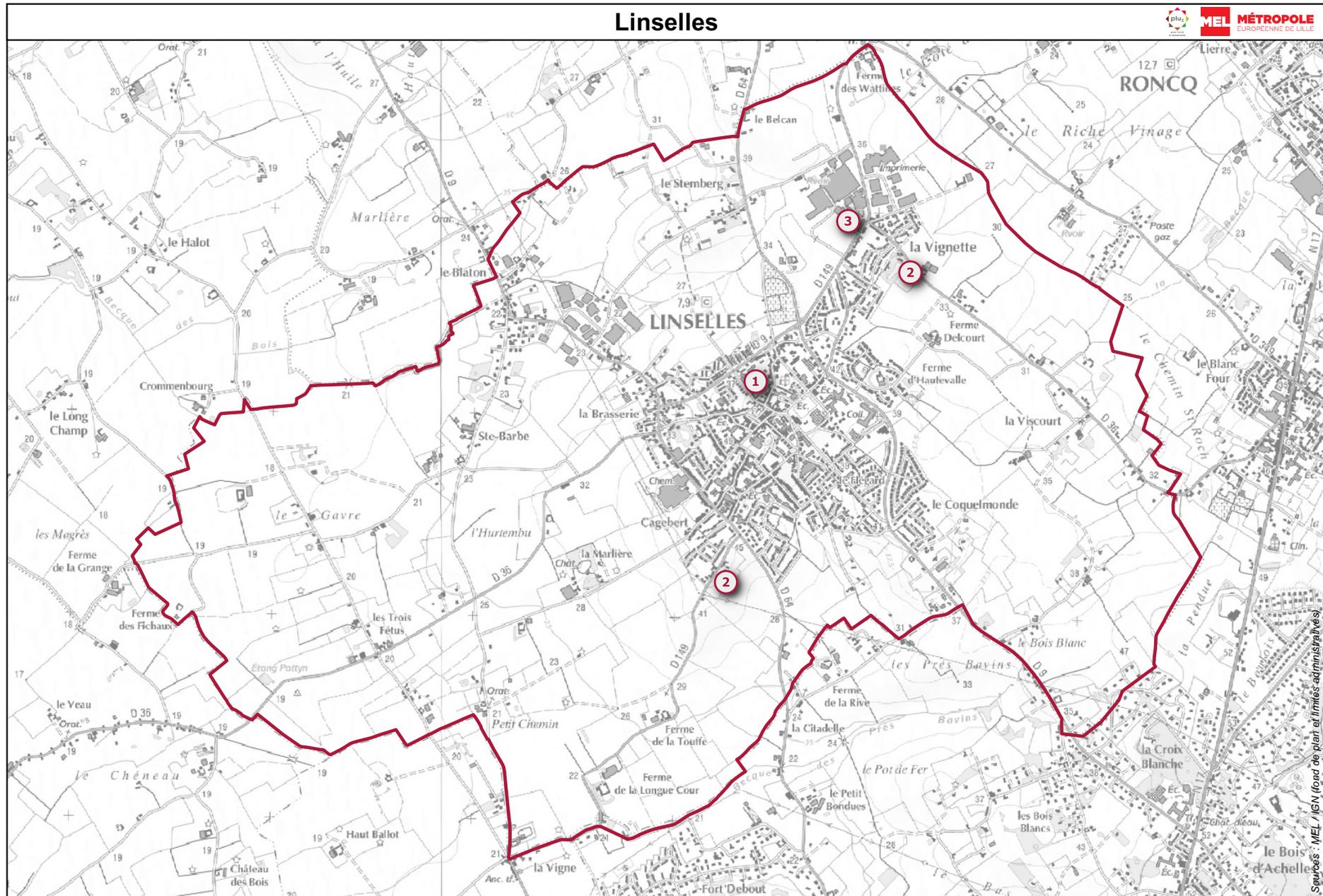
[Retour à la liste des communes](#)

Quelles sont les modifications du PLU qui concernent la commune ?

[Point 1 - Rue des Frères Vanrullen - Modification de la programmation de l'Emplacement Réservé aux Logements inscrit sur l'ancienne maternité Jeanne d'Arc.](#) ↩

[Point 2 - OAP n°42 \(Rue de la Viscourt\) et OAP n°43 \(Rue de Wambrechies\) - Correction de l'article 3.3 « Mixité sociale ».](#) ↩

[Point 3 - Règlement zone UVD 7.1.1 dédié au site dit « Peau Douce » - Corriger et améliorer la cohérence des règles.](#) ↩



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 Frères Vanrullen - Modification de la programmation de l'Emplacement Réservé aux Logements inscrit sur l'ancienne maternité Jeanne d'Arc.

□ CONTEXTE

Cet emplacement réservé aux logements a été inscrit en 2014 afin de répondre aux besoins en logements de la commune en compatibilité avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH). Il a été inscrit avec une programmation de 70% de logements locatifs sociaux. Il a été modifié par modification simplifiée en 2017, afin d'adapter la programmation de logements sociaux aux besoins du secteur et à la réalité du marché du logement, faisant passer la programmation de 70% à 40% de logements locatifs sociaux.

Cette modification n'a pas été reportée sur le PLU2 en vigueur aujourd'hui ; il s'agit donc de le modifier pour revenir sur la programmation inscrite au PLU précédent qui avait été adapté pour mieux répondre aux besoins en logement du secteur.



□ OBJECTIF

L'emplacement réservé aux logements L1, au bénéfice de la Métropole Européenne de Lille, s'inscrit dans la volonté du PADD de dynamiser la production de logements sur le territoire métropolitain et de 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.

La correction de sa programmation, pour revenir à celle qui était en vigueur sous le PLU précédent, à savoir 40% de logements locatifs sociaux, permettra la poursuite de la mise en œuvre de logements correspondant aux besoins du secteur sur le site. Une erreur s'étant par ailleurs glissée dans la localisation de l'emplacement réservé, il convient de la corriger en inscrivant « Site Jeanne d'Arc, rue des Frères Vanrullen » en lieu et place de « Site Jeanne d'Arc, rue des Frères, site Vanrullen ».

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

- **Livre des emplacements réservés, commune de Linselles, ERL L1 : programmation « Un minimum de 40 % de logements locatifs sociaux et très sociaux définis conformément à l'OAP thématique habitat du PLU » et localisation « Site Jeanne d'Arc, rue des Frères Vanrullen ».**

Linselles - Point n°1

Rue des Frères Vanrullen : Livre des emplacements réservés, ERL L1,
Modification de la programmation de l'Emplacement Réservé aux Logements
inscrit sur l'ancienne maternité Jeanne d'Arc.



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

AVANT

LESQUIN					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé aux logements (ERL : L +N°...)					
ERL	L1	Un minimum de 70% de logements locatifs sociaux (PLUS et PLAI) dont 20% pour les logements locatifs très sociaux (PLAI), conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.	MEL	0.36	Site Jeanne d'Arc, rue des Frères, site Vanrullen

APRES

LESQUIN					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé aux logements (ERL : L +N°...)					
ERL	L1	Un minimum de 40 % de logements locatifs sociaux et très sociaux définis conformément à l'OAP thématique habitat du PLU.	MEL	0.36	Site Jeanne d'Arc, rue des Frères Vanrullen

Point 2 - OAP n°42 (Rue de la Viscourt) et OAP n°43 (Rue de Wambrechies) - Correction de l'article 3.3 « Mixité sociale ».

□ CONTEXTE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de projet urbain OAP n°42 (Rue de la Viscourt) et n°43 (Rue de Wambrechies) font apparaître dans leur article 3.3 « Mixité sociale » un tableau de répartition des types de logements locatifs sociaux qui est vide et ne comprend aucun chiffre. La production de logements sociaux étant encadrée par l'OAP thématique habitat, il n'y a pas de préconisation spécifique sur ces sites, et ce tableau vide introduit une confusion dans le cadre de la lecture du document.

Afin de gagner en lisibilité, il convient de toiletter ces paragraphes.

□ OBJECTIF

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

Il est ainsi proposé de supprimer le tableau de répartition des types de logements locatifs sociaux présent à l'article 3.3 « Mixité sociale » des OAP n°42 (Rue de la Viscourt) et n°43 (Rue de Wambrechies) et de les remplacer par la mention « Non renseigné ».

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

- OAP n°42 Rue de la Viscourt : mise à jour de la section « Répartition des types de logements locatifs sociaux » présente à l'article 3.3,
- OAP n°43 Rue de Wambrechies : mise à jour de la section « Répartition des types de logements locatifs sociaux » présente à l'article 3.3.

Linselles - Point n°2

OAP n°42 (Rue de la Viscount) : mise à jour de la section « Répartition des types de logements locatifs sociaux » présente à l'article 3.3.



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

AVANT

ARTICLE 3.3

Mixité sociale**A/ Répartition diversifiée de l'offre**

Logement	Nombre / %	SdP
Libre	Environ 50% du nombre de logements	
Locatif social	Environ 50% du nombre de logements	
Access° sociale		
Total		

B/ Répartition des types de logements locatifs sociaux

Type	Nombre / %
PLS	
PLUS	
PLAI	
Total	

APRES

ARTICLE 3.3

Mixité sociale**A/ Répartition diversifiée de l'offre**

Logement	Nombre / %	SdP
Libre	Environ 50% du nombre de logements	
Locatif social	Environ 50% du nombre de logements	
Access° sociale		
Total		

B/ Répartition des types de logements locatifs sociaux

Non renseigné

Linselles - Point n°2

OAP n°43 (Rue de Wambrechies) : mise à jour de la section « Répartition des types de logements locatifs sociaux » présente à l'article 3.3,



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

AVANT

ARTICLE 3.3

Mixité sociale

A/ Répartition diversifiée de l'offre

Logement	Nombre / %	SdP
Libre	Environ 60% du nombre de logements	
Locatif social	Environ 40% du nombre de logements	
Access° sociale		
Total		

B/ Répartition des types de logements locatifs sociaux

Type	Nombre / %
PLS	
PLUS	
PLAI	
Total	

APRES

ARTICLE 3.3

Mixité sociale

A/ Répartition diversifiée de l'offre

Logement	Nombre / %	SdP
Libre	Environ 60% du nombre de logements	
Locatif social	Environ 40% du nombre de logements	
Access° sociale		
Total		

B/ Répartition des types de logements locatifs sociaux

Non renseigné

Point 3 - Règlement zone UVD 7.1.1 dédié au site dit « Peau Douce » - Corriger et améliorer la cohérence des règles

□ CONTEXTE

La zone UVD 7.1.1 correspond à une zone urbaine mixte spécifique dédiée au site dit « Peau Douce » située sur la commune de Linselles. Ce règlement prévoit des règles de stationnement particulières, directement prévues dans le règlement de la zone UVD7.1.1. Le règlement écrit du PLU prévoit également dans ses dispositions générales (Livre 1 du règlement) des règles sur le stationnement. Or certaines des règles de la zone UVD 7.1.1 viennent en contradiction ou sont difficilement interprétables par rapport aux prescriptions des dispositions générales. Il convient donc d'ajouter que certaines dispositions générales applicables au stationnement du livre 1 ne s'appliquent pas sur cette zone pour éviter les contradictions.

Par ailleurs, il existe une erreur dans le règlement de la zone, puisqu'aucune règle n'est prévue en ce qui concerne l'implantation des constructions sur une même unité foncière.

□ OBJECTIF

L'objectif ici est de corriger le règlement de zone afin de tenir compte des deux erreurs et imprécisions existantes.

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

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

- **Règlement UVD7.1.1 : modification des règles de stationnement et des règles d'implantation des constructions sur une même unité foncière.**
Ce règlement est également concerné par d'autres évolutions, notamment dans le livre 1 relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones, mais également des évolutions qui concernent la plupart des règlements du livre 3 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, etc.). Ces évolutions sont présentées dans la première partie du dossier de la modification.

Linselles- Point n°3

Site dit « Peau Douce » : modification du règlement zone UVD 7.1.1



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

Cliquez sur l'image pour
accéder au document

