



plan local  
d'urbanisme

Enquête Publique Unique

# CAHIER COMMUNAL SEQUEDIN

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.**

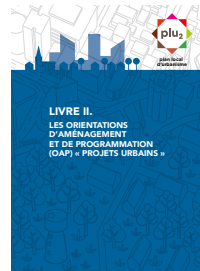
Ces évolutions peuvent concerner plusieurs pièces du PLU et notamment :

- **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 de Hem et rue des 4 Ormeaux - Harmonisation de la vocation des différentes zones à urbaniser](#) ↩️

[Point 2 - Place de la Paix - Inscription d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière.](#) ↩️

[Point 3 - OAP n°60 \(Rue de Hem\) - Correction de l'article 3.3 « Mixité sociale ».](#) ↩️



## Point 1 - Rue de Hem et rue des 4 Ormeaux - Harmonisation de la vocation des différentes zones à urbaniser

### □ CONTEXTE

Le secteur dont il est question jouxte le Domaine du Parc, et longe la rue de Hem et la rue des 4 Ormeaux. Il est aujourd'hui occupé par des espaces verts et des espaces agricoles en entrée de ville Ouest du bourg de Sequedin.

Cette zone est reprise en zone AUDA (secteur à urbaniser différé à vocation d'activités) dans le PLU et est donc aujourd'hui inconstructible en l'état. Cette zone étroite est encadrée par des zones AUCM (zone à urbaniser constructible à vocation mixte) et AUDM (secteur à urbaniser différé à vocation mixte). Ce zonage apparaît donc incohérent avec les secteurs alentours car la zone AUDA affiche une vocation future d'activités, alors que les quartiers environnants sont ou seront dédiés à des opérations mixtes qui comprendront du logement.

Il est à noter que cette zone est couverte dans le PLU par un outil « Secteur Paysager et Arboré Renforcé ». Cette protection paysagère vise à préserver la qualité paysagère et l'ouverture visuelle proposée par le site en entrée de bourg, en y interdisant les futures constructions. Ce secteur n'a donc pas, dans l'état des réflexions actuelles, vocation à être bâti.

Ainsi, afin de gagner en cohérence et en lisibilité dans le PLU, il est souhaitable d'harmoniser les zonages du PLU.





## □ OBJECTIF

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD de rechercher une qualité optimale d'insertion des futures constructions et aménagements au sein des tissus urbains existants afin de développer un cadre de vie adapté au site et aux usages. Il s'agit ainsi d'appliquer des règles adaptées pour les futures constructions en fonction du contexte et des besoins locaux.

Il est ainsi proposé de modifier le caractère de la zone AUD de AUDA (secteur à urbaniser différé à vocation d'activités) à AUDM (secteur à urbaniser différé à vocation mixte), afin de gagner en lisibilité dans les zonages sur le secteur, considérant que la forme de la zone ne lui permettra pas d'être aménagée de manière isolée, et que de plus elle est couverte par un SPA renforcé qui préserve le caractère végétal et ouvert du secteur et n'a pas vocation à accueillir de constructions.

## □ LES ÉVOLUTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

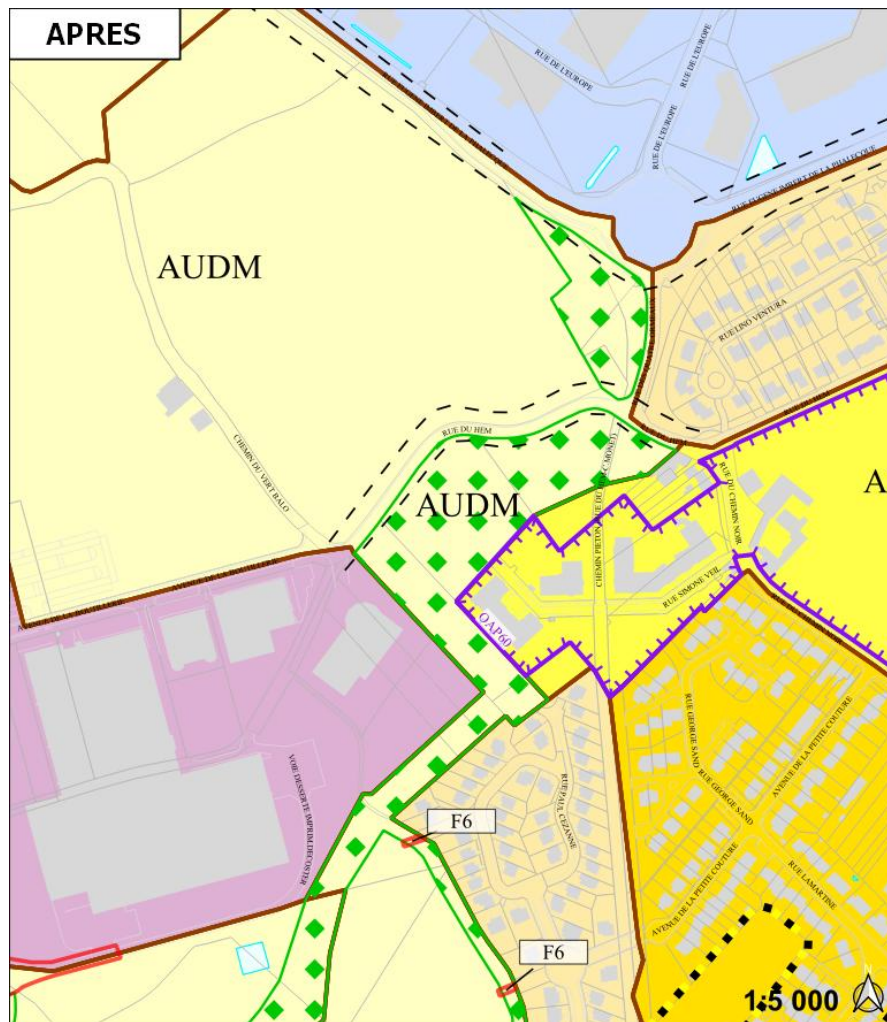
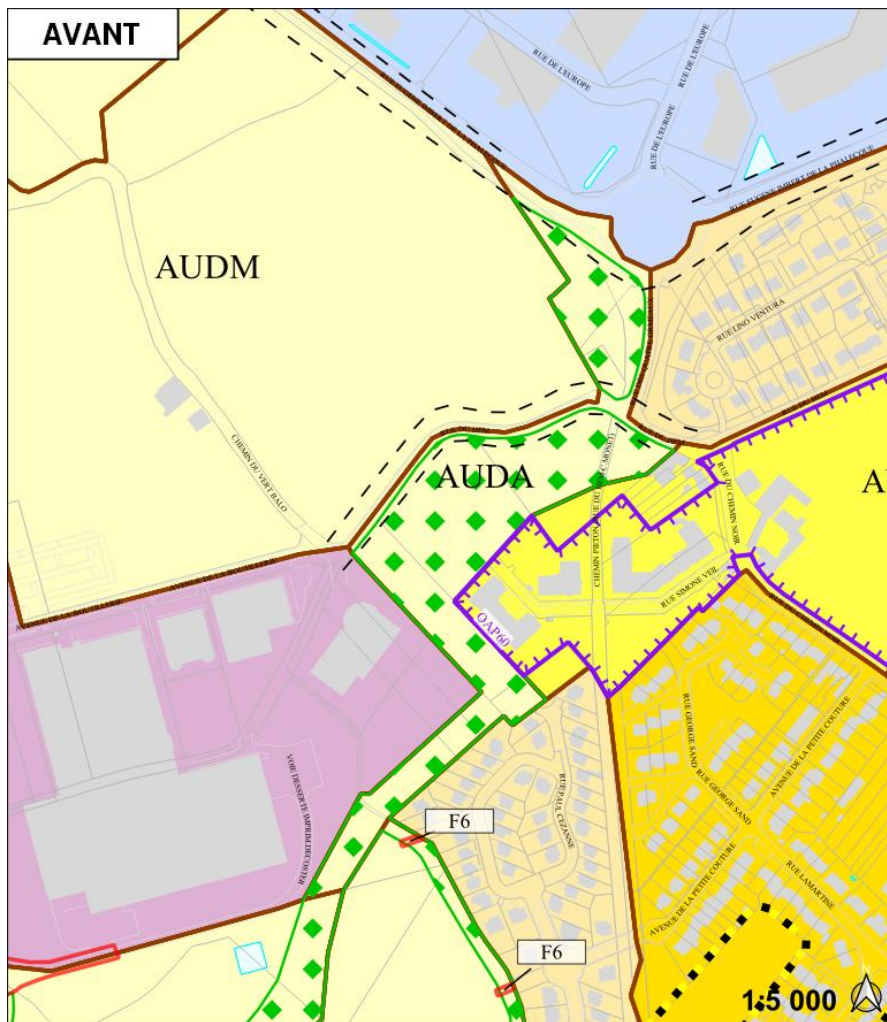
- **Carte générale de destination des sols, commune de Sequedin : changement de zonage AUDA (secteur à urbaniser différé à vocation d'activités) à AUDM (secteur à urbaniser différé à vocation mixte) pour la zone longeant la rue de Hem et la rue des 4 Ormeaux.**

### Sequedin – Point n°1

Rue de Hem et rue des 4 Ormeaux : Carte générale de destination des sols, changement de zonage AUDA à AUDM.



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 - Place de la Paix - Inscription d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière.

### □ CONTEXTE

La commune de Sequedin 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 PADD de répondre aux besoins des habitants, en développant les équipements et services nécessaires à la population.

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 :

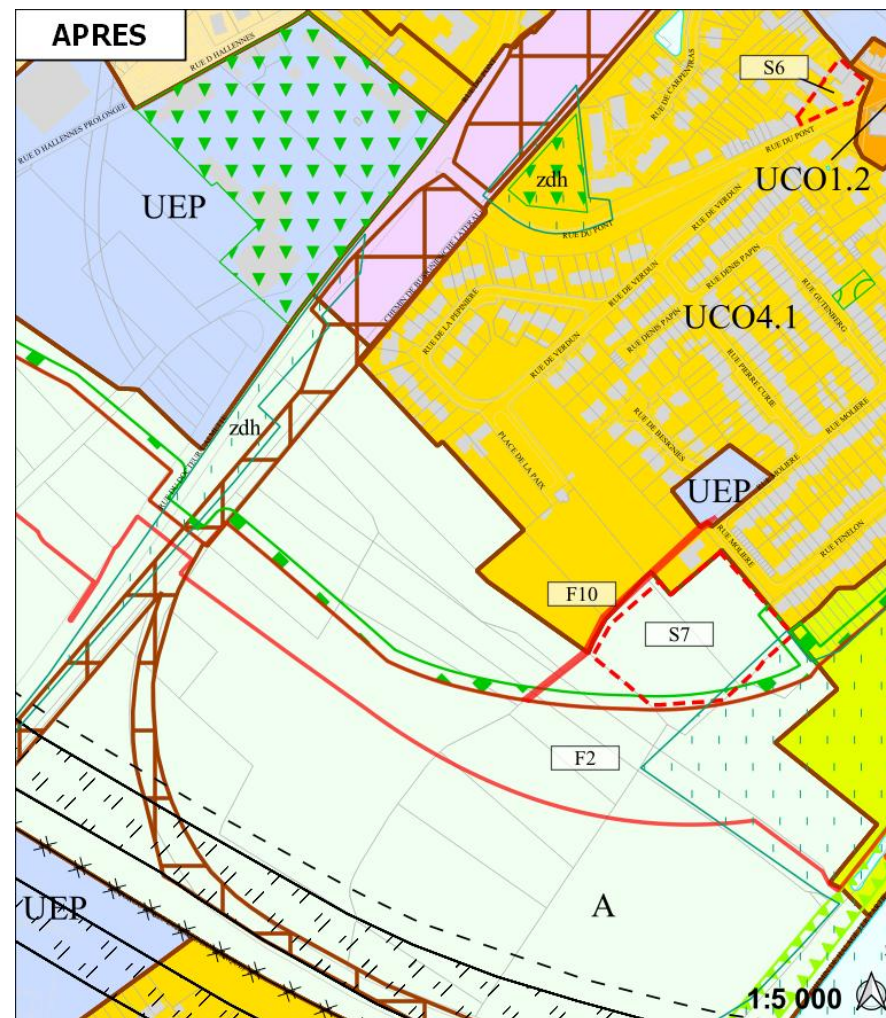
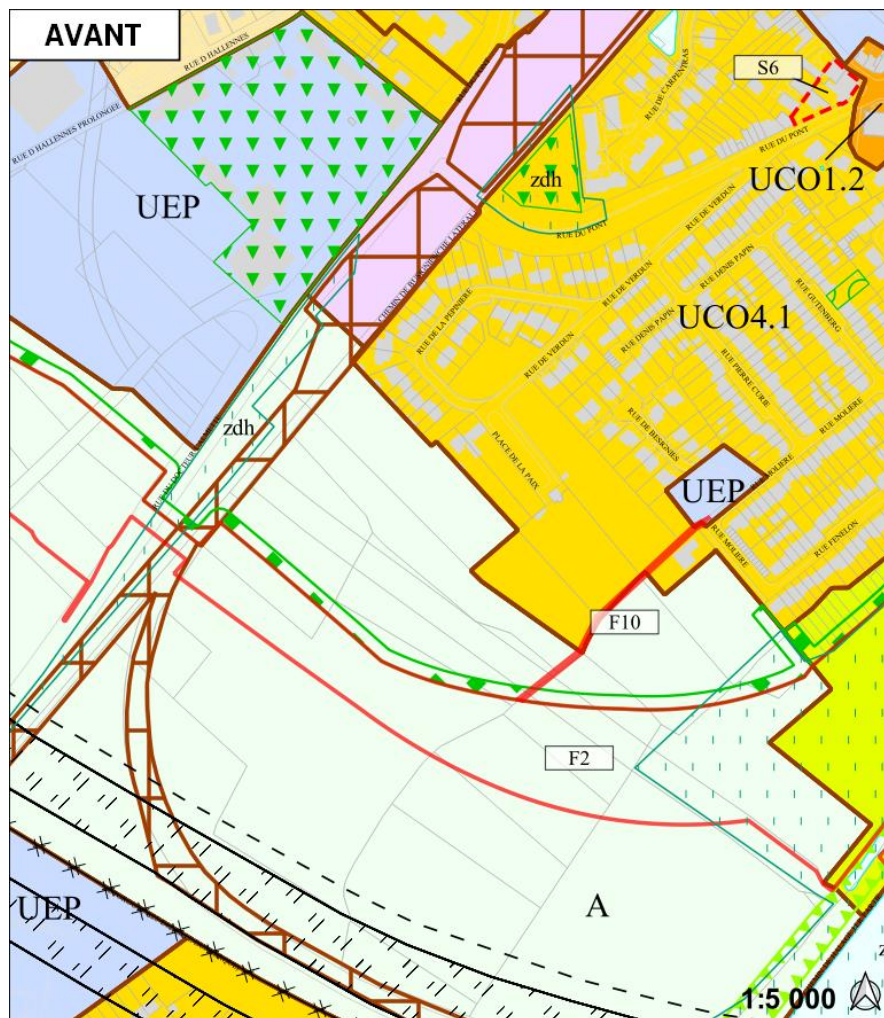
- **Carte générale de destination des sols, commune de Sequedin : inscription de l'emplacement réservé de superstructure (ERS) S7 sur la carte**
- **Livre des emplacements réservés, commune de Sequedin : ajout de l'emplacement réservé de superstructure (ERS) S7 au bénéfice de la commune à destination de l'extension du cimetière existant.**

## Sequedin – Point n°2

Place de la Paix : Carte générale de destination des sols, inscription de l'emplacement réservé de superstructure (ERS) S7.



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](#)

**Sequedin – Point n°2**

Place de la Paix : Livre des emplacements réservés, ajout de l'emplacement réservé de superstructure (ERS) S7.



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 de superstructure (ERS : S +N°...) |    |             |              |                    |         |

**APRES**

| LESQUIN  |    |                        |              |                    |                  |
|--|----|------------------------|--------------|--------------------|------------------|
| Type   | N° | Description            | Bénéficiaire | Superficie (en Ha) | Adresse          |
| Emplacement réservé de superstructure (ERS : S +N°...) |    |                        |              |                    |                  |
| ERS  | S7 | Extension du cimetière | COMMUNE      | 0.98               | Place de la Paix |

## Point 3 - OAP n°60 (Rue de Hem) - Correction de l'article 3.3 « Mixité sociale ».

### □ CONTEXTE

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de projet urbain n°60 (Rue de Hem) fait apparaître dans son article 3.3 « Mixité sociale » un tableau de répartition des types de logements locatifs sociaux dont le total n'est pas renseigné.

Afin de gagner en lisibilité, il convient de compléter le tableau en rajoutant « 100% » dans la ligne du total de logements locatifs sociaux.

### □ 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 renseigner la ligne « Total » du tableau de répartition des types de logements locatifs sociaux présent à l'article 3.3 « Mixité sociale » afin de gagner en clarté.

## □ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

- OAP n°60 Rue de Hem : mise à jour de la section « Répartition des types de logements locatifs sociaux » présente à l'article 3.3



**Sequedin – Point n°3**

OAP n°60 (Rue de Hem) - l'article 3.3 « Mixité sociale » : 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****B/ Répartition diversifiée de l'offre**

| Logement        | %             |
|-----------------|---------------|
| Libre           |               |
| Locatif social  | Au moins 40 % |
| Access° sociale |               |
| Total           |               |

**C/ Répartition des types de logements locatifs sociaux**

| Type  | Nombre / %                     |
|-------|--------------------------------|
| PLUS  | Entre 0 et 70% du total de LLS |
| PLAI  | Au minimum 30% du total de LLS |
| Total |                                |

**APRES**

ARTICLE 3.3

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

| Logement        | %             |
|-----------------|---------------|
| Libre           |               |
| Locatif social  | Au moins 40 % |
| Access° sociale |               |
| Total           |               |

**C/ Répartition des types de logements locatifs sociaux**

| Type  | Nombre / %                     |
|-------|--------------------------------|
| PLUS  | Entre 0 et 70% du total de LLS |
| PLAI  | Au minimum 30% du total de LLS |
| Total | <b>100%</b>                    |

## 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 Euraminalimentaire
- [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 op. 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 [AAC 1 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](#)