



plan local
d'urbanisme

Enquête Publique Unique

CAHIER COMMUNAL PRÉMESQUES

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.

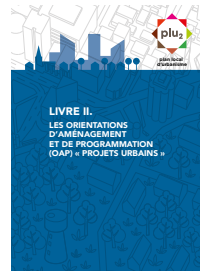
Ces évolutions peuvent concerner plusieurs pièces du PLU et notamment :

- **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

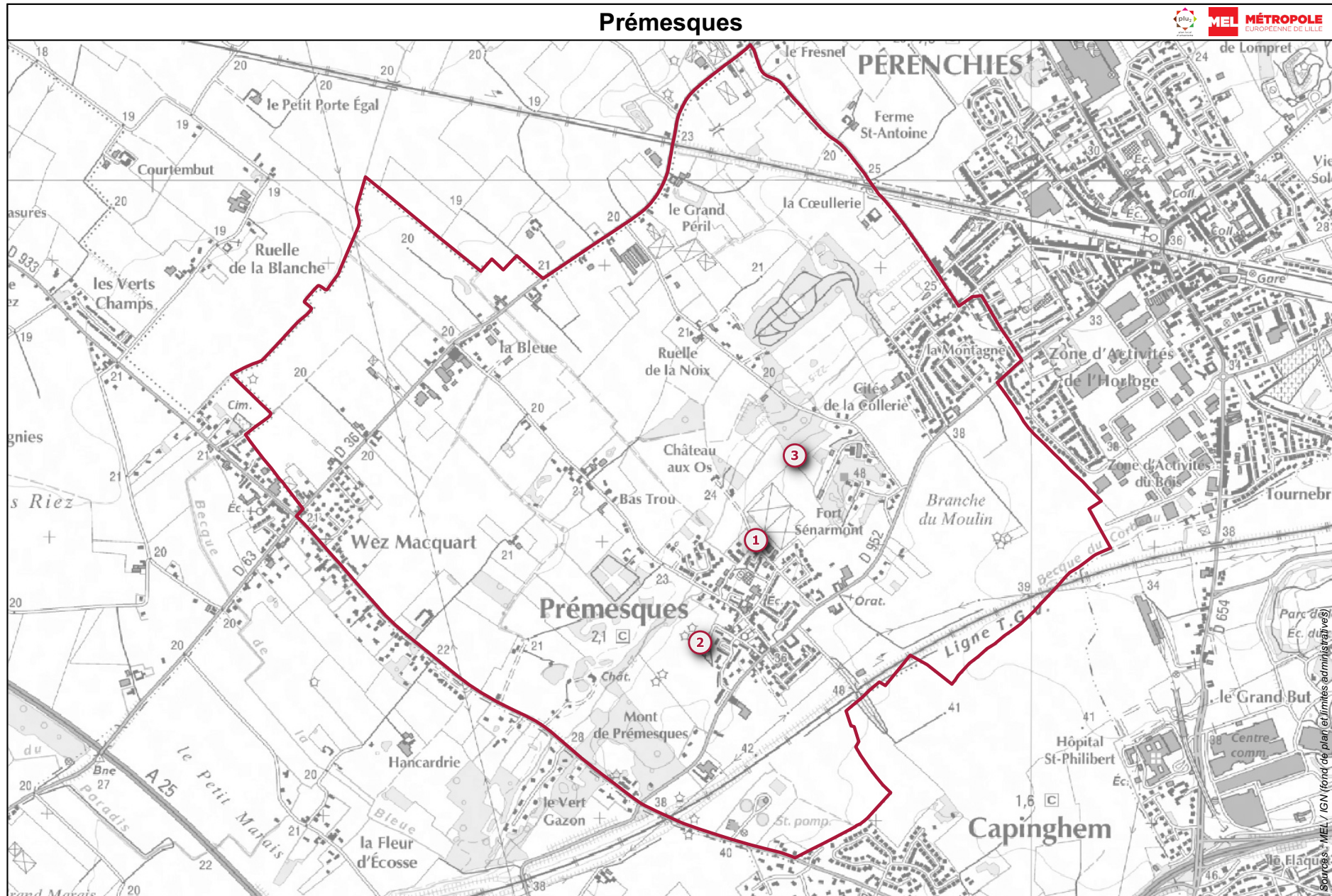
[Retour à la liste des communes](#)

Quelles sont les modifications du PLU qui concernent la commune ?

[Point 1 - Clos des Charmilles - Réduction de l'emplacement réservé d'infrastructure F1 inscrit pour la réalisation d'une piste pour ouvrage d'assainissement.](#) ↩

[Point 2 - Rue de l'Égalité - Inscription d'un emplacement réservé pour permettre pour l'extension du cimetière.](#) ↩

[Point 3 - Rue du Couvent, rue Gabriel Péri - Inscription d'un emplacement réservé pour un cheminement piéton.](#) ↩



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

Point 1 - Clos des Charmilles - Réduction de l'emplacement réservé d'infrastructure F1 inscrit pour la réalisation d'une piste pour ouvrage d'assainissement.

□ CONTEXTE

Un emplacement réservé F1 est inscrit sur la commune de Prêmesques pour la réalisation d'une piste d'ouvrage d'assainissement au bénéfice de la MEL.

La piste d'accès initialement prévue n'est plus nécessaire sur sa partie la plus à l'Est. A noter que cette partie d'emplacement réservé existait dans une version antérieure du PLU, mais avait été supprimée lors d'une modification approuvée en 2005.



□ OBJECTIF

Cet emplacement réservé s'inscrit dans la volonté du PADD d'améliorer le cycle naturel de l'eau en se prémunissant contre le risque d'inondation et plus particulièrement en faisant preuve d'excellence dans la gestion urbaine des eaux pluviales.

Afin de tenir compte des besoins réels d'aménagement liés à l'assainissement sur le secteur, il est proposé de supprimer une partie de l'emplacement réservé d'infrastructure F1. Cette suppression permettra d'ouvrir les possibilités à d'autres utilisations du site.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

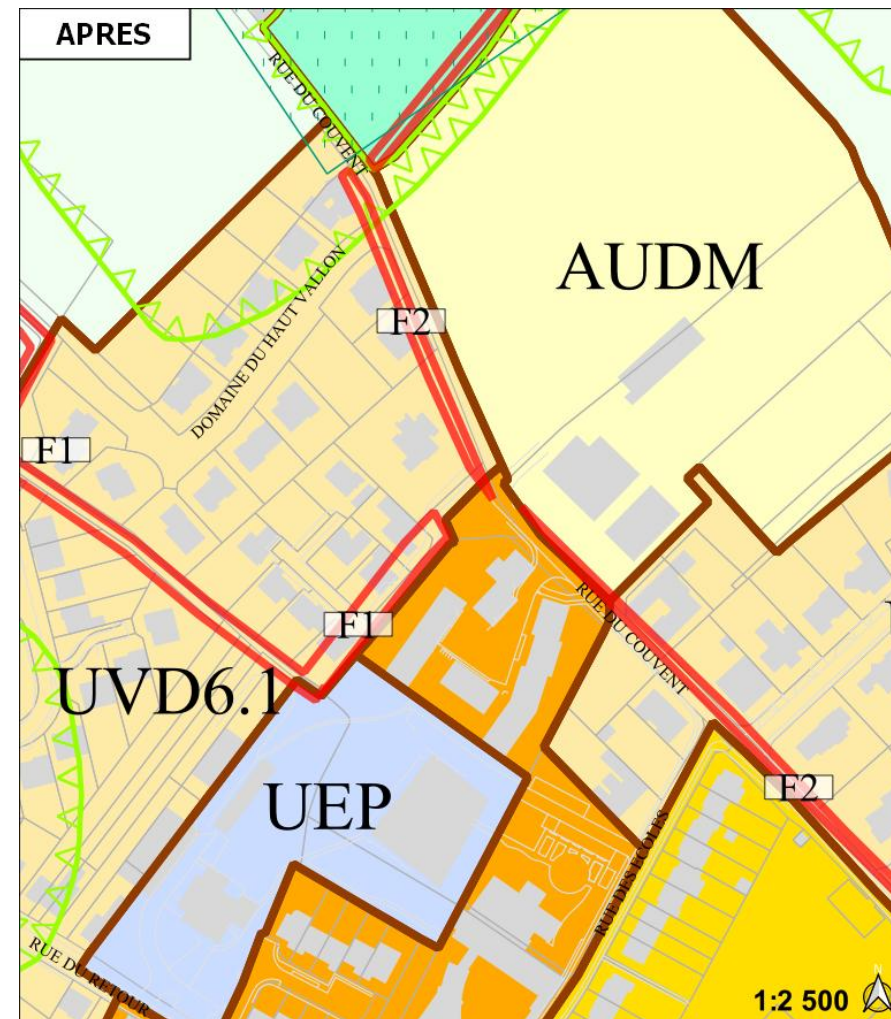
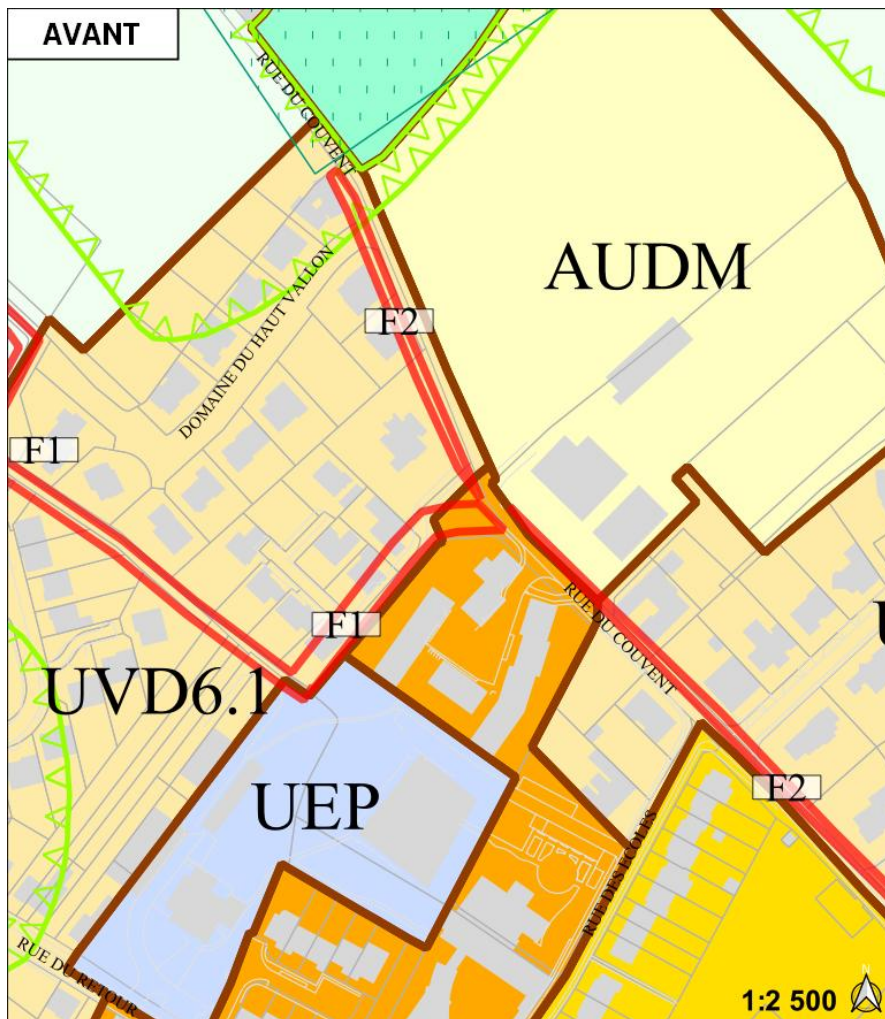
- **Carte générale de destination des sols, commune de Prêmesques : réduction du tracé de l'emplacement réservé F1,**
- **Livre des emplacements réservés, commune de Prêmesques : mise à jour de la surface de l'emplacement réservé F1.**

Prémesques – Point n°1

Clos des Charmilles : Carte générale de destination des sols, réduction du tracé de l'emplacement réservé F1



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](#)



Prémesques – Point n°1

Clos des Charmilles : Livre des emplacements réservés, mise à jour de la surface de l'emplacement réservé F1.



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

AVANT

PREMESQUES					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé d'infrastructure (ERI : F +N°...)					
ERI	F1	Piste pour ouvrage d'assainissement	MEL	0.48	Secteurs Domaine du Haut Vallon et Domaine du Val Saint Aubert

APRES

PREMESQUE					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé d'infrastructure (ERI : F +N°...)					
ERI	F1	Piste pour ouvrage d'assainissement	MEL	0.46	Secteurs Domaine du Haut Vallon et Domaine du Val Saint Aubert

Point 2 - Rue de l'Égalité - Inscription d'un emplacement réservé pour permettre pour l'extension du cimetière.

□ CONTEXTE

La commune de Prêmesques souhaite anticiper l'extension de son cimetière et inscrire un outil au PLU le permettant.



□ OBJECTIF

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de renforcer l'accès aux services et équipements de proximité, afin de répondre aux besoins des habitants.

Il est ainsi proposé d'inscrire un emplacement réservé de superstructure au bénéfice de la ville pour l'extension de son cimetière.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

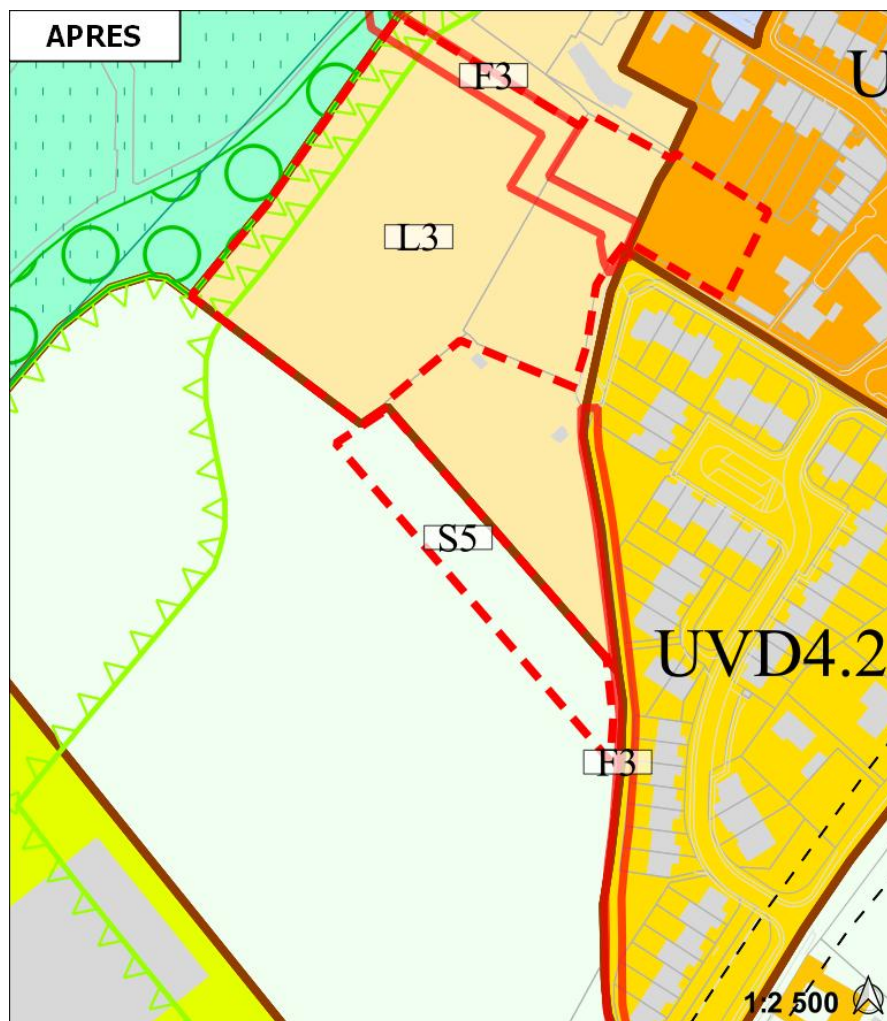
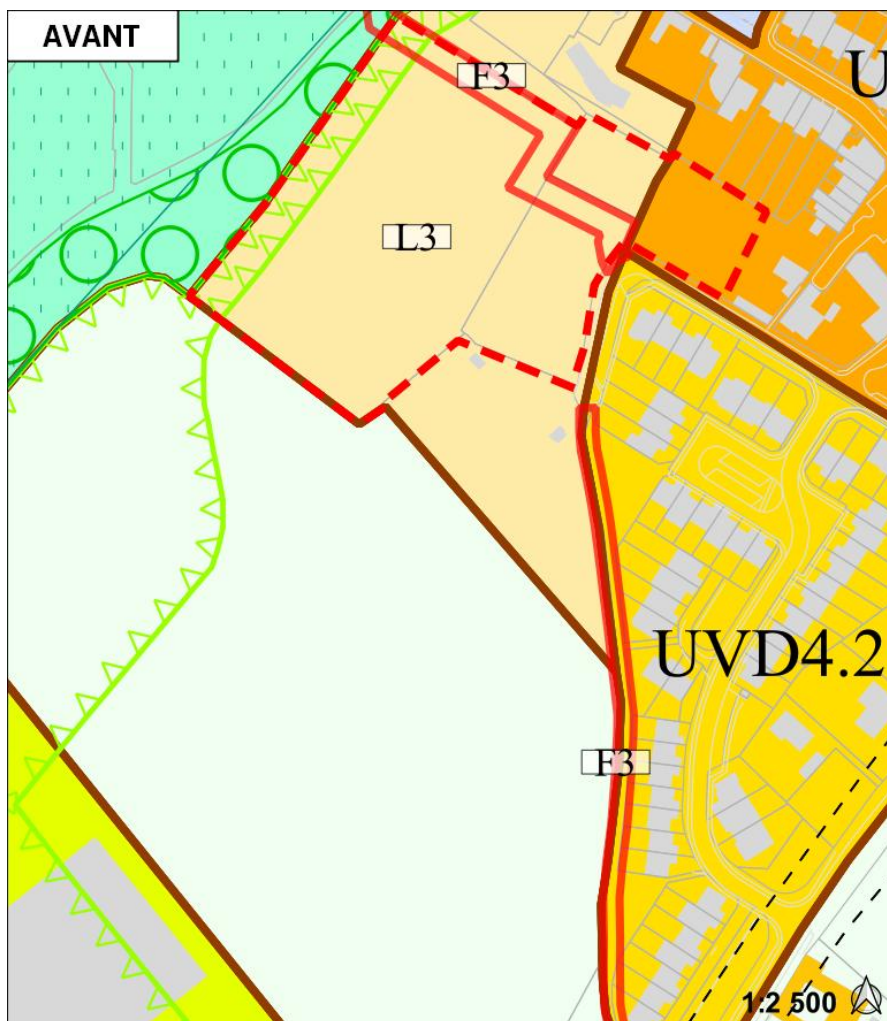
- **Carte générale de destination des sols, commune de Prêmesques : inscription de l'emplacement réservé superstructure (ERS) S5 sur la carte ;**
- **Livre des emplacements réservés, commune de Prêmesques : ajout de l'emplacement réservé de superstructure (ERS) S5 au bénéfice de la commune, à destination de l'extension du cimetière existant.**

Prémesques – Point n°2

Rue de l'Égalité : Carte générale de destination des sols, inscription de l'emplacement réservé superstructure (ERS) S5



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



Source cartographiques : MEL / DGFIP

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](#)



Prémesques – Point n°2

Rue de l'Égalité : Livre des emplacements réservés, ajout de l'emplacement réservé de superstructure (ERS) S5



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

AVANT

PREMESQUES					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé de superstructure (ERS : S +N°...)					

APRES

PREMESQUES					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé de superstructure (ERS : S +N°...)					
ERS	S5	Extension du cimetière	COMMUNE	0.33	Rue de l'égalité

Point 3 - Rue du Couvent, rue Gabriel Péri - Inscription d'un emplacement réservé pour un cheminement piéton

□ CONTEXTE

La commune de Prêmesques est composée d'un cœur de bourg et de plusieurs hameaux. L'enjeu sur la commune est de relier de manière sécurisée et efficace le cœur de bourg à ses hameaux pour les piétons et cyclistes afin de garantir un accès aux équipements, services et commerces pour tous les habitants de la commune.

Il s'agit ici de favoriser le lien entre le hameau à l'est, situé le long de la rue Gabriel Péri, avec la centralité.



□ OBJECTIF

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD d'améliorer les conditions de déplacements sur le territoire en mettant en place les conditions de déplacements doux et piétons confortables et faciles.

Il est ainsi proposé d'inscrire un emplacement réservé d'infrastructure, au bénéfice de la commune, pour la création d'un cheminement piéton entre la rue du Couvent et la rue Gabriel Péri.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

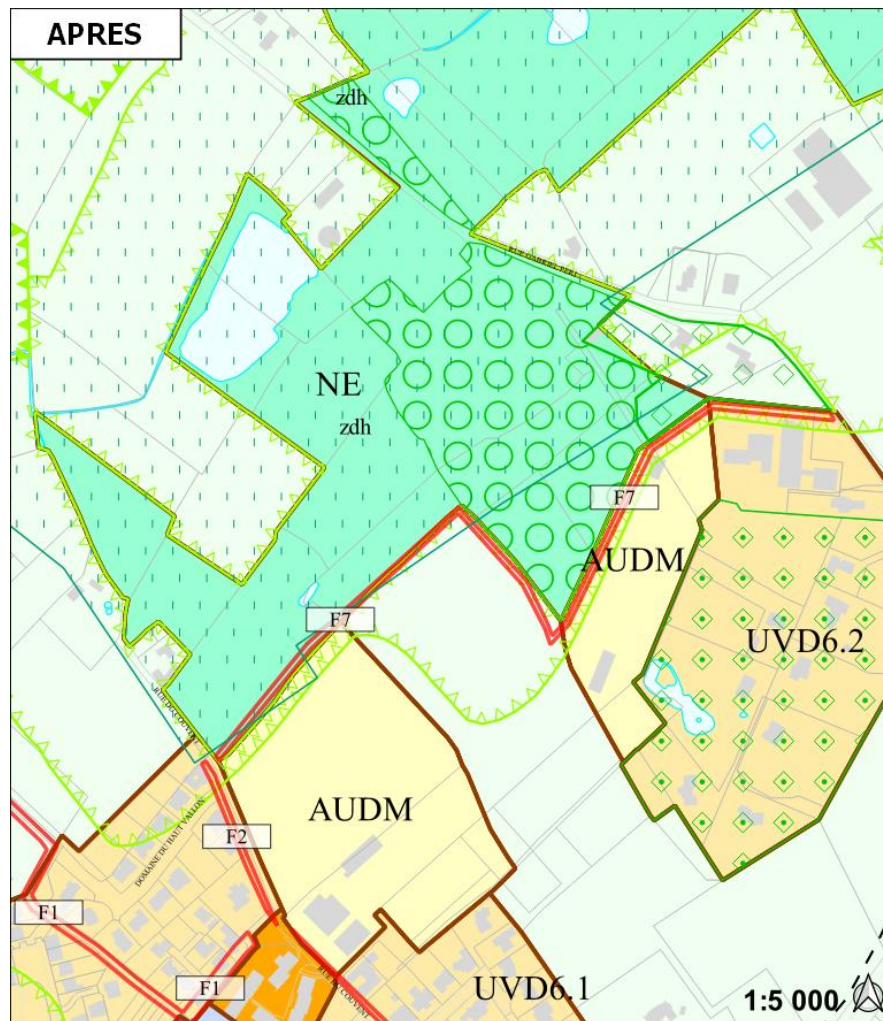
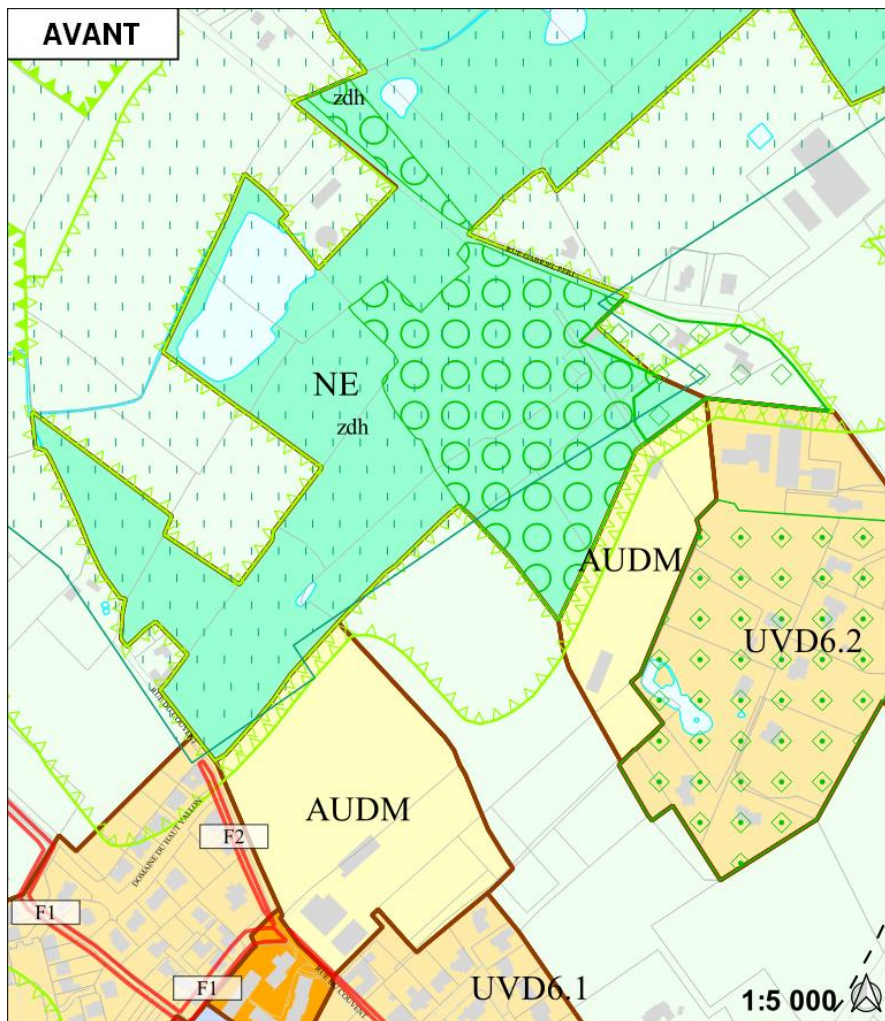
- **Carte générale de destination des sols, commune de Prêmesques : inscription de l'emplacement réservé d'infrastructure (ERI) F7 ;**
- **Livre des emplacements réservés, commune de Prêmesques : ajout de l'emplacement réservé d'infrastructure (ERI) F7, au bénéfice de la commune, pour la création d'un cheminement piéton entre la rue du Couvent et la rue Gabriel Péri.**

Prémesques – Point n°3

Rue du Couvent, rue Gabriel Péri : Carte générale de destination des sols, commune de Prémesques : inscription de l'emplacement réservé d'infrastructure (ERI) F7



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](#)



Prémesques – Point n°3

Rue du Couvent, rue Gabriel Péri : Livre des emplacements réservés, ajout de l'emplacement réservé d'infrastructure (ERI) F7,



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

AVANT









PREMESQUES						
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse	
Emplacement réservé d'infrastructure (ERI : F +N°...)						

APRES

PREMESQUES						
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse	
Emplacement réservé d'infrastructure (ERI : F +N°...)						
ERI	F7	Chemin piéton	COMMUNE	0.27	Rue du couvent et Péri	

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 Euraminimale
-  [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
-  [UJ] 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
-  [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 [AAC1 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]
-  [B] Autre secteur à risque d'inondation [i3]






[SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE]


-  [i1] Secteur à risque d'inondation du PPRI Val de Marque [i1]
-  [i2] Secteur à risque d'inondation du PPRI de la Lys [i2]

[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...]

Échelle au 1 : 5000 


[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

[Retour à la liste des communes](#)