



plan local  
d'urbanisme

Enquête Publique Unique

# CAHIER COMMUNAL MARCQ-EN-BARŒUL

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.**

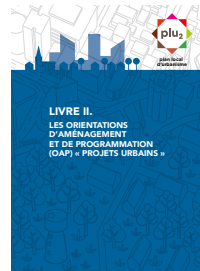
Ces évolutions peuvent concerner plusieurs pièces du PLU et notamment :

- **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 ?**

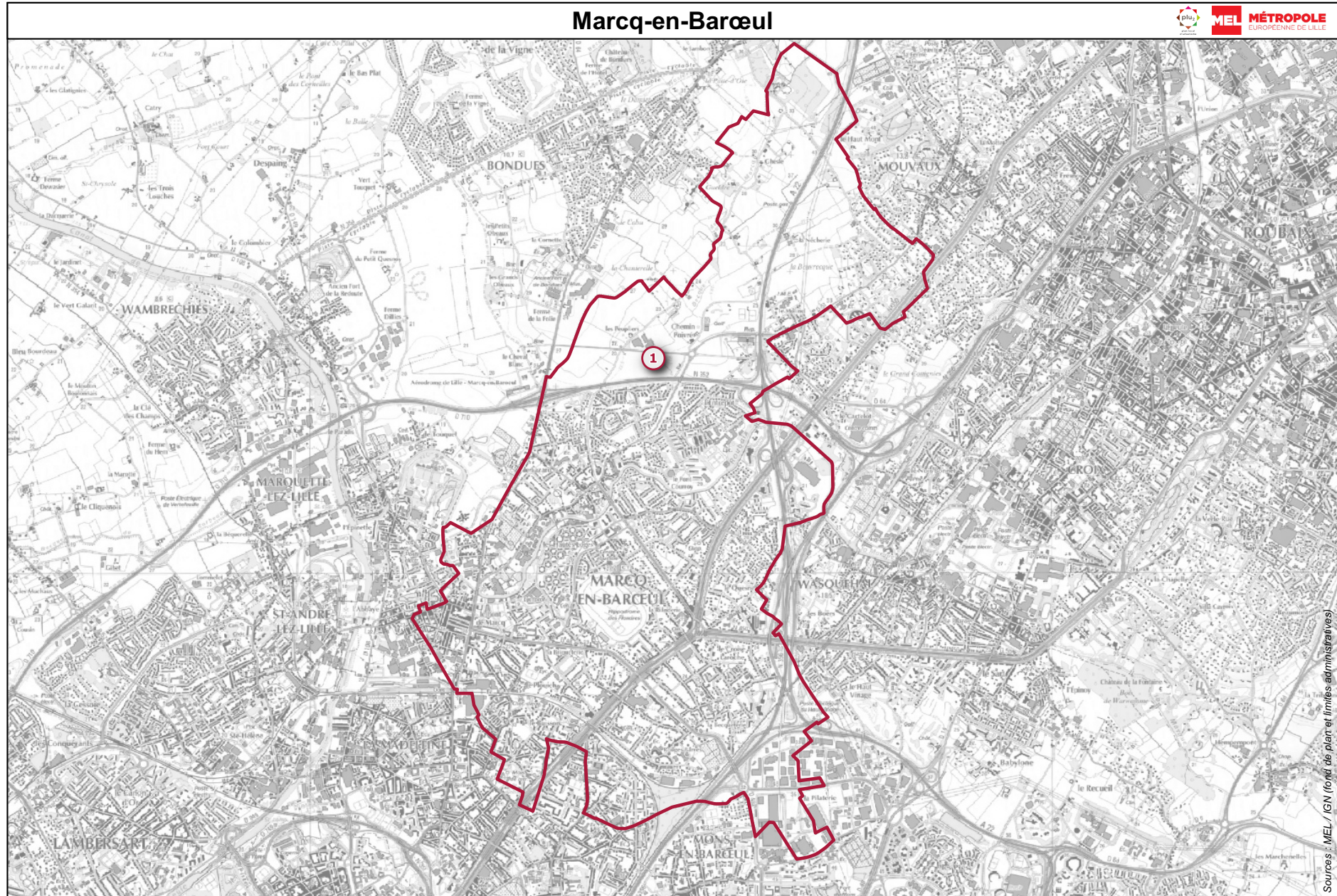
Projets de modification des Plans Locaux d'Urbanisme métropolitains (PLU)

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 - OAP n°44 \(Pavé stratégique\) - Correction de l'article 3.3 « Mixité sociale »](#) ↩



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

## Point 1 - OAP n°44 (Pavé stratégique) - Correction de l'article 3.3 « Mixité sociale ».

### □ CONTEXTE

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Habitat » du PLU en vigueur précise dans son préambule la définition des logements locatifs sociaux.

*« Compte tenu des revenus des ménages métropolitains, parmi les logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé de l'Etat, seuls les logements financés en PLUS et en PLAI sont considérés comme des logements locatifs sociaux dans le PLH. Les logements financés en PLS relèvent du logement locatif intermédiaire et sont exclus de cette définition métropolitaine.*

*Pour autant, cette définition est à préciser au regard des logements spécifiques du type résidence étudiante, foyer d'accueil médicalisé (FAM) et établissement hospitalier pour personnes âgées et dépendantes (EHPAD) :*

*Les EHPAD sous maîtrise d'ouvrage HLM financés en PLUS entrent dans la définition métropolitaine du logement social. Les EHPAD et les FAM sous maîtrise d'ouvrage privée, financés en PLS et non aidés par la métropole ne rentrent pas dans la définition du logement social. Compte tenu de leur financement spécifique, ils sont exonérés de l'objectif de 30% de logements locatifs sociaux, sauf dispositions locales particulières.*

*Les logements étudiants financés en PLUS ou en PLS aidés par la métropole sont comptabilisés comme du logement locatif social. Les logements étudiants sous maîtrise d'ouvrage privée, financés en PLS et non aidés par la métropole ne rentrent pas dans la définition du logement social. Compte tenu de leur financement spécifique, ils sont exonérés de l'objectif de 30% de logements locatifs sociaux, sauf dispositions locales particulières. »*

L'OAP de projet urbain n°44 (Pavé stratégique) fait apparaître dans son article 3.3 « Mixité sociale » un tableau de répartition des types de logements locatifs sociaux présentant, en plus des lignes « PLUS » et « PLAI », une ligne « PLS ». Cette dernière n'est pas renseignée mais peut prêter à confusion, le PLS n'étant pas considéré comme du logement social dans l'OAP thématique habitat. Il convient donc de préciser le tableau.



## □ 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 modifier le tableau de répartition des types de logements locatifs sociaux présent à l'article 3.3 « Mixité sociale » de l'OAP n°44 (Pavé stratégique) : retrait de la ligne PLS qui est vide et inscription de « 100% » dans la ligne « Total ».

## □ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

- **OAP n°44 Pavé stratégique : mise à jour du tableau de répartition des types de logements locatifs sociaux présent à l'article 3.3.**

## Marcq-en-Barœul – Point n°1

OAP n°44 (Pavé stratégique) : mise à jour du tableau de répartition des types de logements locatifs sociaux présent 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		
Locatif social	30	
Access° sociale		
<b>Total</b>		

##### B/ Répartition des types de logements locatifs sociaux

Type	Nombre / %
PLS	-
PLUS	Entre 0 et 80% du total de LLS
PLAI	Entre 0 et 80% du total de LLS
<b>Total</b>	

### APRES

ARTICLE 3.3

#### Mixité sociale

##### A/ Répartition diversifiée de l'offre

Logement	Nombre / %	SdP
Libre		
Locatif social	30	
Access° sociale		
<b>Total</b>		

##### B/ Répartition des types de logements locatifs sociaux

Type	Nombre / %
PLUS	Entre 0 et 80% du total de LLS
PLAI	Entre 0 et 80% du total de LLS
<b>Total</b>	<b>100%</b>