



plan local  
d'urbanisme

Enquête Publique Unique

# CAHIER COMMUNAL QUESNOY-SUR-DEÛLE

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.**

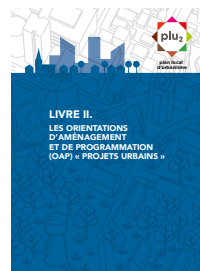
Ces évolutions peuvent concerner plusieurs pièces du PLU et notamment :

- **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)

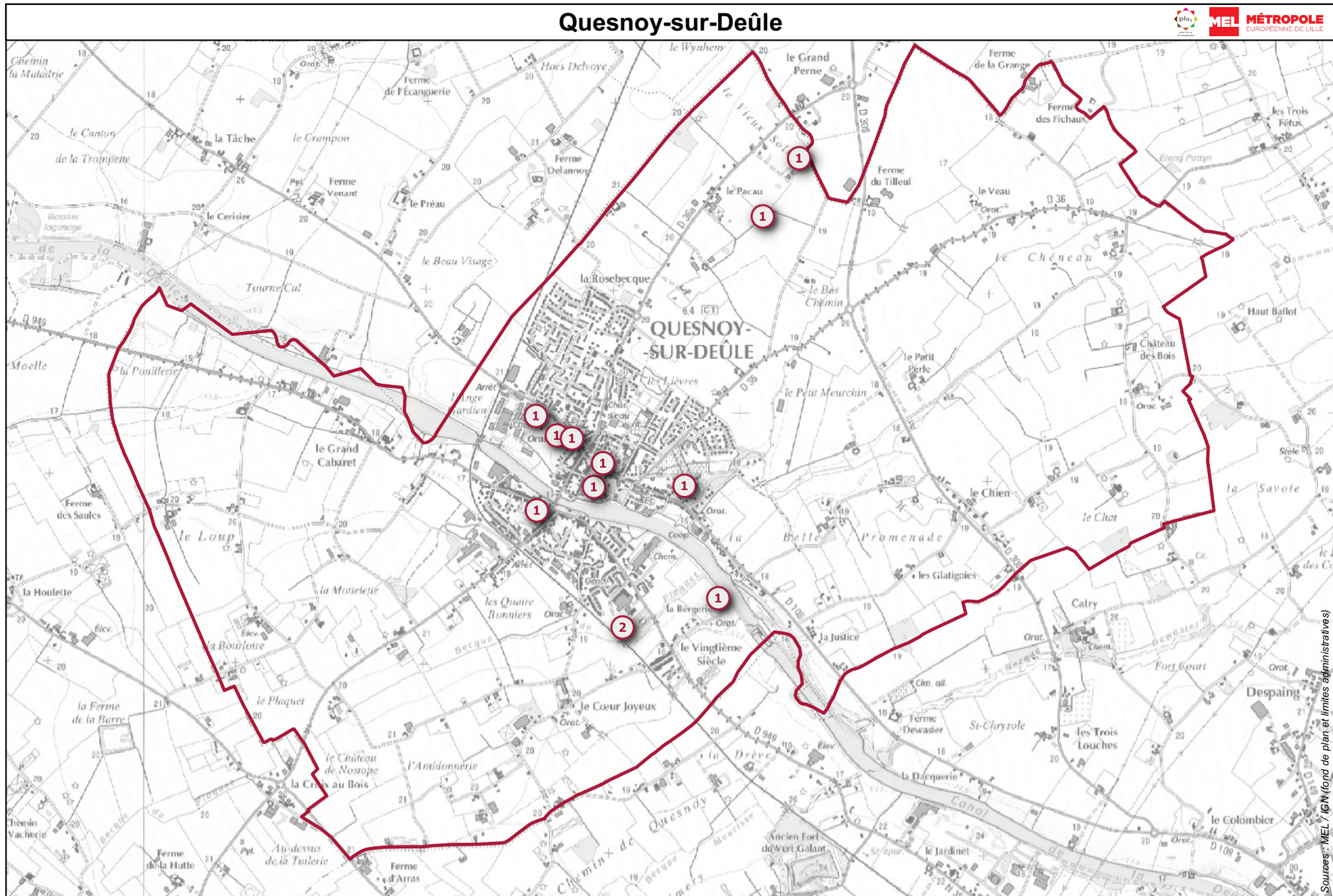
Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021

[Retour à la liste des communes](#)

## Quelles sont les modifications du PLU qui concernent la commune ?

[Point 1 - Inscription de différents éléments naturels à l'Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel \(IPEN\).](#) ↩

[Point 2 - Val de Deûle 2, rue de la Tannerie - Évolution du zonage mixte vers un zonage économique : correction de la limite entre les zones.](#) ↩



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

## **Point 1 - Inscription de différents éléments naturels à l'Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel (IPEN).**

### **□ CONTEXTE**

Plusieurs arbres et éléments boisés ont été identifiés sur la commune. Ces éléments jouent un rôle pour la qualité paysagère de la commune, pour préserver et restaurer la biodiversité du territoire, et pour permettre au territoire de s'adapter au changement climatique. Dix éléments ont ainsi été identifiés.

Catégorie : Linéaire permettant la circulation des espèces

Famille : Alignement arboré, haie [D]



Catégorie : Ensemble écologique en milieu agricole ou naturel

Famille : Mares et étangs et leurs abords [K]



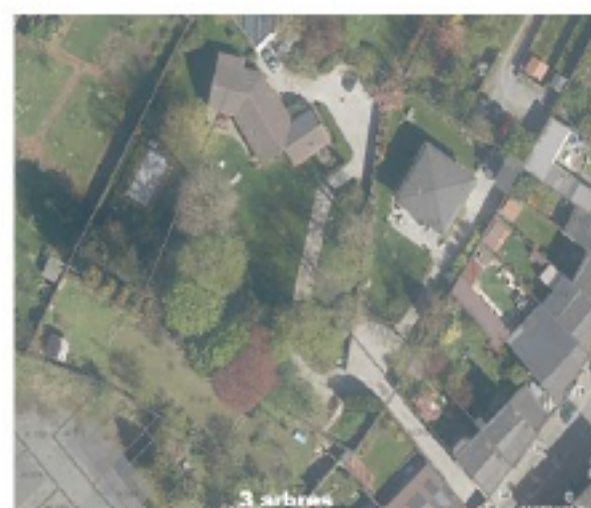
Catégorie : Ensemble écologique en milieu agricole ou naturel

Famille : Prairies et bocages [L]





Catégorie : Arbre  
Famille : Arbre [A]



## □ OBJECTIF

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD de valoriser la richesse du patrimoine naturel qui concourt à la préservation et à la restauration de la biodiversité sur le territoire.

Ainsi le PLU est doté d'un Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel (IPEN) qui 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...).

Cet inventaire est établi au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui dispose que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. 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 peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Il est ainsi proposé dans la modification d'inscrire de nouveaux éléments à cet inventaire sur la commune. Avec cette inscription, les éléments repérés doivent ainsi être protégées comme défini par les dispositions générales du règlement écrit du PLU prévues à cet effet.

## □ LES ÉVOLUTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dix inscriptions à l'IPEN sont prévues sur la commune de Quesnoy-sur-Deûle

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

- **Report graphique de ces IPEN à l'atlas du patrimoine.**
- **Inscription de ces éléments à l'Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel en plusieurs catégories :**

**Catégorie : Arbre / Famille : Arbre [A] :** Cette famille comprend des arbres isolés ou en bouquet et les arbres creux. Les biens concernés par cette catégorie sont situés :

- **Chemin du Pacau**
- **Chemin du Vieux Soldat**
- **Eco quartier Ange Gardien**
- **Site de Ghestem**
- **10 Rue Jean Mermoz**

- 34 Rue de la Gare

- 89 Rue du Maréchal Foch

**Catégorie : Linéaire permettant la circulation des espèces / Famille : Aligned arboré, haie [D]** : Cette famille comprend des alignements, mails et arborés, ripisylve. Le bien concerné par cette catégorie est situé :

- Place du Général de Gaulle

**Catégorie : Ensemble écologique en milieu agricole ou naturel / Famille : Mares et étangs et leurs abords [K]** : Cette famille comprend des mares et des étangs. Le bien concerné par cette catégorie est situé :

- 337 Chemin de la Bergerie

**Catégorie : Ensemble écologique en milieu agricole ou naturel / Famille : Prairies et bocages [L]** : Cette famille comprend les prairies et les bocages. Le bien concerné par cette catégorie est situé :

- 107 Rue de Warneton

**Quesnoy-sur-Deûle – Point n°1**

Chemin du Pacau et Chemin de la Grangette (A001) : Inscription des éléments à l'Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel en catégorie : Arbre /  
 Famille : Arbre [A]



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

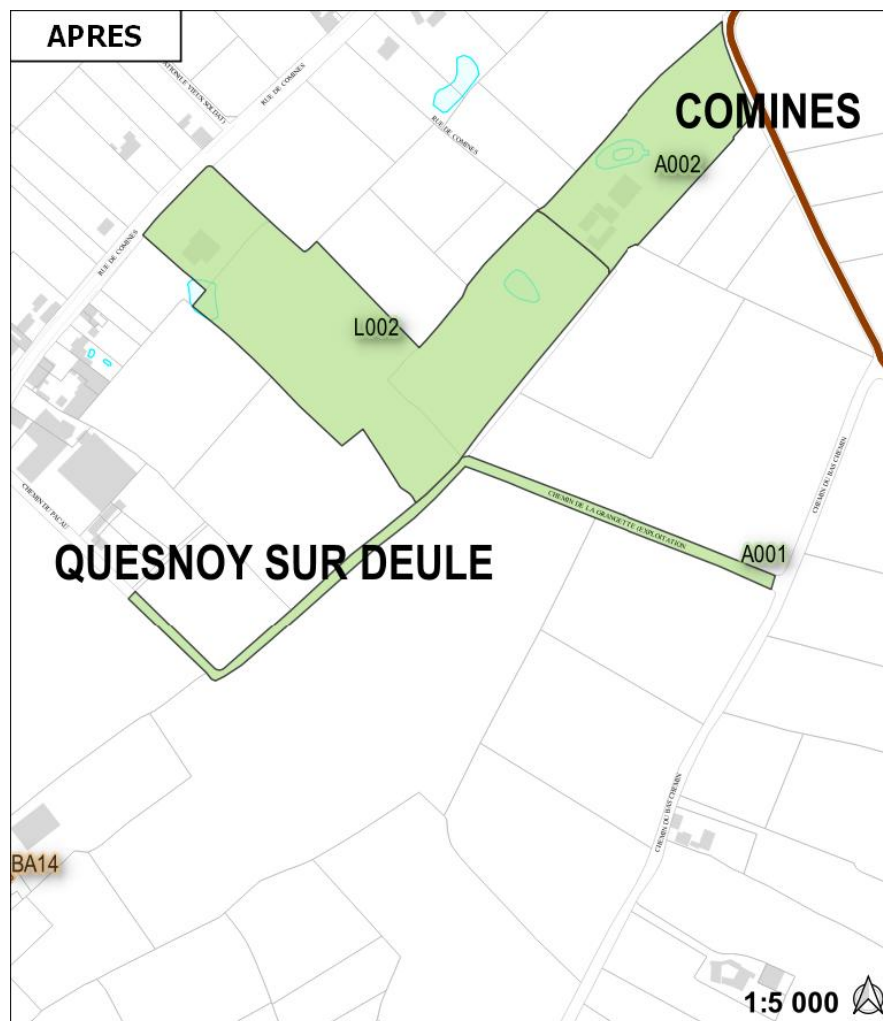
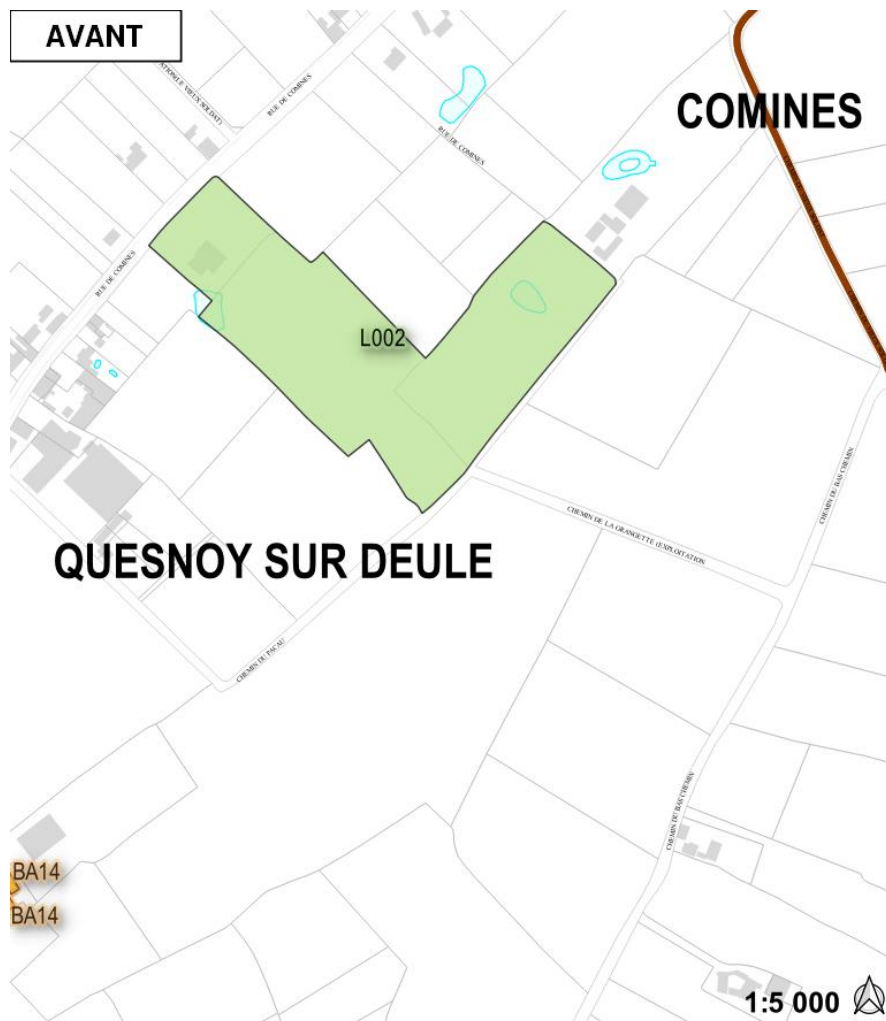
QUESNOY SUR DEULE		
Identification	Description	Argumentaire/commentaire
<b>Catégorie :</b> Arbre <b>Famille :</b> Arbre remarquable [A]		
<b>Numéro :</b> A001  <b>Désignation :</b> Alignement de 5 saules têtards  <b>Adresse :</b> Chemins du Pacau et de la Grangette	Alignement de Saules têtards en accompagnement du chemin communal du Pacau.	Cet alignement d'arbres permet aux espèces de se déplacer, offre un espace de ressource et de repos. Il s'agit de sujets en taille têtard.

### Quesnoy-sur-Deûle – Point n°1

Chemin du Pacau (A001) : Report graphique cet élément de l'IPEN 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



**Quesnoy-sur-Deûle – Point n°1**

Chemin du Vieux Soldat (A002) : Inscription des éléments à l'Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel en catégorie : Arbre / Famille : Arbre [A].



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

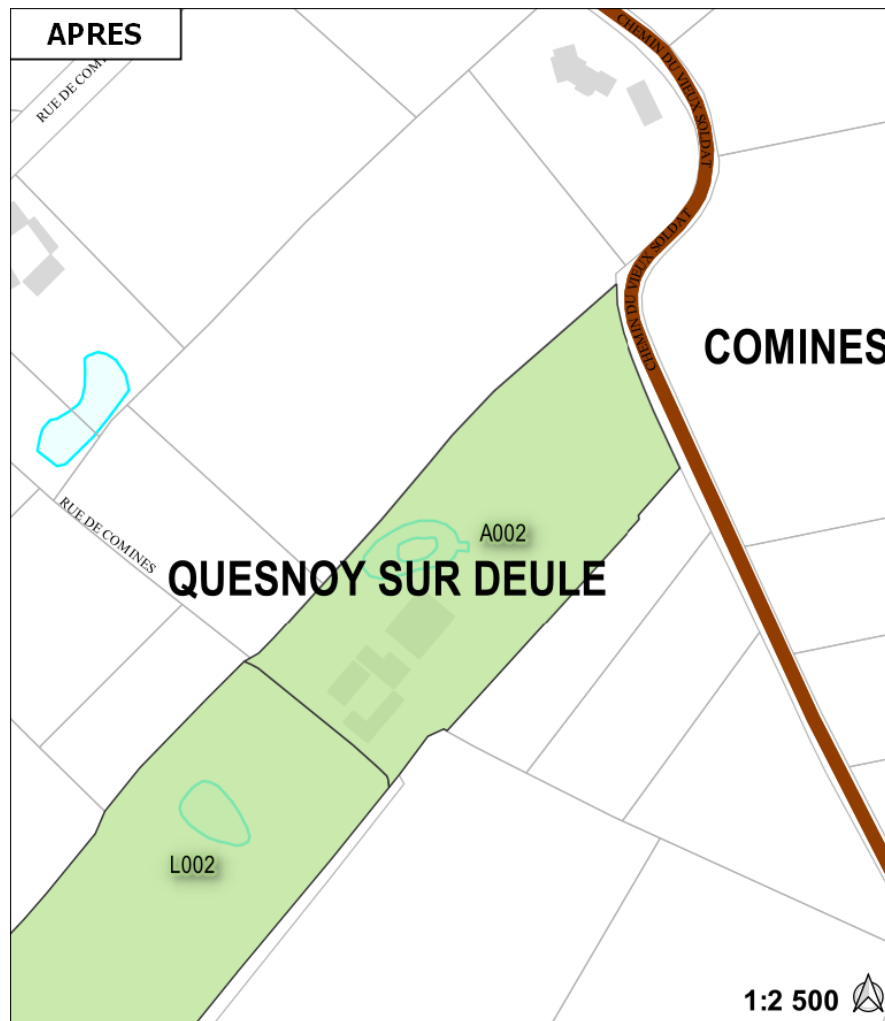
QUESNOY SUR DEULE		
Identification	Description	Argumentaire/commentaire
<b>Catégorie :</b> Arbre <b>Famille :</b> Arbre remarquable [A]		
<b>Numéro :</b> A002  <b>Désignation :</b> saules têtards  <b>Adresse :</b> Chemin du Vieux Soldat	Alignement de 24 saules têtards sur la parcelle privée B2131 donnant sur le chemin du Vieux Soldat.	Cet alignement d'arbres permet aux espèces de se déplacer, offre un espace de ressource et de repos. Il s'agit de vieux sujets en taille têtard.

### Quesnoy-sur-Deûle – Point n°1

Chemin du Vieux Soldat (A002) : Report graphique cet élément de l'IPEN 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

**Quesnoy-sur-Deûle – Point n°1**

Eco quartier Ange Gardien (A004) : Inscription des éléments à l'Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel en catégorie : Arbre / Famille : Arbre [A]



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

QUESNOY SUR DEULE		
Identification	Description	Argumentaire/commentaire
<b>Catégorie :</b> Arbre <b>Famille :</b> Arbre remarquable [A] <b>Après</b>		
<b>Numéro :</b> A004  <b>Désignation :</b> Erable sycomore  <b>Adresse :</b> Écoquartier Ange Gardien – Parcelle AI 63	Arbre se situant sur la phase 4 du projet d'aménagement de l'Ange Gardien. Malgré qu'il ne s'agisse pas d'une essence particulièrement noble ou rare, sa situation en milieu de parcelle et donc sans ombrage, lui a permis de développer une silhouette uniforme et équilibrée.	Préserver l'intégrité de l'arbre et son rôle au cœur du centre ville et de l'écoquartier de l'Ange Gardien (phase4). Protéger l'environnement immédiat de l'arbre. Préserver le rôle qu'il joue dans la nature en ville et la qualité du cadre de vie.

### Quesnoy-sur-Deûle – Point n°1

Eco quartier Ange Gardien (A004) : Report graphique cet élément de l'IPEN 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](#)



**Quesnoy-sur-Deûle – Point n°1**

Site Ghestem (A005) : Inscription des éléments à l'Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel en catégorie : Arbre / Famille : Arbre [A]



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

QUESNOY SUR DEULE		
Identification	Description	Argumentaire/commentaire
<b>Catégorie :</b> Arbre <b>Famille :</b> Arbre remarquable [A] <b>Après</b>		
<b>Numéro :</b> A005  <b>Désignation :</b> Tilleul  <b>Adresse :</b> Site Ghestem – Parcelle AK 257	Cet arbre est situé en plein cœur de ville à proximité immédiate de l'église St Michel. Il améliore le cadre de vie en centre ville, effet climatiseur naturel et filtre la pollution. Il est visible depuis les berges opposées ce qui augmente son rôle paysagé. Il a été plusieurs fois élagué (parfois de manières sévères) mais il peut être reconduit avec des interventions douces.	Préserver l'intégrité de l'arbre et son rôle au cœur du centre ville. Protéger l'environnement immédiat de l'arbre dans le cadre d'un projet d'urbanisme en cours. Préserver le rôle qu'il joue dans la nature en ville et la qualité du cadre de vie.

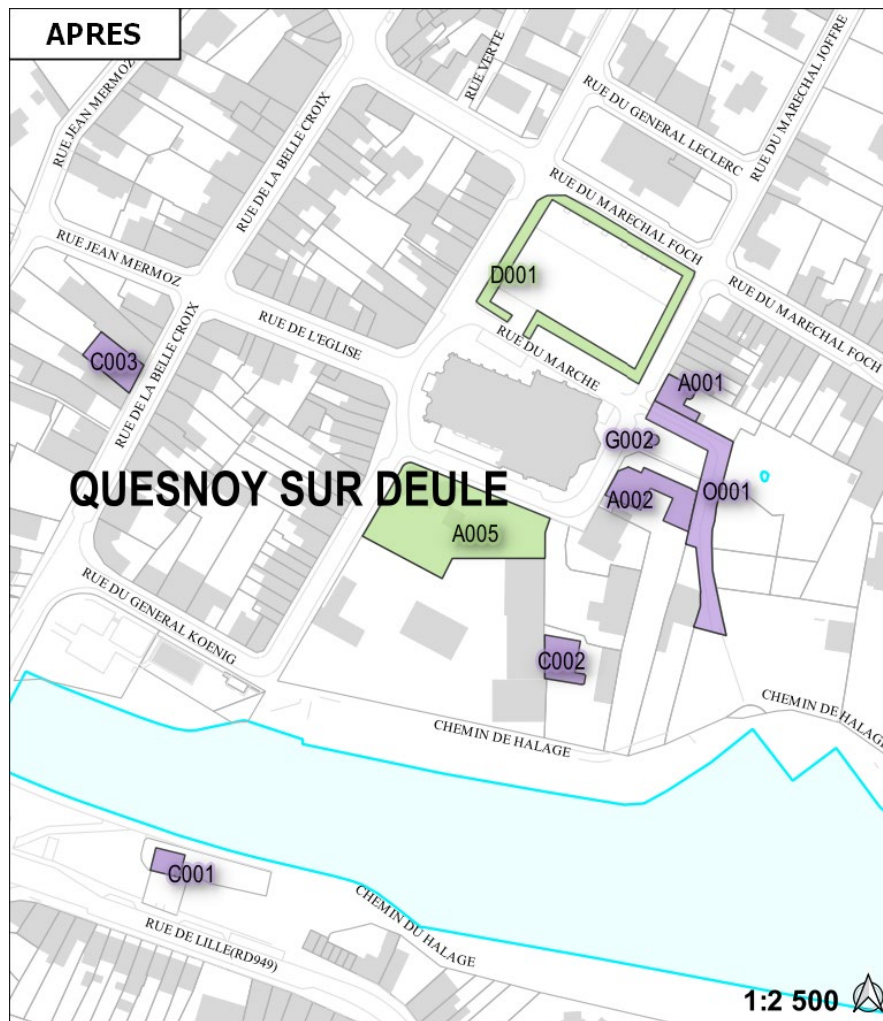
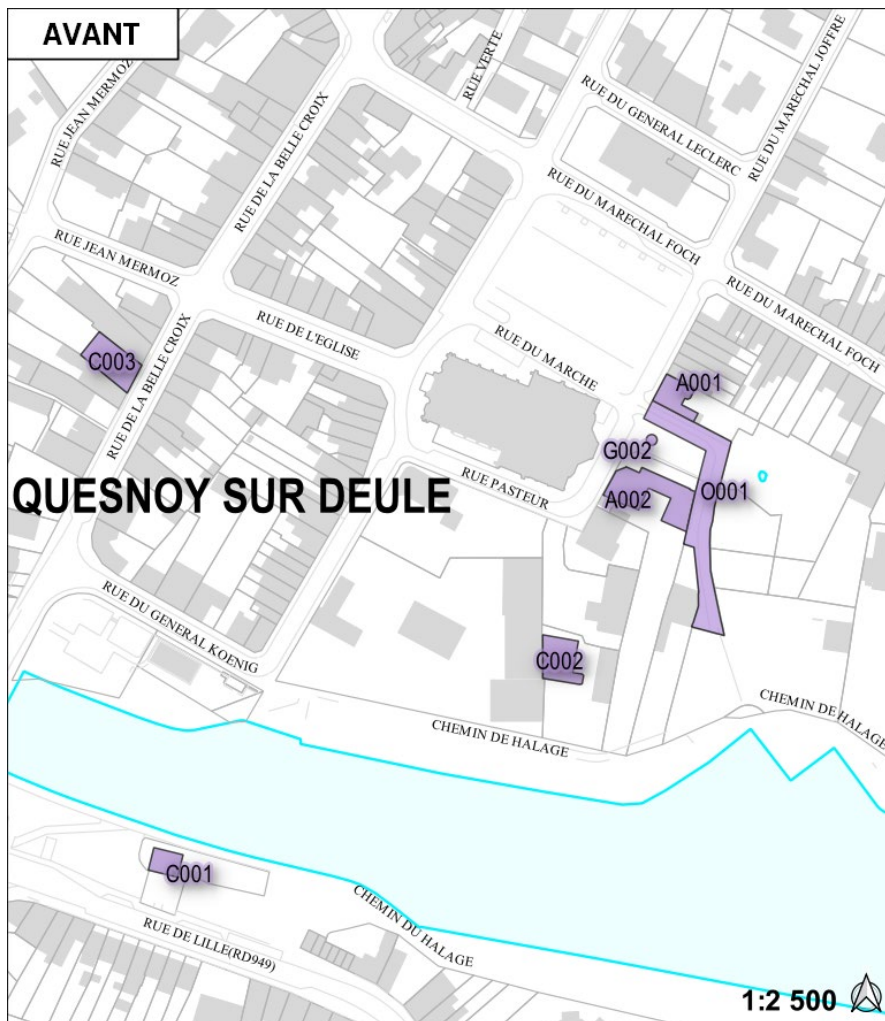


**Quesnoy-sur-Deûle – Point n°1**

Site de Ghestem (A005) : Report graphique cet élément de l'IPEN 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](#)

**Quesnoy-sur-Deûle – Point n°1**

10 Rue Jean Mermoz (A008) : Inscription de ces éléments à l'Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel en catégorie : Arbre / Famille : Arbre [A].



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

QUESNOY SUR DEULE		
Identification	Description	Argumentaire/commentaire
<b>Catégorie :</b> Arbre <b>Famille :</b> Arbre remarquable [A] <b>Après</b>		
<b>Numéro :</b> A008  <b>Désignation :</b> Chêne pédonculé  <b>Adresse :</b> 10, Rue Jean Mermoz – Parcelle AI 61	Ce chêne pédonculé est un arbre plus que centenaire de 35 mètres de haut, en limite arrière de la propriété.	Il est nécessaire d'en prendre compte lors des aménagements de l'Ange gardien afin d'éviter toutes interventions qui lui provoqueraient un retranchement dommageable.

### Quesnoy-sur-Deûle – Point n°1

10 Rue Jean Mermoz (A008) : Report graphique cet élément de l'IPEN 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](#)

**Quesnoy-sur-Deûle – Point n°1**

34 Rue de la Gare (A007) : Inscription de ces éléments à l'Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel en catégorie : Arbre / Famille : Arbre [A].



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

QUESNOY SUR DEULE		
Identification	Description	Argumentaire/commentaire
<b>Catégorie :</b> Arbre <b>Famille :</b> Arbre remarquable [A] <b>Après</b>		
<b>Numéro :</b> A007  <b>Désignation :</b> 3 arbres  <b>Adresse :</b> 34, Rue de la Gare – Parcelle AI 224	Cet espace boisé se situe dans une propriété privée au N°34 rue de la Gare, parcelle en coeur d'îlot urbain. A l'origine dans un parc de l'hospice des Dames de Cluny.	L'inaccessibilité du secteur rend impossible la détermination des essences qui composent cet ensemble. Cependant, Cette composition apporte au quartier une dynamique et un point fort en verdure. Cet espace boisé améliore le cadre de vie de ce secteur urbanisé en jouant un rôle de climatiseur naturel, de filtre contre la pollution et en régulant la température.

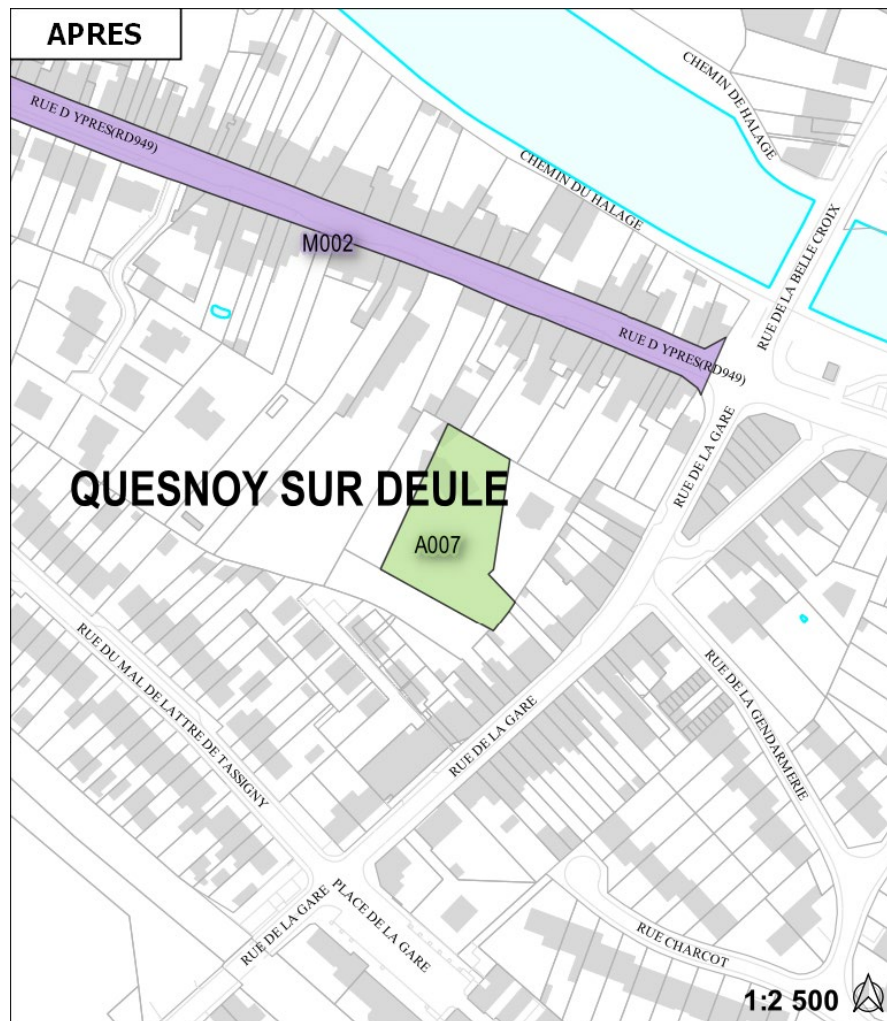
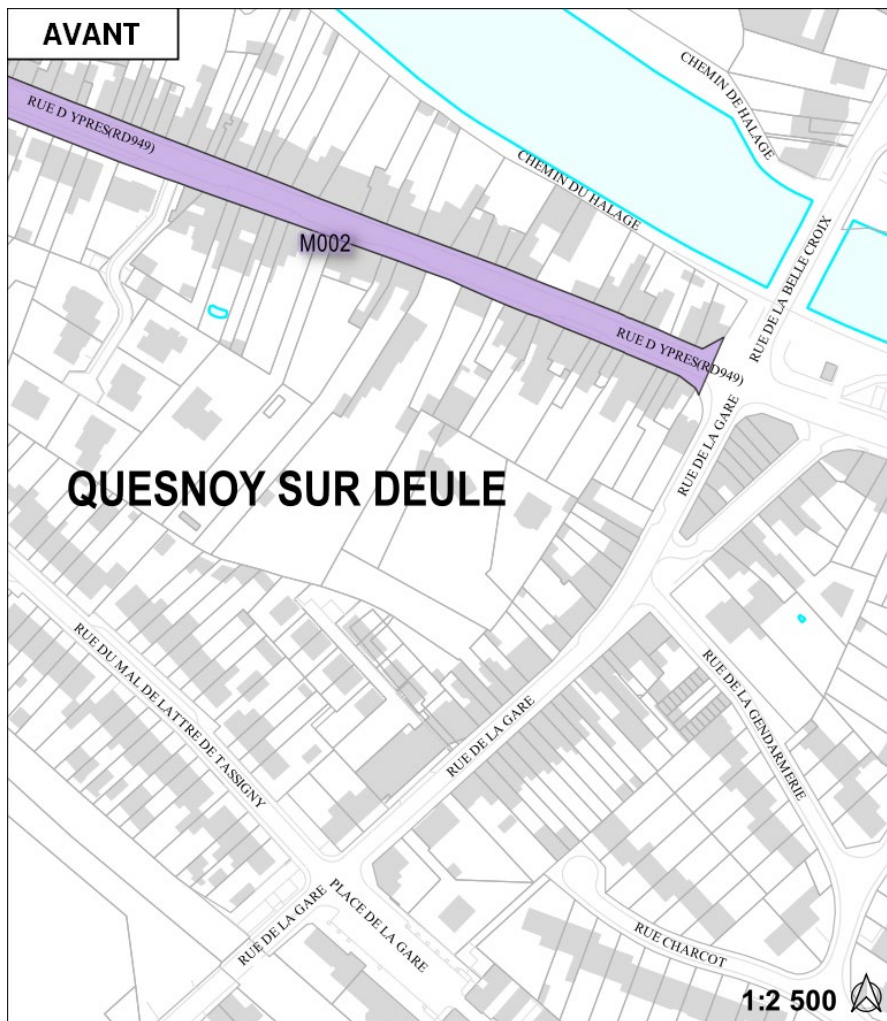


### Quesnoy-sur-Deûle – Point n°1

34 Rue de la Gare (A007) : Report graphique cet élément de l'IPEN 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](#)



**Quesnoy-sur-Deûle – Point n°1**

89 Rue du Maréchal Foch (A003) : Inscription de ces éléments à l'Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel en catégorie : Arbre / Famille : Arbre [A].



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

QUESNOY SUR DEULE		
Identification	Description	Argumentaire/commentaire
<b>Catégorie :</b> Arbre <b>Famille :</b> Arbre remarquable [A]		
<b>Numéro :</b> A003  <b>Désignation :</b> Hêtre pourpre  <b>Adresse :</b> 89, Rue du Maréchal Foch - Parcelle AC 48	Hêtre pourpre situé au N°89 rue Foch sur une partie d'un ancien parc de maison de Maître. Cet arbre mesure plus de 25 mètres de hauteur. Il a une forme libre qui lui donne une silhouette majestueuse. Il a un âge supérieur à 100 ans.	Cet arbre est situé en plein coeur de ville. Il améliore le cadre de vie en centre ville, a un effet de climatiseur naturel et filtre la pollution.

## Quesnoy-sur-Deûle – Point n°1

89 Rue du Maréchal Foch (A003) : Report graphique cet élément de l'IPEN 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](#)

**Quesnoy-sur-Deûle – Point n°1**

Place du Général de Gaulle (D001) : Inscription de ces éléments à l'Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel en catégorie : Linéaire permettant la circulation des espèces / Famille : Alignement arboré, haie [D] :



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

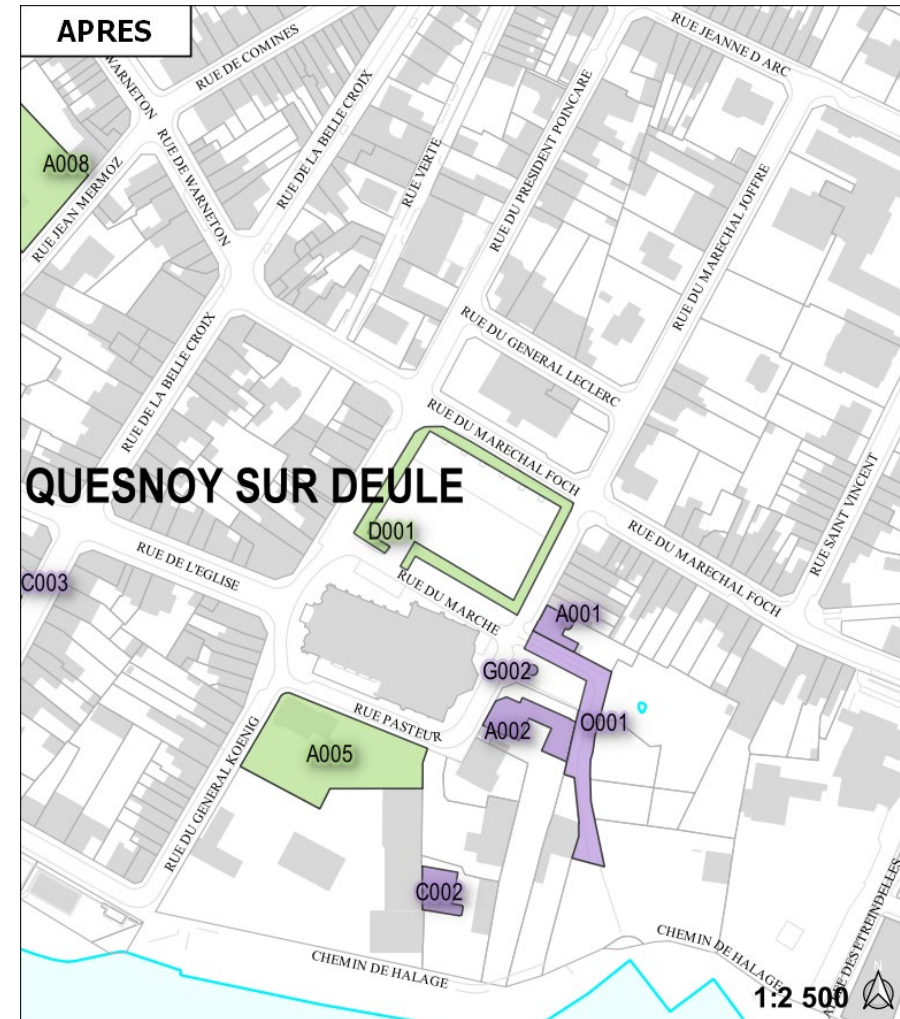
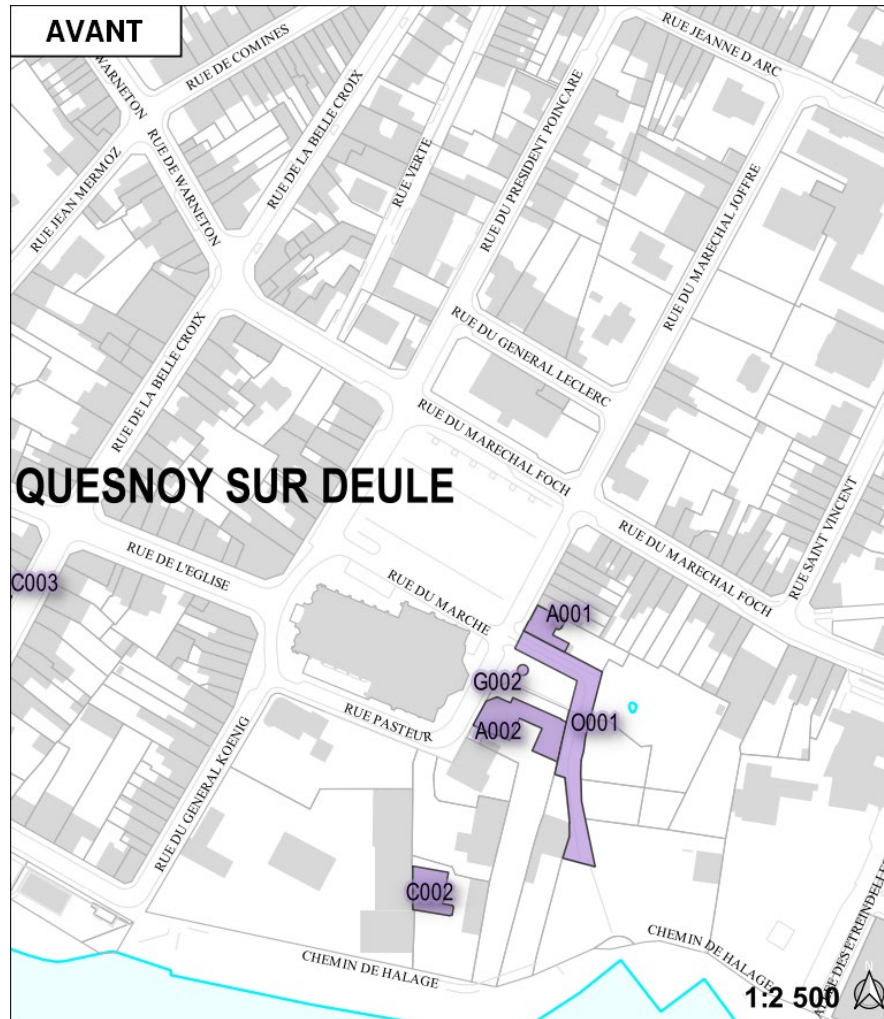
QUESNOY SUR DEULE		
Identification	Description	Argumentaire/commentaire
<b>Catégorie :</b> Linéaire permettant la circulation des espèces <b>Famille :</b> Alignement arboré, haie [D]		
<b>Numéro :</b> D001  <b>Désignation :</b> 5 Platanes  <b>Adresse :</b> Place du Général de Gaulle	Cette place de plus de 3000m <sup>2</sup> est bordée de Platanes âgés d'environ 80 ans (quelques sujets sont plus récents : remplacement).	Ensemble de Platanes bordant la Place du Général de Gaulle. Ces arbres constituent un ensemble végétal important en centre ville. Ils améliorent le cadre de vie en centre ville, ont un effet climatiseur naturel et filtre la pollution. Cet ensemble d'arbres permet aux espèces de se déplacer, offre un espace de ressource et de repos.

## Quesnoy-sur-Deûle – Point n°1

Place du Général de Gaulle (D001) : Report graphique cet élément de l'IPEN 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](#)

**Quesnoy-sur-Deûle – Point n°1**

337 Chemin de la Bergerie (K003) : Inscription de ces éléments à l'Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel en catégorie : Ensemble écologique en milieu agricole ou naturel / Famille : Mares et étangs et leurs abords [K].



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

QUESNOY SUR DEULE		
Identification	Description	Argumentaire/commentaire
<b>Catégorie :</b> Ensemble écologique en milieu agricole ou naturel <b>Famille :</b> Mares et étangs et leurs abords [K]		
<b>Numéro :</b> K003  <b>Désignation :</b> Mare de la Bergerie  <b>Adresse :</b> 337, Chemin de la bergerie – Parcelles AD 17 et 18	Il s'agit d'une ancienne douve qui entoure en grande partie les bâtiments encore existants.	Ces douves se sont comblées en partie mais ce qu'il en reste abrite des espèces protégées et rares dans le secteur comme le Triton crêté. La prairie aux abords de cette mare vient d'être classée N au PLU2.



### Quesnoy-sur-Deûle – Point n°1

337 Chemin de la Bergerie (K003) : Report graphique cet élément de l'IPEN 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

**Quesnoy-sur-Deûle – Point n°1**

107 Rue de Warneton (L003) : Inscription de ces éléments à l'Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel en catégorie : Ensemble écologique en milieu agricole ou naturel / Famille : Prairies et bocages [L]



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

QUESNOY SUR DEULE		
Identification	Description	Argumentaire/commentaire
<b>Catégorie :</b> Ensemble écologique en milieu agricole ou naturel <b>Famille :</b> Prairies et bocages [L]		
<b>Numéro :</b> L003  <b>Désignation :</b> Un hêtre pourpre et un Alignement de 10 Chênes pédonculés entre la rue de Warneton (n°107) et les berges de la Deûle.  <b>Adresse :</b> 107, Rue de Warneton / Parcelle AI 318 et 319 / Écoquartier Ange Gardien	Préserver l'intégrité et la fonctionnalité de l'alignement arboré, de la haie et de la prairie boisée. Préserver leur environnement immédiat dans le cadre de l'aménagement en cours de la ZAC de l'Ange Gardien.	Cet alignement de plus de 100 ans constitue en partie les limites d'une parcelle qui existe encore aujourd'hui et qui est ceinturé d'un maillage bocagé d'aubépines. Cet alignement d'arbres et espace boisé permettent aux espèces de se déplacer, offre un espace de ressource et de repos. La diversité des essences au sein de cet espace apporte une richesse supplémentaire leur permettant d'être adaptés aux besoins de différentes espèces.

### Quesnoy-sur-Deûle – Point n°1

107 Rue de Warneton (L003) : Report graphique cet élément de l'IPEN 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](#)

## Point 2 - Val de Deûle 2, rue de la Tannerie - Évolution du zonage mixte vers un zonage économique : correction de la limite entre les zones.

### □ CONTEXTE

La présence d'une bande de zonage UAR4.1, tirée le long de la voie ferrée, qui implique un recul de dix mètres des constructions dans la zone d'activités adjacente compromet aujourd'hui la vocation économique et le développement d'entreprises situées sur cette zone. Cette bande longeant la voie ferrée ne présente pas d'intérêt pour le développement d'un tissu urbain mixte considérant sa forme et sa localisation. Il est donc souhaitable de réintégrer cette bande dans le zonage UE (zones d'activités diversifiées) et de revenir aux limites de zones qui existaient dans le PLU précédent.



## □ OBJECTIF

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD de créer les conditions du développement des entreprises pour dynamiser l'emploi en développant une offre économique diversifiée et favorisant un aménagement des secteurs d'activités mieux connectés à la ville.

Il est ainsi proposé de modifier le zonage de la bande concernée de UAR4.1 (zonage des tissus résidentiels intermédiaires) en zonage UE (zone d'activités diversifiées) afin de favoriser le maintien et le développement des activités présentes sur le site.

## □ LES ÉVOLUTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

- **Carte générale de destination des sols, commune de Quesnoy-sur-Deûle : changement de zonage de UAR4.1 (zonage des tissus résidentiels intermédiaires) en zonage UE (zone d'activités diversifiées),**
- **Plan des hauteurs : Secteur à reclasser d'un couple de hauteurs de façade/ hauteur absolue de 10/13 mètres en Non Règlementé/22 mètres,**
- **Plan de stationnement : passage des règles de stationnement définies dans les dispositions générales du règlement d'un secteur S2 à un secteur S4.**

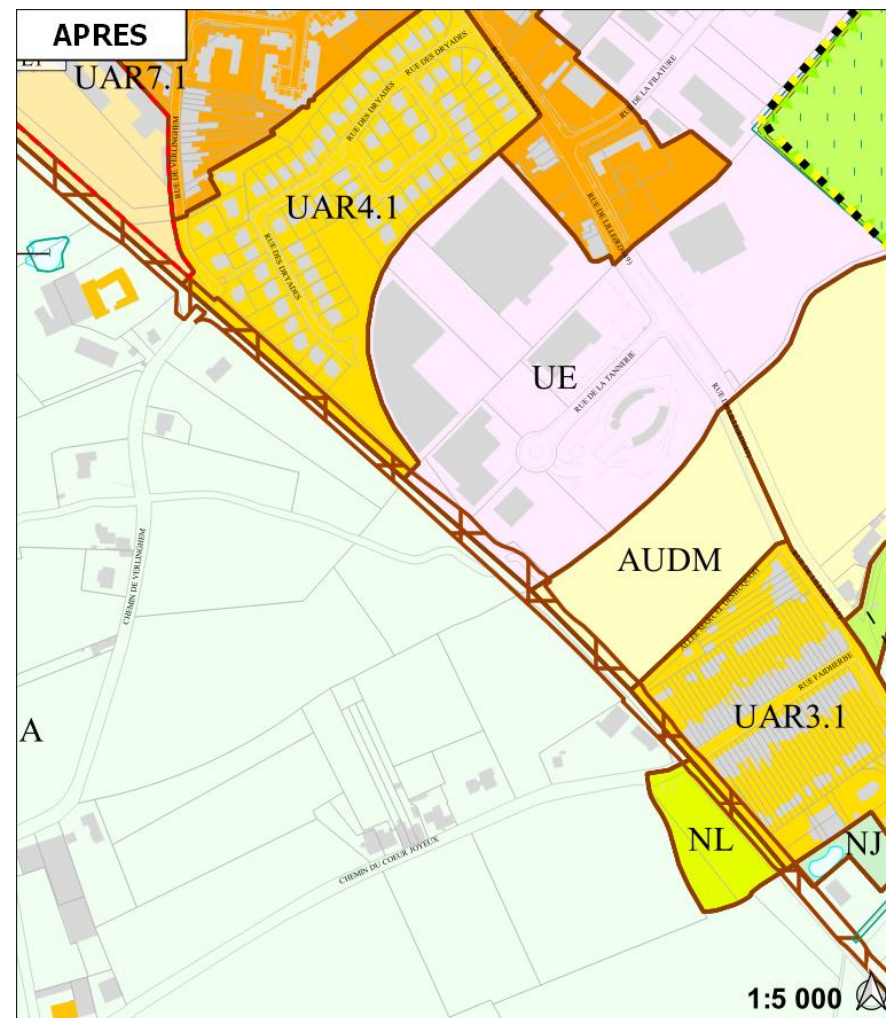
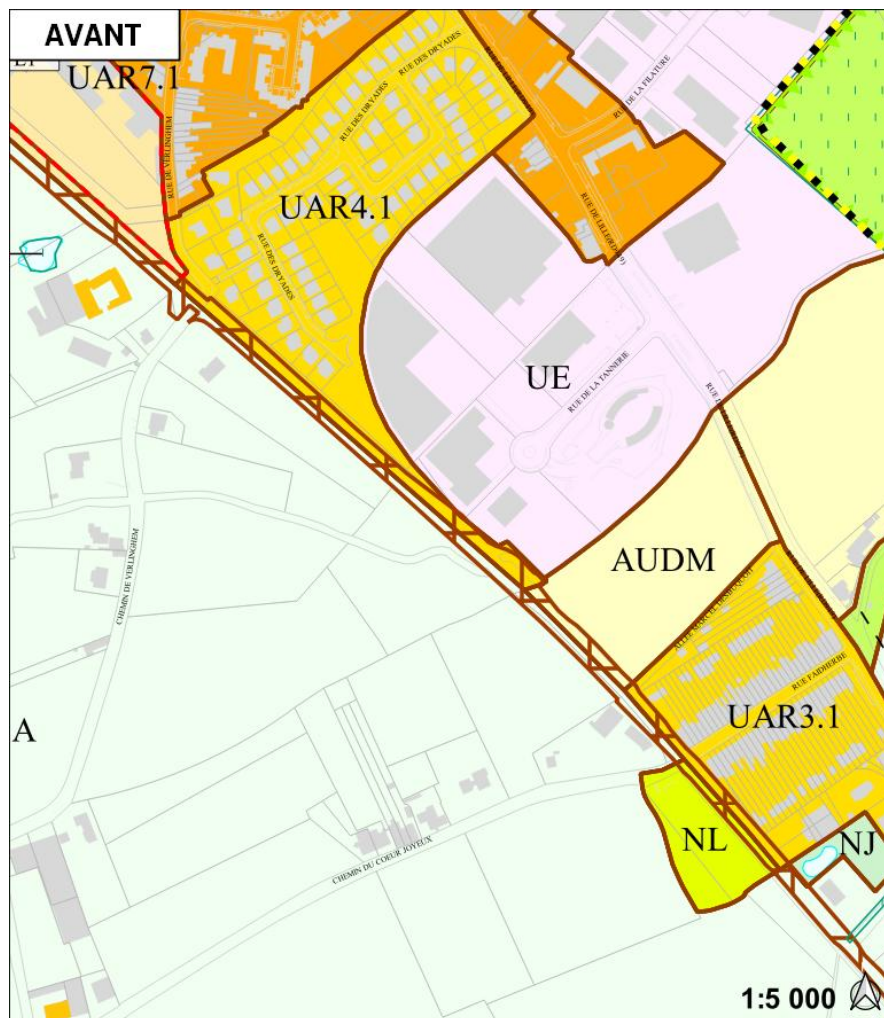


**Quesnoy-sur-Deule – Point n°2**

Val de Deûle 2, rue de la Tannerie : Carte générale de destination des sols, changement de zonage de UAR4.1 en zonage UE.



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.

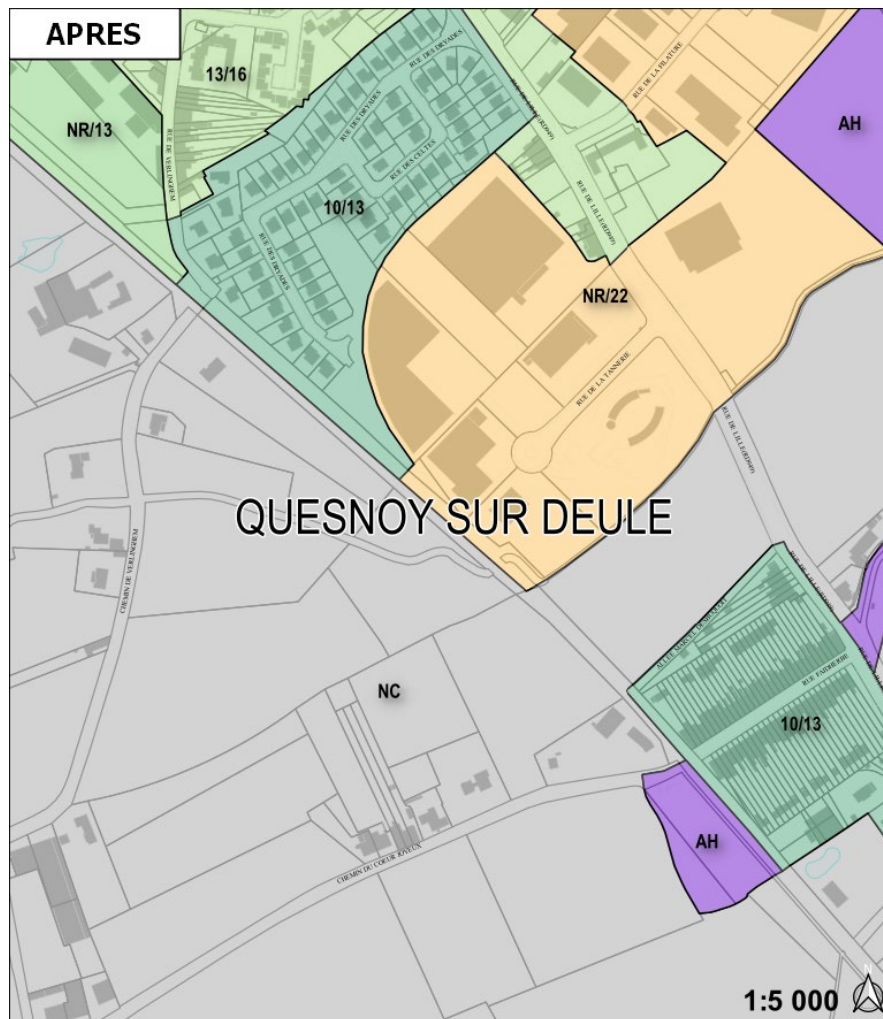
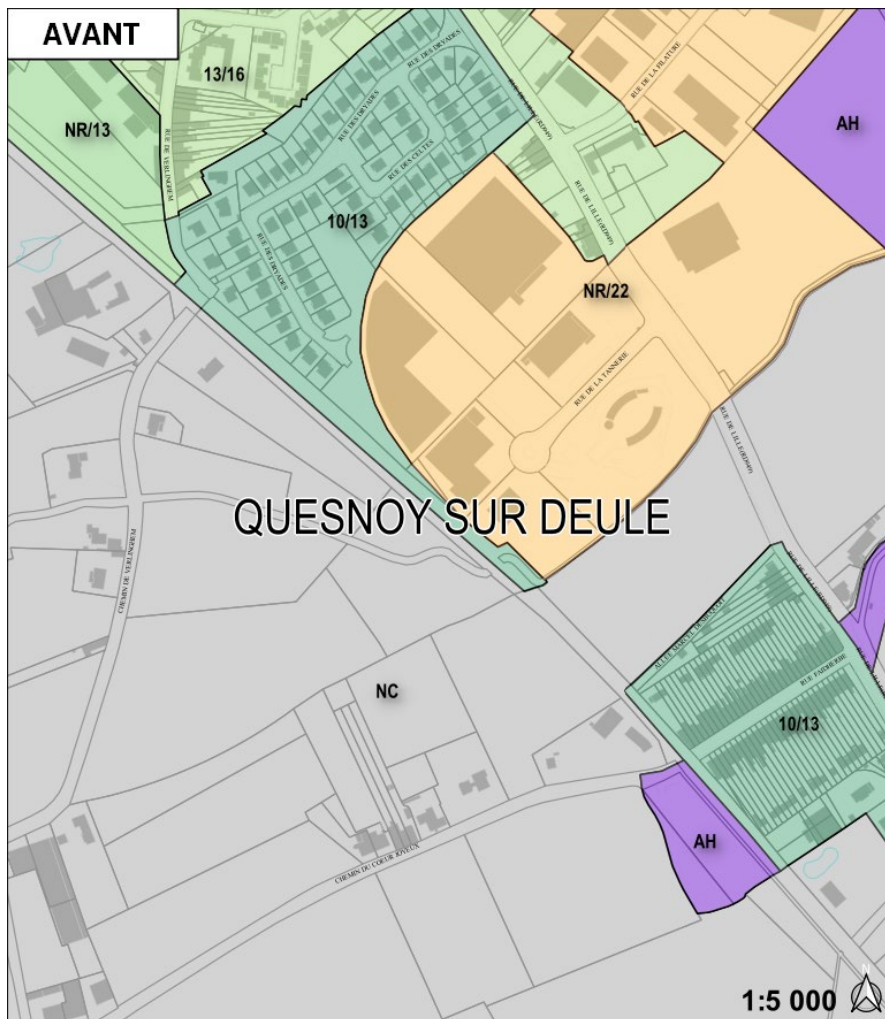
[Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier](#)

**Quesnoy-sur-Deule – Point n°2**

Val de Deûle 2, rue de la Tannerie : Plan des hauteurs, secteur à reclasser d'un couple de hauteurs de façade/hauteur absolue de 10/13 mètres en Non Règlementé/22 mètres.



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](#)



**Quesnoy-sur-Deule – Point n°2**

Val de Deûle 2, rue de la Tannerie : Plan de stationnement, passage des règles de stationnement définies dans les dispositions générales du règlement d'un secteur S2 à un secteur S4.



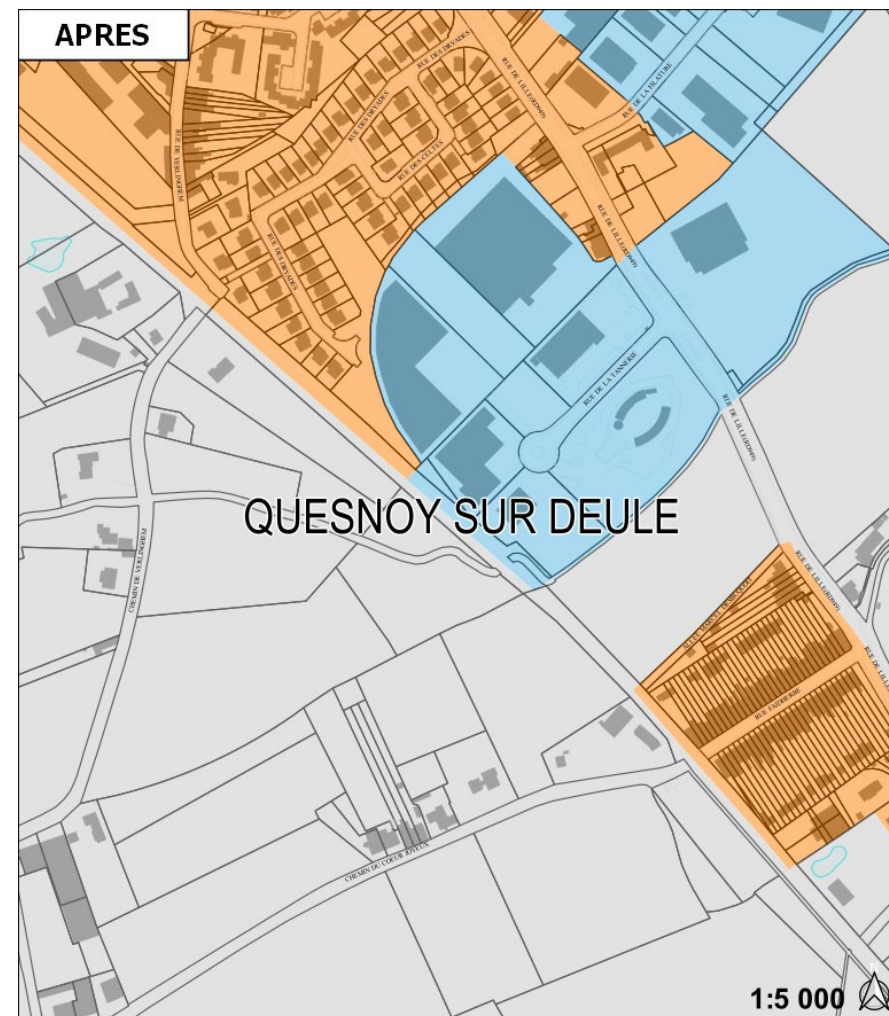
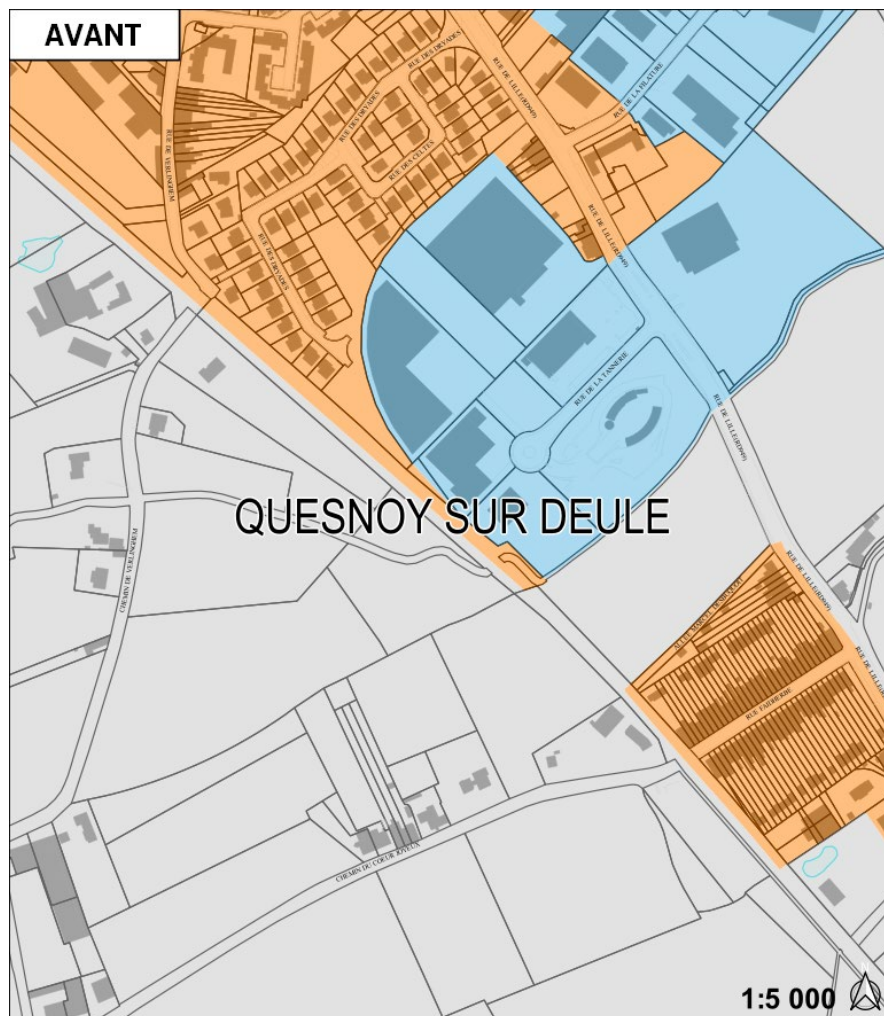
plan local  
d'urbanisme



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] 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
-  [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
-  [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...]

# LÉGENDE DES ATLAS DU P.L.U<sup>2</sup>









## 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](#)