



plan local  
d'urbanisme

**Enquête Publique Unique**

# **PARTIE III LES MODIFICATIONS TERRITORIALISEES**

**PRESENTATION DES MODIFICATIONS PAR AXE DU PADD ET PAR THEME**

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

|   |           |
|---|-----------|
| <b>PARTIE III</b>   |           |
| <b>LES MODIFICATIONS TERRITORIALISEES</b>                               | <b>74</b> |
| - Présentation des modifications par axe du PADD et par thème           | 74        |
| - Un nouvel élan en matière d'attractivité et de rayonnement            | 75        |
| - Un aménagement du territoire performant et solidaire                  | 83        |
| - Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental     | 89        |
| - Une métropole facilitatrice pour bien vivre au quotidien              | 91        |
| - Les modifications qui concourent à améliorer la cohérence du document | 112       |
| - Les modifications concernant les PLU des communes de l'ex CCHD        | 116       |

## PARTIE III LES MODIFICATIONS TERRITORIALISEES

### ■ PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS PAR AXE DU PADD ET PAR THÈME

L'objet du présent chapitre est de présenter les changements proposés dans la modification qui ont une emprise territoriale précise et qui concernent particulièrement une commune de la MEL.

Cette partie s'articule avec les cahiers communaux repris dans le dossier de présentation de la modification, qui présentent un zoom et une description de chaque évolution du PLU par commune.

Ces deux documents complémentaires proposent des entrées différentes avec soit un regroupement par thème dans ce chapitre, soit par commune dans les cahiers communaux. La numérotation des modifications figurant dans les tableaux présentés dans cette partie renvoie à la numérotation des points de modification dans les cahiers communaux afin de faciliter une lecture croisée des documents.

Pour les évolutions affectant les 85 communes du PLUI et les 5 communes de Aubers, Bois Grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem en Weppes dotées de PLU communaux :

Un des objectifs de la procédure de modification des PLU de la MEL est de poursuivre la déclinaison des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que dans le règlement. L'exposé de cette partie vise donc à présenter par axe du PADD les évolutions proposées qui confortent, précisent ou améliorent la déclinaison des objectifs de la stratégie d'aménagement du territoire métropolitain.

Ainsi, sont repris dans ce chapitre par axe du PADD concerné par cette modification :

- **Une synthèse de l'axe dans lequel s'inscrivent les points de la modification**
- **La liste des points de modification en lien avec cet axe** (*les points peuvent contribuer à plusieurs axes, mais il est proposé ici de les relier à un axe principal*)
- **Une description générale des outils mobilisés pour décliner l'axe du PADD dans la modification**

Certains points, relevant de la correction d'erreurs ou de l'amélioration de la lisibilité du document, n'ont pas de lien direct avec le PADD. Ils sont repris à la fin de ce chapitre.

*Pour mémoire, le PLUI des 85 communes, les PLU communaux de Aubers, Bois Grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem en Weppes sont aussi concernées par des évolutions transversales sur le règlement et les OAP thématiques. Ces évolutions sont présentées dans la première partie du dossier.*

Pour les communes de Allennes les Marais, Annoeullin, Bauvin, Carnin et Provin dotées de PLU communaux :

Les évolutions concernant spécifiquement ces communes sont présentées à la fin de ce chapitre.

## I. UN NOUVEL ÉLAN EN MATIÈRE D'ATTRACTIVITÉ ET DE RAYONNEMENT

L'objectif de ce volet du PADD est de décliner un modèle de développement urbain qui réponde aux ambitions de d'attractivité et de rayonnement de la métropole, notamment en permettant un regain d'attractivité économique et résidentiel.

La procédure de modification concoure à cette ambition par des ajustements qui favorisent le développement des services, équipements et espaces de nature de proximité, le maintien de l'activité agricole et la diversification des activités dans les espaces ruraux.

### **A. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA MÉTROPOLE RÉGIONALE EUROPÉENNE ET AFFIRMER SON RÔLE DE CAPITALE RÉGIONALE**

Apporter des réponses au « désir d'habiter » des habitants actuels ou futurs est un des leviers du renforcement de l'attractivité de la métropole. C'est dans cette perspective que le PADD promeut en particulier l'accès aux services et à l'offre de nature de proximité comme aux grands équipements et espaces de nature métropolitains.

Ces deux sousaxes sont directement concernés par la modification.

### **1. Faciliter la vie des ménages en développant l'accès aux services de proximité comme aux grands équipements**

L'accès aux commerces, services et équipements publics est mis en avant dans cet axe comme un facteur déterminant d'attractivité résidentielle. Afin de répondre aux attentes des ménages, le PADD vise à maintenir et renforcer les centralités de proximité qui offrent un accès aux commerces et services du quotidien sur le territoire. En parallèle, il facilite la transformation et le développement des équipements scolaires, culturels, sportifs et de santé en recherchant une répartition spatiale équilibrée à l'échelle du territoire.

La procédure de modification contribue à cet axe du PADD par la création, modification ou suppression d'emplacements réservés destinés à la création ou l'extension d'équipements ou d'ouvrages publics, ainsi que par des modifications de zonage visant à intégrer les évolutions des ambitions d'aménagement.

## PARTIE III - LES MODIFICATIONS TERRITORIALISEES

| Numéro dans le cahier communal | COMMUNE           | CONTRIBUTION DE LA MODIFICATION AUX ORIENTATIONS DU PADD  | NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE   |
|--------------------------------|-------------------|---|--|
| 3                              | Hellemmes         | Rue des Métallurgistes Permettre la réalisation d'un groupe scolaire  | Modification du périmètre de l'ER L10 et inscription de l'ERS S1, pour la création d'un groupe scolaire  |
| 1                              | La Bassée         | Rue de Lille Relocaliser un projet d'EHPAD sur la friche d'un ancien garage automobile  | Modification du zonage (de UE à UAR4.2), suppression de la servitude prévisionnelle d'équipement public E2, modification des hauteurs autorisées et des règles de stationnement  |
| 1                              | Lesquin           | Permettre la réalisation d'une cuisine centrale rue de l'Europe et l'aménagement d'un arrêt pour les autobus au niveau du collège Charlemagne                             | Changement de localisation de l'emplacement réservé ERS 17 pour réalisation de la cuisine centrale Avenue de l'Europe et inscription d'un nouvel emplacement réservé ERS8 pour l'aménagement d'une halte de bus scolaires.   |
| 10                             | Lille             | Rue Abélard Permettre l'extension du groupe scolaire  | Agrandissement de l'emplacement réservé de superstructure S7   |
| 2                              | Loos              | Chemin Perdu Permettre la construction d'une cuisine centrale intercommunale HaubourdinLoos pour les équipements scolaires dans le cadre du NPRU du quartier des Oliveaux | Modification de zonage (secteur UP en UEP et secteur UCO 3.1 en UEP), ajustement des règles de hauteurs et de stationnement, création de 2 emplacements réservés pour la cuisine centrale (S5) et pour des jardins familiaux (S6), et réduction de la réserve de superstructure ERS3 dédié à des jardins familiaux |
| 1                              | Prémesques        | Clos des Charmilles Réétudier l'emprise réservée pour la réalisation d'ouvrages d'assainissement  | Suppression d'une partie de l'emplacement réservé ERF 1 pour la réalisation d'une piste d'ouvrage d'assainissement au bénéfice de la MEL   |
| 2                              | Prémesques        | Rue de l'Egalité Permettre l'extension du cimetière   | inscription de l'emplacement réservé superstructure ERS 5 au bénéfice de la ville pour l'extension de son cimetière  |
| 8                              | Roubaix           | Rue d'Anzin Prendre en compte la réalisation de la mosquée  | Suppression de l'emplacement réservé de superstructure S8 de la rue d'Anzin  |
| 13                             | Roubaix           | Mettre en cohérence le document avec la vocation du site de l'hôpital Provo et du site de la Fraternité.  | Modification du zonage du site de l'hôpital Victor Provo (UCA3.1) et du site de la Fraternité (UCA4.1) en un zonage dédié aux activités hospitalières (UCH)  |
| 1                              | SainghinenWeppes  | Rue du chevalier de la Barre Permettre la reconstruction de l'école SainteMarie   | Suppression de l'emplacement réservé logement ERL 2  |
| 4                              | SainghinenWeppes  | Permettre l'évolution des espaces de loisirs de la commune – carrière des Combes  | Suppression de l'emplacement réservé S2  |
| 2                              | Sequedin          | Place de la Paix Permettre l'extension du cimetière   | Inscription de l'emplacement réservé de superstructure (ERS) S7 au bénéfice de la ville pour l'extension de son cimetière  |
| 2                              | Villeneuve d'Ascq | Cité scientifique Permettre la création d'une unité centrale d'assemblage (cuisine) et la création d'une résidence universitaire.   | Modification du zonage de UCA2.1 à UU, des hauteurs autorisées et des règles de stationnement  |
| 2                              | Willems           | Prendre en compte l'abandon du projet d'équipements sportifs sur ce site  | Suppression d'un emplacement réservé ERS4  |

→ **Focus sur les outils du PLU mobilisés pour décliner cet axe dans la modification :**

- Les emplacements réservés destinés à la création ou l'extension d'équipements ou d'ouvrage publics

L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU permet de planifier l'implantation 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.

## **2. Développer l'offre de nature de proximité et l'accès aux grands espaces de nature métropolitains**

Les espaces de nature, qu'ils soient de proximité ou de grands espaces naturels et de loisirs, contribuent à un cadre de vie de qualité, au bien-être et aux enjeux de santé publique. L'ambition du PADD est de développer un réseau d'espaces verts urbains de proximité variés, connectés aux grands espaces naturels et de loisirs qui bordent la métropole dense.

Dans le cadre de la modification, des emplacements réservés destinés à la création ou l'extension d'espaces verts et autres espaces publics sont créés ou étendus consolidant ainsi l'axe « Développer l'offre de nature de proximité et l'accès aux grands espaces de nature métropolitains » du PADD. Des modifications de zonage prévues dans le cadre de la procédure contribuent également à cet axe, ainsi que l'évolution d'un secteur de Square et Parc.

| Numéro dans le cahier communal | COMMUNE               | CONTRIBUTION DE LA MODIFICATION AUX ORIENTATIONS DU PADD                          | NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE  |
|--------------------------------|-----------------------|---|---|
| 6                              | Lesquin               | Rue Marcel Sembat Permettre l'agrandissement du périmètre de la zone de loisirs   | Agrandissement du périmètre de l'emplacement réservé S18  |
| 5                              | Lille                 | Rue de Bapaume Permettre la réalisation d'un espace vert sur le site CEDEO        | Inscription de l'emplacement réservé ER S11 pour la création d'un espace vert au bénéfice de la ville                                 |
| 6                              | Lille                 | Rue de Fontenoy Permettre la réalisation d'un espace vert                         | Inscription de l'emplacement réservé ER S12 pour la création d'un espace vert au bénéfice de la ville                                 |
| 7                              | Lille                 | Rue d'Iéna Permettre la réalisation d'un espace vert                              | Inscription de l'emplacement réservé l'ER S13 pour la création d'un espace vert au bénéfice de la ville                               |
| 12                             | Lille                 | Rue de la Bassée Permettre l'extension du parc urbain et son ouverture sur la rue | Agrandissement de l'emplacement réservé S8  |
| 10                             | Roubaix               | Cul de Four, Passage du Beau Chêne Permettre l'aménagement d'un espace vert       | Création d'un emplacement réservé de superstructure S17, au profit de la commune, en vue de la réalisation d'un espace vert           |
| 5                              | Saint André lez Lille | Rue Lino Ventura Permettre l'aménagement d'un parc urbain                         | Modification du zonage de UVC4.1 en UP, modification des hauteurs autorisées et des règles de stationnement                           |
| 8                              | Lesquin               | Permettre l'agrandissement du parc urbain dit parc d'Enchemont                    | Modification du périmètre de l'ERL L1 et inscription de l'emplacement réservé de superstructure ERS S21 pour extension du parc urbain |
| 2                              | Lomme                 | Protéger des masses boisées – Trinum de Lomme                                     | Ajustement du secteur Square et Parc  |

#### Focus sur les outils du PLU mobilisés pour décliner cet axe dans la modification :

- Les emplacements réservés destinés à la création ou l'extension d'espaces verts et autres espaces publics

L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU permet de planifier l'implantation ou l'extension d'espaces verts ou d'autres espaces publics, 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.

- Les « Square et Parcs »

L'outil « squares et parcs » identifie les secteurs dédiés aux espaces verts de plein air ouverts au public à protéger ou à créer. Le règlement du PLU restreint les constructions autorisées dans son périmètre en ne permettant que les constructions légères et les installations nécessaires à la gestion, à la valorisation des sites, et aux usages de promenade, de détente, et de loisirs sportifs et culturels.

Dans le cadre de la modification, l'ajustement d'un secteur « Square et jardins » concourt donc à une meilleure protection des espaces verts du territoire.

### ***.FAVORISER L'ÉMERGENCE D'UN PROJET AGRICOLE DU TERRITOIRE***

Le PADD a pour ambition de préserver les exploitations agricoles, essentielles à l'émergence du projet agricole du territoire.

Deux sous axes sont directement concernés par la modification.

#### **3. Soutenir une agriculture métropolitaine durable en préservant les exploitants et en favorisant les pratiques agricoles responsables**

L'émergence d'une agriculture métropolitaine durable doit en premier lieu s'appuyer sur la préservation des espaces agricoles à l'échelle métropolitaine. Dans cette perspective, le projet de territoire métropolitain assure le maintien et le développement des sièges et espaces agricoles existants notamment au sein de la tâche urbaine et encadre les développements urbains afin de réduire la consommation foncière et d'éviter l'émergence de contraintes ou conflits d'usage pouvant contrevenir au bon fonctionnement des exploitations.

Dans le cadre de la procédure de modification, des périmètres de « terrain cultivé protégé » sont instaurés afin de préserver des espaces cultivés. Une zone AUD est également retirée au profit du retour à un zonage agricole. Ces évolutions concourent donc à renforcer l'axe « soutenir une agriculture métropolitaine durable en préservant les exploitants et en favorisant les pratiques agricoles responsables » du PADD.



| Numéro dans le cahier communal | COMMUNE  | CONTRIBUTION DE LA MODIFICATION AUX ORIENTATIONS DU PADD  | NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE  |
|--------------------------------|--|---|---|
| 3<br><br>1                     | Sainghin en Mélantois<br><br>Villeneuve d'Ascq | Améliorer l'encadrement des possibilités de construction dans le périmètre de la ZAC de la HauteBorne | Inscription d'une protection « terrain cultivé en zone urbaine »  |
| 9                              | Villeneuve d'Ascq                              | Préserver les pâtures situées rue La Fontaine en face de l'Hôpital Privé de Villeneuve d'Ascq.        | Instauration d'un périmètre de protection « terrains cultivés »   |
| 1                              | Gruson   | Chemin de l'Arbre – Pérenniser la vocation agricole du secteur  | Modification du zonage vers un zonage agricole (de AUDM en A), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement |

- Les « Terrains cultivés »

L'outil « terrains cultivés » est adapté à la préservation d'îlots cultivés en ville, et plus particulièrement les terres agricoles subsistant au sein du tissu urbain : terrains maraîchers, petites cultures, vergers, pépinières, pâtures, etc. Il peut être utilisé quelle que soit la valeur agronomique des sols ou la nature des cultures pratiquées. Les objectifs généraux de cet outil sont de préserver le caractère et la vocation agricole de ces ensembles et d'assurer le maintien de leur rôle paysager au sein des tissus urbains. Le livre I du règlement du PLU restreint les constructions autorisées dans le périmètre de cet outil afin d'en assurer la préservation. Ainsi sont seules autorisées: les serres, les travaux confortatifs sur les bâtiments existants et les reconstructions après sinistres.

➔ Focus sur les outils du PLU mobilisés pour décliner cet axe dans la modification

#### 4. Développer une identité rurale dynamique en permettant la diversification des usages dans les espaces agricoles et naturels

Le PADD a pour objectif de contribuer au développement d'une identité rurale dynamique, qui se concrétisera par le dynamisme de l'économie agricole ainsi que par la préservation des caractéristiques bâties et paysagères qui fondent l'identité rurale du territoire. A cette fin, le PLU encourage la diversification des activités agricoles et identifie, dans les zones agricoles et naturelles, les bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial qui peuvent être affectés à de nouveaux usages.

La procédure de modification prévoit l'inscription à l'inventaire des bâtiments identifiés en zones agricole et naturelle (IBAN) de 16 nouveaux bâtiments. Ces derniers pourront donc faire l'objet d'un changement de destination participant à la diversification des usages dans les espaces agricoles et naturels, conformément à l'axe précité du PADD.

| Numéro dans le cahier communal | COMMUNE         | CONTRIBUTION DE LA MODIFICATION AUX ORIENTATIONS DU PADD   | NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE           |
|--------------------------------|-----------------|--|--|
| 1                              | Beaucamps Ligny | Permettre le changement de destination d'un bâtiment existant situé en zone agricole ou naturelle 40 rue de l'Eglise.  | Inscription d'une ferme à l'IBAN               |
| 2                              | Beaucamps Ligny | Permettre le changement de destination d'une ferme située en zone agricole ou naturelle 43 rue de Ligny.   | Inscription d'une ferme à l'IBAN               |
| 1                              | Bondues         | Permettre le changement de destination d'un bâtiment existant situé en zone agricole ou naturelle et protéger un élément de patrimoine 56 rue JeanBaptiste Lebas | Inscription d'un bâtiment à l'IPAP et à l'IBAN |
| 2                              | Bondues         | Permettre le changement de destination d'un bâtiment existant situé en zone agricole et naturelle 28 rue César Loridan.  | Inscription d'une ferme à l'IBAN               |
| 5                              | Bondues         | Permettre le changement de destination d'une ferme située en zonage agricole ou naturelle 131 avenue de Wambrechies.   | Inscription d'une ferme à l'IBAN               |
| 1                              | Deûlémont       | Permettre le changement de destination d'une ferme située en zone agricole ou naturelle 1321 chemin hors la voie.  | Inscription d'une ferme à l'IBAN               |
| 1                              | ErquinghemLys   | Permettre le changement de destination d'une ferme située en zone agricole ou naturelle 887 rue Dormoire.  | Inscription d'une ferme à l'IBAN               |
| 3                              | Fromelles       | Permettre le changement de destination d'une ferme située en zone agricole ou naturelle 23 rue Joirie.   | Inscription d'une ferme à l'IBAN               |
| 1                              | Halluin         | Permettre le changement de destination d'une ferme située en zone agricole et naturelle 885 chemin de Loisel.  | Inscription d'une ferme à l'IBAN               |

|   |                           |  |  |
|---|---------------------------|--|--|
| 2 | Houplines                 | Permettre le changement de destination d'une ferme située en zone agricole ou naturelle 62 rue de la Bleue.  | Inscription d'une ferme à l'IBAN               |
| 2 | La Chapelle d'Armentières | Permettre le changement de destination d'une ferme située en zone agricole ou naturelle Ferme d'Averdoinft, 199 bis rue Omer Ollivier.                     | Inscription d'une ferme à l'IBAN               |
| 3 | Lambersart                | Permettre le changement de destination d'une ferme existante située en zone agricole et naturelle 54 chemin des Muchaux.                                   | Inscription d'une ferme à l'IBAN               |
| 1 | Wambrechies               | Permettre le changement de destination d'une ferme située en zone agricole ou naturelle 143 route de Linselles.  | Inscription d'une ferme à l'IBAN               |
| 2 | Wambrechies               | Permettre le changement de destination d'une ferme située en zone agricole ou naturelle 162 route de Linselles.  | Inscription d'une ferme à l'IBAN               |
| 3 | Wambrechies               | Permettre le changement de destination d'une ferme située en zone agricole ou naturelle 1 chemin de la Marotte.  | Inscription d'une ferme à l'IBAN               |
| 1 | Warneton                  | Permettre le changement de destination d'un bâtiment existant situé en zone agricole ou naturelle et protéger des éléments de patrimoine 2 rue de Quesnoy. | Inscription d'un bâtiment à l'IPAP et à l'IBAN |

- L'Inventaire des Bâtiments identifiés en zones Agricole et Naturelle (IBAN)

Cet inventaire référence les bâtiments, situés en zone agricole ou naturelle, qui pourront accueillir des activités autres que celles initialement dévolues à la zone, sur la base de critères différenciant, selon que le bâtiment en question soit encore ou non lié à une exploitation en activité. Cette différenciation se fonde sur la volonté de favoriser la diversification des activités possibles en zone agricole et/ou naturelle :

- **Autoriser le développement d'activités connexes à l'activité agricole si celle-ci existe (hébergements à la ferme, gîtes ruraux, chambres d'hôte, actions pédagogiques etc...)** ;
- **Autoriser, dès lors que le bâtiment n'est plus lié à une activité agricole, le développement d'activités nouvelles à la condition de ne pas compromettre l'activité agricole, la qualité paysagère et ne générant pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone. Seules les activités commerciales devront être liées à la ruralité et aux spécificités du territoire.**

➔ Focus sur les outils du PLU mobilisés pour décliner cet axe dans la modification :

## II. UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE PERFORMANT ET SOLIDAIRE

Ce volet du PADD affiche l'ambition d'un aménagement du territoire performant et solidaire, dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale. Ce volet est le « cadre » dans lequel le développement urbain doit s'inscrire et s'appuie sur le « squelette » du territoire : les composantes physiques et les caractéristiques paysagères et architecturales du territoire, la structuration et l'organisation urbaine. Il définit également le modèle de développement du territoire pour les dix prochaines années au regard des spécificités territoriales. Plusieurs points de la modification concourent à cet axe.

### A. SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN OPTIMISÉ LIMITANT LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET L'ÉTALEMENT URBAIN

La MEL a, ces dernières années, mené une politique volontariste visant à réinvestir le foncier en renouvellement urbain. Il s'agit dans le PLU de poursuivre les efforts de renouvellement urbain et de densification, en tenant compte toutefois des contextes territoriaux, des ambiances urbaines ou rurales, et de la morphologie urbaine. Le PADD retient comme orientation majeure de soutenir un développement urbain optimisé, limitant la consommation foncière et l'étalement urbain. Ces principes doivent permettre de satisfaire aux exigences réglementaires de modération de la consommation des terres agricoles et naturelles. Il s'agit aussi de respecter le cadre du compte foncier fixé par le SCoT.

La procédure de modification renforce cet axe du PADD en permettant le classement en zone agricole d'une actuelle zone à urbaniser différée et en favorisant le renouvellement urbain sur plusieurs secteurs.

| Numéro dans le cahier communal | COMMUNE     | CONTRIBUTION DE LA MODIFICATION AUX ORIENTATIONS DU PADD  | NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE   |
|--------------------------------|-------------|---|--|
| 1                              | Anstaing    | Favoriser le renouvellement urbain du site Damaflor   | Modification du zonage (de UI en UVD7.1), des hauteurs autorisées, des règles de stationnement, et inscription d'un emplacement réservé pour le logement ERL (L1)  |
| 1                              | Armentières | Quai de Beauvais et avenue Marc Sangnier Permettre la mutabilité des sites  | Modification du zonage (de UCA3.1.1 en UCA1.1 et UCA 7.1) et des règles de stationnement   |
| 1                              | Bousbecque  | Site du château, rue de Wervicq Permettre le renouvellement urbain d'un site aujourd'hui en friche par la mise en œuvre d'un projet mixte comprenant des logements, un équipement communal et une coulée verte. | Modification de zonage (de UE et de UVD1.1 à N et de UE à UVD7.1), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement, réduction d'une servitude de mixité sociale et création d'un emplacement réservé aux logements (ERL) L2 au bénéfice de la MEL |
| 1                              | Gruson      | Chemin de l'Arbre – Pérenniser la vocation agricole du secteur  | Modification du zonage vers un zonage agricole (de AUDM en A), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement  |
| 4                              | Lambersart  | Permettre le renouvellement urbain du site TDF (Télévisions de France) par une opération de logements   | Modification du zonage (de UE et secteur élargi vers UVC4.1), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement   |
| 3                              | Roubaix     | Permettre le renouvellement urbain du site Sodifac Secteurs Hibon et ancienne maternité Paul Gelée  | Modification du zonage (de UCA3.1 en UCA7.1.1), des hauteurs autorisées et du règlement  |

|    |                   |   |   |
|----|-------------------|---|---|
| 17 | Roubaix           | Permettre le renouvellement urbain de l'ancien site du Secours Populaire            | Modification du zonage (de UCA3.1 en UCA2.1)  |
| 19 | Roubaix           | Rue Galilée Permettre la mutabilité du secteur AFR (Hommelet)                       | Modification du zonage (de UCA3.1 en UCA7.1), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement  |
| 8  | Tourcoing         | Permettre la reconversion du site Alema Rue du Virolois                             | Modification du zonage (de UE.1 en UCA2.1.3) et des règles de stationnement   |
| 11 | Tourcoing         | Ferme Tiberghien rue du Pont de Neuville Favoriser le renouvellement urbain du site | Extension du zonage UCA3.1.3 (à la place du UCA3.1.2) sur l'ensemble de l'îlot composé par la rue du Pont de Neuville et la voie d'accès au cimetière communal                                    |
| 5  | Villeneuve d'Ascq | Site Pub'Os, Rue Gaston Baratte Permettre le renouvellement urbain du site          | Modification du zonage (de UI en UCA4.1), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement  |
| 1  | Wavrin            | Permettre le projet de renouvellement urbain sur le centre-ville.                   | Modification du zonage (de UEP et UAR 4.2 en UAR1.1.2), des règles de stationnement, et création d'un règlement UAR1.1.2 dédié à la réalisation de cette extension de la centralité de la commune |

**B. AFFIRMER LE RÔLE STRUCTURANT DE L'ARMATURE AGRICOLE ET NATURELLE DANS LE DÉVELOPPEMENT MÉTROPOLITAIN**

Dans une métropole pour moitié urbanisée, les espaces naturels et agricoles jouent un rôle important dans la préservation des grands équilibres entre espaces urbains et espaces ruraux, mais sont fragilisés par le mitage et l'étalement urbain. Le PADD les reconnaît comme éléments structurants de l'organisation du territoire et fixe comme principe d'éviter le morcellement des plaines agricoles, de maintenir les coupures urbaines et de contenir le développement des hameaux.

Le projet de modification consolide cet axe du PADD en améliorant le traitement paysager de franges agricoles par la création d'emplacements réservés visant à réaliser des aménagements paysagers.

| Numéro dans le cahier communal | COMMUNE    | CONTRIBUTION DE LA MODIFICATION AUX ORIENTATIONS DU PADD         | NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE   |
|--------------------------------|------------|--|--|
| 4                              | Hem        | Rue Roosevelt Permettre la réalisation d'un aménagement paysager | Inscription d'un emplacement réservé superstructure (ERS) S11 pour la réalisation d'un espace vert, au bénéfice de la commune.                       |
| 2                              | Pérenchies | Avenue de Lisieux Permettre un aménagement paysager              | Inscription d'un emplacement réservé ERS 6 au bénéfice de la ville pour la réalisation d'un aménagement paysager en transition avec la zone agricole |

### C. VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE PAYSAGER, URBAIN ET ARCHITECTURAL DU TERRITOIRE

Le patrimoine métropolitain est riche et varié : urbain ou rural, bâti ou non bâti, protégé ou non. Le PADD se fonde sur une approche proportionnée, permettant de répondre aux enjeux du patrimoine selon sa nature et qu'il soit remarquable ou plus ordinaire. Il s'agit notamment d'anticiper son évolution, dans une logique de préservation sans pour autant figer ce qui reste un patrimoine « vivant » représentant souvent un potentiel important pour l'habitat ou d'autres activités. Enfin, reconnaître la valeur des paysages ordinaires passe par une vigilance sur les éléments qui participent au quotidien à la qualité paysagère du territoire.

La procédure de modification conforte cet axe du PADD puisqu'il prévoit l'inscription à l'Inventaire du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (IPAP) de 39 nouveaux éléments.

| Numéro dans le cahier communal | COMMUNE            | CONTRIBUTION DE LA MODIFICATION AUX ORIENTATIONS DU PADD   | NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE           |
|--------------------------------|--------------------|--|--|
| 8                              | Baisieux           | Protéger un élément de patrimoine : 1 rue de Lille.  | Inscription d'un élément à l'IPAP              |
| 1                              | Bondues            | Protéger un élément de patrimoine et permettre le changement de destination d'un bâtiment existant situé en zone agricole ou naturelle : 56 rue JeanBaptiste Lebas   | Inscription d'un bâtiment à l'IPAP et à l'IBAN |
| 2 et 3                         | Bousbecque         | Protéger 2 éléments de patrimoine : 1 place du Général de Gaulle ; 11 rue de Wervicq   | Inscription de 2 éléments à l'IPAP             |
| 1 à 4                          | Capinghem          | Protéger 4 éléments de patrimoine : 29 rue de l'Eglise ; 4 rue d'Ennetières ; 2 rue d'Ennetières ; 27 rue de l'Eglise  | Inscription de 4 éléments à l'IPAP             |
| 2                              | Deûlémont          | Protéger un élément de patrimoine : Ferme de l'Ecanguerie, 5079 chemin de la Maigre Rue  | Inscription d'un élément à l'IPAP              |
| 1                              | Fromelles          | Protéger un élément de patrimoine : 48 rue de la Joirie.   | Inscription d'un élément à l'IPAP              |
| 1                              | Leers              | Protéger un élément de patrimoine : 2 rue du Maréchal Leclerc.   | Inscription d'un élément à l'IPAP              |
| 7                              | Lesquin            | Protéger un élément de patrimoine : 27 rue Voltaire.   | Inscription d'un élément à l'IPAP              |
| 11                             | Lille              | Protéger un élément de patrimoine : 48 boulevard Vauban.   | Inscription d'un élément à l'IPAP              |
| 4 à 10                         | Loos               | Protéger 7 éléments de patrimoine : boulevard de la République, 223 rue du maréchal Foch ; 200 à 214 rue du Maréchal Foch ; 18 rue Marcellin Berthelot ; 1 rue de Londres ; 22 au 28 rue Léon Gambetta ; 10 sentier Leclercq | Inscription de 7 éléments à l'IPAP             |
| 4 et 5                         | Ronchin            | Protéger 2 éléments de patrimoine : place de l'Abbé de l'Épée ; 1 rue du 11 novembre   | Inscription de 2 éléments à l'IPAP             |
| 3                              | SaintAndrélezLille | Protéger un élément de patrimoine : 22 rue AlsaceLorraine.   | Inscription d'un élément à l'IPAP              |
| 2                              | Wasquehal          | Protéger un élément de patrimoine : 35 avenue de la Marne  | Inscription d'un élément à l'IPAP              |

|        |            |  |   |
|--------|------------|--|---|
| 5 à 17 | Wattignies | Protéger 13 éléments de patrimoine : 64 rue Faidherbe ; 2 rue Hocédez ; 17 rue Hocédez ; 46 rue Général de Gaulle ; 61 rue Général de Gaulle ; 144 rue Général de Gaulle ; 148 rue Général de Gaulle ; 160 rue Général de Gaulle ; 178 rue Général de Gaulle ; 244 rue Général de Gaulle ; 270 rue Général de Gaulle ; 103 rue Général de Gaulle / bâtiment artisanal dont les brasseries ; 13 rue Sadi Carnot | Inscription de 13 éléments à l'IPAP                             |
| 1      | Warneton   | Protéger des éléments de patrimoine et permettre le changement de destination d'un bâtiment existant situé en zone agricole ou naturelle 2 rue de Quesnoy.   | Inscription de deux éléments à l'IPAP et d'un bâtiment à l'IBAN |

➔ **Focus sur les outils du PLU mobilisés pour décliner cet axe dans la modification :**

- L'Inventaire du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (IPAP)

Instauré sur la base des dispositions de l'article L.15119 du code de l'urbanisme, l'inventaire du patrimoine architectural, urbain et paysager (IPAP) a pour objectif la préservation des éléments bâtis ou naturels non protégés par des dispositifs nationaux, mais qui pourtant « font patrimoine » au quotidien dans les villes et villages de la Métropole, selon les critères suivants :

- **Présenter un caractère remarquable pour la commune, être le reflet de l'identité du territoire ;**
- **Ne pas faire l'objet d'une protection nationale approuvée. Une partie du patrimoine de la métropole est ainsi protégé : monuments historiques, sites classés, sites patrimoniaux remarquables (ex ZPPAUP). Dans une logique patrimoniale globale pour le territoire, le PLU propose à son niveau un outil de protection locale, complémentaire aux autres dispositifs existants. Exceptionnellement, l'IPAP peut être proposé pour les éléments non protégés par les règlements des ZPPAUP ;**
- **Etre représentatif d'une catégorie/famille de patrimoine identifié ;**
- **Justifier d'au moins une valeur patrimoniale soit liée au temps (valeur historique, de mémoire etc...), aux activités humaines (valeur d'usages, liée à des techniques ou savoirfaire particuliers etc...) ou liée au territoire (caractéristiques de typicité, valeur de rareté, de repère, etc...).**

Le patrimoine repéré est classé en catégories (parfois sous-divisées en familles) qui partagent des enjeux communs en matière de préservation.

Pour tous les éléments repérés au titre de l'IPAP, le règlement impose que les travaux non soumis a permis de construire sont soumis à déclaration préalable, et que la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Afin de proposer une protection adaptée, le règlement définit également des règles propres aux différentes catégories et familles selon la nature de l'élément recensé et ses caractéristiques propres.

### **D. RÉDUIRE LES INÉGALITÉS SOCIOESPATIALES DU TERRITOIRE**

Afin de réduire les inégalités sociospatiales, des orientations spécifiques sur les territoires en « décrochage » doivent être définies. Aussi, sur ces territoires, le PADD s'appuie sur des orientations transversales qui concernent à la fois l'habitat, les mobilités, l'économie et la qualité des aménagements. Il s'agit ainsi d'accrocher les territoires en relégation aux dynamiques de développement métropolitaines, en intervenant là où le renouvellement urbain ne se fait pas spontanément pour permettre la mutation des quartiers les plus en retrait. Il s'agit aussi d'accompagner les projets urbains de 7 quartiers en politique de la ville à Lille, MonsenBarœul, Roubaix, Tourcoing et Loos en accompagnant le renouvellement de l'offre de logements.

Afin de faciliter la mise en œuvre de plusieurs projets de renouvellement urbain des quartiers en politique de la ville, la procédure de modification prévoit l'ajustement des règles du PLU, la modification et la création d'OAP ainsi que la suppression d'emplacements réservés sur plusieurs de ces secteurs. La procédure contribue ainsi à l'axe « Réduire les inégalités sociales » du PADD.



## PARTIE III - LES MODIFICATIONS TERRITORIALISEES

| Numéro dans le cahier communal | COMMUNE    | CONTRIBUTION DE LA MODIFICATION AUX ORIENTATIONS DU PADD   | NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE   |
|--------------------------------|------------|--|--|
| 1                              | Hem        | Permettre le projet de renouvellement urbain dans le quartier de la Lionderie  | Modification de zonage (de UCO4.1 en UCO7.2.2), suppression de l'emplacement réservé S10, création de 2 emplacements réservés F13 et F14 au bénéfice de la MEL pour la réalisation d'une voirie et création d'une OAP  |
| 3                              | Lille      | Quartier Concorde Permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain  | Modification de zonage (création du zonage UZ 51), des hauteurs autorisées, des règles de stationnement, création d'un règlement dédié et création d'une OAP   |
| 4                              | Lille      | Quartier Bois Blancs Permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain   | Modification du zonage (de UE et UCM2.1.1 en UOP7), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement, création d'un règlement dédié et création d'une OAP  |
| 3                              | Loos       | Quartier des Oliveaux Permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du secteur   | Modification des règles de stationnement et de certaines règles d'implantation   |
| 7                              | Roubaix    | Boulevard de Mulhouse et rue du Pile Prendre en compte l'abandon du projet de jardin public  | Suppression d'un emplacement réservé   |
| 9                              | Roubaix    | Ilot Crouy, rue Mischkind Prendre en compte l'évolution du projet sur le secteur Trichon   | Suppression de l'emplacement réservé d'infrastructure n°9 (recomposition de l'ilot)  |
| 15                             | Roubaix    | Prendre en compte l'abandon du projet de liaison entre la rue de Wasquehal et la rue de l'Epeule décidée dans le cadre de l'évolution du projet de renouvellement urbain du quartier | Suppression d'un emplacement réservé   |
| 5 et 6                         | Roubaix    | Quartiers Alma, Epeule, Pile et Trois Ponts Permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain  | Modification du zonage (sur le quartier Alma et Epeule : UCA7.1.3 ; sur le quartier Pile et des Trois Ponts : UCA7.1.4), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement, création d'un règlement dédié à chaque secteur, suppression de l'OAP n°76 existante sur le quartier des Trois Ponts |
| 3                              | Tourcoing  | Quartier Bourgogne Permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain   | Modification du zonage (création du zonage UCA7.1.2), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement, création d'un règlement dédié  |
| 1                              | Wattignies | Quartier du Blanc Riez Permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du secteur  | Modification des hauteurs autorisées et du Coefficient d'Emprise au Sol  |
| 1                              | Wattrelos  | Quartier des Villas Permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain  | Création d'une OAP   |

### III. UNE STRATÉGIE INNOVANTE ET EXEMPLAIRE SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL

Ce volet du PADD dessine une stratégie innovante et exemplaire sur le volet environnemental pour adapter le territoire à la transition énergétique et climatique, préserver la ressource en eau et valoriser la trame verte et bleue et préserver la santé des personnes et des biens par la prise en compte des risques et nuisances. La modification concourt à renforcer cette stratégie.

#### A. PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE

Face aux constats d'érosion de la biodiversité, des orientations sont prises dans le PADD pour préserver, restaurer et développer la trame verte et bleue. Le PADD sanctuarise les réservoirs de biodiversité (zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie), et définit des mesures spécifiques sur leurs abords avec des zones tampons. D'autres secteurs complètent ce maillage, ce sont les espaces naturels relais et les corridors écologiques. Enfin, le PADD intègre la protection de certains milieux écologiques présentant des enjeux particuliers de préservation au regard de leurs valeurs environnementale ou de leur rareté : les milieux humides, les cours d'eau et les boisements.

La préservation de la trame verte et bleue passe également par la préservation d'éléments végétaux ponctuels à préserver pour leur contribution à la fonctionnalité écologique du territoire ou à la lutte contre le réchauffement climatique. La procédure de modification contribue à cette ambition par l'inscription à l'Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel de plusieurs éléments tous localisés sur la commune de Quesnoy-sur-Deûle ou par des modifications de zonage assurant une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

| Numéro dans le cahier communal | COMMUNE           | CONTRIBUTION DE LA MODIFICATION AUX ORIENTATIONS DU PADD   | NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE   |
|--------------------------------|-------------------|--|--|
| 1                              | Chéreng           | Rue des Tilleuls – Mieux gérer l'interface avec les espaces naturels du Val de Marque  | Modification du zonage (de UVD4.1 en NJ), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement   |
| 1                              | Lomme             | Permettre la préservation des continuités écologiques Parvis Saint Philibert parking silo  | Inscription d'un Emplacement Réservé pour continuités écologiques  |
| 1                              | Quesnoy sur Deûle | Protéger 10 éléments naturels  | Inscription de 10 éléments à l'IPEN : Chemin du Pacau ; Chemin du Vieux Soldat ; Eco quartier Ange Gardien ; 12 Place du Général de Gaulle ; 10 Rue Jean Mermoz ; 34 Rue de la Gare ; 89 Rue du Maréchal Foch ; Place du Général de Gaulle ; 337 Chemin de la Bergerie ; 107 Rue de Warneton |
| 2                              | WervicqSud        | Mettre en cohérence le document avec la réalité des sols et des enjeux environnementaux qui rendent le secteur inconstructible – avenue Fleur de lin | Modification du zonage (de UAR6.1 en N), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement  |

→ Focus sur les outils du PLU mobilisés pour décliner cet axe dans la modification :

- L'Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel (IPEN)

Instauré sur la base des dispositions de l'article L.15123 du code de l'urbanisme, l'Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel (IPEN) a pour objectif de préserver, maintenir ou remettre en état des continuités écologiques. Sont susceptibles d'être inventoriés au titre de l'IPEN les éléments ou en ensembles qui par leurs caractéristiques :

- Participent à la fonctionnalité écologique du territoire (jardins, alignement d'arbres et/ ou de haies, becques, fossés, accotement de voies ferroviaires etc...);
- Abritent des espèces rares et/ou protégées (sites d'habitat d'espèces animale ou végétales protégées et / ou en voies de disparition, mares et étangs, prairies et bocages etc...);
- Présentent un caractère de régulation de la chaleur en ville et de limitation des îlots de chaleur (parcs et jardins en milieu urbain, canal, arbres etc...).

Afin de proposer une protection adaptée, les dispositions générales du règlement définissent des règles propres aux différentes catégories et familles d'éléments ou ensembles d'éléments repérés.

**B. CONSTRUIRE ET PRÉSERVER UNE MÉTROPOLE DU BIENÊTRE AU SERVICE DES HABITANTS**

L'aménagement du territoire constitue un levier de promotion de la santé puisqu'il impacte le quotidien de tous les habitants et usagers. Le PADD vise une amélioration de la qualité de l'air en agissant sur les leviers des mobilités, de l'organisation spatiale et de limitation de l'exposition des populations aux polluants atmosphériques. Les nuisances, risques naturels et technologiques sont nombreux sur le territoire métropolitain du fait de son passé industriel et de sa situation géographique. Afin de limiter l'exposition des populations, le PADD retient des mesures graduées en fonction de l'état de connaissance du risque.

La procédure de modification contribue à cet axe du PADD en améliorant l'information du public concernant l'existence d'une pollution et en adaptant les règles d'utilisation du sol afin de tenir compte de l'existence de nuisances.

| Numéro dans le cahier communal | COMMUNE                    | CONTRIBUTION DE LA MODIFICATION AUX ORIENTATIONS DU PADD   | NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE   |
|--------------------------------|----------------------------|--|--|
| 1                              | Anstaing                   | Site Damaflor Garder en mémoire la pollution du site   | Inscription d'un indice n  |
| 1                              | Bousbecque                 | Site du château Garder en mémoire la pollution du site   | Inscription d'un indice n  |
| 1<br>15                        | Croix<br>Villeneuve d'Ascq | site de la Maillerie Mettre en cohérence le document avec le PPRI de la Marque.  | Retrait du secteur «i3» (risque inondation)  |
| 1                              | Fretin                     | Rues Gabriel Péri et Alfred Cousin Mieux cadrer les possibilités de densification compte tenu des nuisances liées à une activité économique située à proximité     | Modification du zonage (de UVD4.2 en UVD6.1) et des hauteurs autorisées                                    |
| 2<br>4                         | Leers<br>Wattrelos         | Améliorer la lisibilité du document  | Apport de corrections au règlement du secteur PCUK   |
| 3                              | Roubaix                    | Sites Hibon, Sodifac et ancienne maternité Paul Gelée Garder en mémoire la pollution du site   | Inscription d'un indice n  |
| 3                              | Seclin                     | Rue JeanBaptiste Mulier Permettre le transfert d'un poste de gaz haute pression pour améliorer la sécurité de l'équipement et la protection des personnes et biens | Inscription d'un emplacement réservé de superstructure ERS S8 intitulé Poste de Gaz au bénéfice de GRT Gaz |
| 8                              | Tourcoing                  | Rue du Virolois, Site ALEMA Garder en mémoire la pollution du site   | Inscription d'un indice n  |
| 5                              | Villeneuve d'Ascq          | Site Pub'Os, Rue Gaston Baratte Garder en mémoire la pollution du site   | Inscription d'un indice n  |
| 7                              | Wambrechies                | Garder la mémoire de la pollution chemin du Halage   | Inscription d'un indice «n»  |

→ Focus sur les outils du PLU mobilisés pour décliner cet axe dans la modification :

- L'indice « n »

Le PLU prévoit l'inscription d'un indice « n » sur les sites présentant un risque de pollution. Dans ces secteurs, le pétitionnaire de tout projet de construction ou installation doit faire la preuve que le type d'occupation des sols prévu est compatible avec la pollution résiduelle du sol.

#### IV. UNE MÉTROPOLE FACILITATRICE POUR BIEN VIVRE AU QUOTIDIEN

Ce volet du PADD exprime les orientations retenues pour répondre aux besoins du quotidien des personnes qui vivent, travaillent, se divertissent, consomment ou transitent sur le territoire. Cet axe met ainsi en avant les enjeux de : développer une métropole des proximités et un cadre de vie adapté aux attentes de chacun, encourager la production de logements et la qualité d'habiter pour tous, améliorer les conditions de déplacement sur le territoire, créer les conditions du développement des entreprises pour dynamiser l'emploi, promouvoir une offre commerciale équilibrée et de qualité sur le territoire.

##### A. LES SUJETS TRANSVERSAUX À L'AXE

De nombreux sujets de la modification concourent aux objectifs de cet axe. Ainsi, la **modification prévoit** l'adaptation de certaines dispositions du PLU, qui concourent de manière globale à l'amélioration de la qualité urbaine et de l'habitat. A travers ces ajustements, la procédure de modification favorise les conditions de réussite des projets futurs, conformément à l'axe « Une métropole facilitatrice pour bien vivre au quotidien ». La modification intervient également sur certains sites à enjeu pour lesquels il est nécessaire de laisser mûrir les intentions d'aménagement. Ainsi, sont instaurés des Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur plusieurs secteurs.

| Numéro dans le cahier communal | COMMUNE           | CONTRIBUTION DE LA MODIFICATION AUX ORIENTATIONS DU PADD  | NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE  |
|--------------------------------|-------------------|---|---|
| 4                              | Baisieux          | Permettre la mutabilité du secteur de la gare et ouvrir les possibilités d'évolution du site.               | Evolution de l'emplacement réservé pour le logement ERL2 (rue de la mairie)   |
| 6                              | Faches Thumesnil  | Quartier JappeGeslot Permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du secteur               | Adaptation de l'OAP et modification du règlement de la ZAC concernée (zone UZ9)   |
| 1                              | Fournes en Weppes | Sites des Apprentis d'Auteuil et UNEAL et de leurs abords Encadrer le développement futur du secteur        | Suppression de l'OAP du PLU en vigueur sur le secteur et inscription d'un PAPAG   |
| 5                              | Hem               | Site de la Filature (garage Citroën) Encadrer le développement futur du secteur                             | Inscription d'un PAPAG et modification des hauteurs permises sur le front bâti afin de marquer l'entrée de ville de la rue Jules Guesde   |
| 1                              | Houplines         | Favoriser la requalification des franges industrielles  | Ajustement du schéma d'aménagement (liaisons viaires) et évolution de la programmation logements et commerces   |
| 1                              | Lambersart        | Rue Bonte – Encadrer le futur aménagement du site   | Adaptation de l'OAP et ajustement du schéma d'aménagement de secteur.   |
| 2                              | Lambersart        | Site Sion Adapter la programmation logements et la mixité sociale, les accès viaire et le zonage de l'ilot. | Adaptation de l'OAP et Modification du zonage (de UVC3.1 en UVC4.1)   |
| 1                              | Lille             | Quartier du Ballon Permettre la mutabilité du site de l'ancien siège de la MEL                              | Adaptation de l'OAP du quartier du Ballon et modification du règlement ULM  |
| 16                             | Lille             | Secteur Tilman Encadrer le développement futur du secteur   | Inscription d'un PAPAG  |
| 21                             | Lille             | Rives de la Haute Deûle, ilot Boschetti Permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain       | Modification de zonage (de UZ26 / UE/ UI en UZ26.1 et UZ26.2), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement, création des règlements UZ26.1 et UZ26.2, création de l'OAP Rive de la HauteDeûle, modification du périmètre de l'emplacement réservé ERF12 visant à la création d'une infrastructure de liaison et de ses aménagements boulevard de Strasbourg au bénéfice de la commune, ajustement du périmètre de la ZAC |
| 3                              | Lonnie            |   |   |

→ Focus sur les outils du PLU mobilisés pour décliner cet axe dans la modification :

- Outil « Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global » (PAPA)

L'article L 15141 du Code de l'Urbanisme permet d'instaurer, des périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPA), définis de la manière suivante :

«Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : (...) dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».

■ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement de Programmation « Projets Urbains » définissent sur un secteur donné les principes d'aménagement à respecter, établis en fonction de la stratégie d'aménagement envisagée.. Ces orientations complémentaires du règlement s'imposent aux projets d'aménagement et de construction dans un rapport de compatibilité.

Chaque OAP détaille :

- **Le contexte et les objectifs généraux sur le site.**
  - **Les conditions de desserte du site : cette section permet de garantir la mise en place de réseaux de VRD suffisante pour que le site puisse se développer.**
  - **Le fonctionnement du site : les prescriptions définies dans cette section permettent de s'assurer que le projet prend en compte la desserte en transports en commun et que ses accès sont compatibles avec le fonctionnement de la voirie externe au site.**
  - **L'insertion architecturale, urbaine et paysagère du site : cette section permet de s'assurer, en fonction de la localisation du site, que des dispositions architecturales et paysagères sont prises pour que celui-ci s'insère bien visuellement.**
  - **Le gabarit des constructions : les prescriptions définies dans cette section permettent également**
- de s'assurer que le site s'intègre visuellement au reste du quartier environnant, mais cette fois-ci grâce à des hauteurs et des reculs spécifiques.**
- **La programmation : selon le secteur où le site s'inscrit (zone économique, centralité urbaine, quartier résidentiel...) ses besoins en programmation ne seront pas les mêmes. Une réflexion poussée sur la programmation de chaque site permet donc de garantir son bon fonctionnement à terme. C'est dans cette rubrique que seront présentés les objectifs en matière de programmation de logements le cas échéant.**
  - **La prise en compte des éléments à préserver et valoriser et des enjeux environnementaux : le cas échéant, sont précisés au sein de l'OAP les prescriptions particulières au regard de ces enjeux spécifiques.**

**B. DÉVELOPPER LA MÉTROPOLE DES PROXIMITÉS**

Face à une offre de nature en ville en-deçà des moyennes nationales, le PADD met en avant le développement de la place du végétal dans les zones urbaines qui est incité à travers la reconnaissance du rôle social, environnemental et esthétique de la nature en ville et le développement des dispositifs favorisant la place du végétal dans les zones urbaines.

La procédure de modification favorise la réapparition de la nature en ville à travers la protection de jardins familiaux, l'instauration de secteurs paysagers arborés et l'ajustement des conditions de mise en œuvre du coefficient de biotope. Ces modifications contribuent donc à améliorer le cadre de vie, objectif incarné par l'axe « Développer une métropole des proximités » du PADD.

| Numéro dans le cahier communal | COMMUNE                   | CONTRIBUTION DE LA MODIFICATION AUX ORIENTATIONS DU PADD   | NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE  |
|--------------------------------|---------------------------|--|---|
| 7                              | Bondues                   | Hameau des Lazaristes Améliorer la cohérence du document avec les formes urbaines existantes et préserver la qualité paysagère du secteur            | Modification du zonage (de UAR4.2 en UAR6.2), modification des règles de stationnement et inscription d'un Secteur Paysager Arboré (SPA) « normal » |
| 2                              | Halluin                   | Rue Emile Zola et chemin de Loisel, et rue Honoré de Balzac Protéger la qualité paysagère  | inscription d'un SPA « normal » rue Emile Zola , d'un SPA « renforcé » chemin de Loisel et d'un secteur Square et Parc rue Honoré de Balzac         |
| 1                              | Hellemmes                 | Chemin « FanyauDelemazure » Protéger la qualité paysagère  | Inscription d'un Secteur Paysager Arboré (SPA) « normal »   |
| 2                              | Hellemmes                 | Abords du cimetière Protéger la qualité paysagère  | Inscription d'un Secteur Paysager Arboré (SPA) « normal »   |
| 1                              | La Chapelle d'Armentières | Secteurs Route Nationale, Rue Robert Schuman et rue du Maréchal De Lattre de Tassigny Protéger la qualité paysagère le long de la future voie verte. | Inscription de 3 Secteurs Paysager Arboré (SPA ) « simple »   |
| 19                             | Lille                     | Etendre l'application du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) aux extensions de constructions affectées à de l'activité.                         | Modification des dispositions liées aux Coefficients de Biotope par Surface (CBS)   |
| 2                              | Ronchin                   | Renforcer la protection paysagère Rue Marcel Sembat et Avenue Jean Jaurès  | Extension du périmètre de SPA simple jusqu'à la rue du Lieutenant Jacques Colin, la rue Charles Saint Venant et la rue Lavoisier                    |
| 3                              | Ronchin                   | Secteur situé entre les rues Roger Salengro, Maréchal Foch, Albert Camus et Désirée Verhaeghe Protéger la qualité paysagère                          | Inscription d'un Secteur Paysager Arboré (SPA) « normal »   |
| 2                              | Roubaix                   | Favoriser les espaces de nature en ville le long du canal  | Agrandissement du périmètre soumis au Coefficient de Biotope  |
| 1                              | Sailly lez Lannoy         | Protéger la qualité paysagère sur le Hameau du Grand Mesnil  | Inscription d'un Secteur Paysager Arboré (SPA) « simple »   |
| 1                              | Saint André lez Lille     | Protéger la qualité paysagère sur l'emprise située à l'angle des rues de Dormagen et du Président Kennedy.   | Inscription d'un Secteur Paysager Arboré (SPA) « normal »   |



|    |                   |  |   |
|----|-------------------|--|---|
| 2  | Seclin            | Rue de l'Abbé Bonpain, rue Jean Jaurès, rue Roger Bouvry, rue Marx Dormoy, rue Joliot Curie, rue des Tilleuls, rue de Burgault et rue Philippe de Girard Protéger la qualité paysagère | Passage des « SPA simple » en « SPA normal »  |
| 2  | Templemars        | Rue Kissinger et rue JeanJacques Rousseau Protéger la qualité paysagère  | Inscription d'un Secteur Paysager Arboré (SPA) « simple »   |
| 1  | Tourcoing         | Protéger la qualité paysagère rue Testelin et Austerlitz   | Inscription d'un Secteur Paysager Arboré (SPA) « renforcé » Sur le fond de jardin de l'immeuble situé 91 rue d'Austerlitz et sur l'îlot Lamartine, Rennes et Testelin |
| 6  | Tourcoing         | Site de la clinique de la Victoire – Quai du Havre Ajuster le périmètre du SPA en cohérence avec les éléments à protéger   | modification du périmètre du SPA « renforcé » sur le secteur de la place de la Victoire   |
| 7  | Villeneuve d'Ascq | Protéger de la qualité paysagère Rues de Babylone/Louis Constant   | modification du périmètre et du niveau de SPA « simple » à « normal »   |
| 8  | Villeneuve d'Ascq | Protection de la qualité paysagère Secteur Jean Jaurès   | Modification du niveau de SPA « simple » à « normal »   |
| 10 | Villeneuve d'Ascq | Protéger la qualité paysagère Avenue du Bois, rue de la Liberté  | Modification du niveau de SPA « simple » à « normal »   |
| 2  | Wattrelos         | Protéger et pérenniser les jardins ouvriers existants sur la commune   | Inscription d'une protection « jardins Familiaux » sur 8 sites de la commune  |
| 1  | WervicqSud        | Renforcer la protection de la qualité paysagère de la Montagne de Wervicq  | Extension du Secteur Paysager Arboré (SPA) normal existant sur trois secteurs contigus  |
| 1  | Wicres            | Protéger la qualité paysagère rue du Général Leclerc   | Inscription d'un Secteur Paysager Arboré (SPA) « normal »   |
| 3  | Willems           | Protéger la qualité paysagère sur deux secteurs Chemin du Meunier et rue Louis Clermont  | Inscription d'un Secteur Paysager Arboré (SPA) « normal »   |

➔ **Focus sur les outils du PLU mobilisés pour décliner cet axe dans la modification :**

- Outil « Jardins Familiaux »

L'outil « Jardins familiaux » est adapté à la préservation d'îlots cultivés en ville, et plus particulièrement les jardins potagers ouvriers, associatifs et communautaires. Les objectifs généraux de l'outil « Jardins familiaux » sont :

- **Préserver le caractère agricole de ces ensembles, et permettre l'exploitation vivrière ;**
- **Assurer le maintien de leur rôle paysager et social au sein des tissus urbains, en tant qu'espaces d'aération du tissu urbain et de détente importants pour les habitants.**

Les dispositions générales du règlement précisent les conditions d'application de l'outil.

- Outil « Secteurs Paysagers Arborés »

L'outil « Secteur Paysager Arboré » permet de restreindre, sur des secteurs arborés et/ou paysagers, les occupations et utilisations du sol, afin de préserver leur caractère arboré et/ ou paysager. Trois niveaux de protection du SPA sont appliqués selon le degré de protection ou de préservation à observer au regard de la richesse végétale et / ou paysagère du site :

- **L'outil « secteur paysager et/ou arboré à préserver renforcé » est adapté à la protection renforcée d'espaces présentant un intérêt paysager, tels que**



**certains cœurs d'îlots, à forte dominante végétale, subsistant au sein d'un tissu urbain ou des espaces végétalisés, visibles depuis l'espace public, qu'ils soient privés ou publics (jardins, bandes boisées ou arborées, etc.). Le SPA de protection renforcée ne permet pas les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.**

- **L'outil « secteur paysager et/ou arboré à préserver normal » est adapté à la préservation et la valorisation d'une présence végétale et arborée reconnue au sein d'un tissu urbain souvent peu dense (pavillonnaire à caractère paysager, îlot bâti avec cœur végétal...). Il permet l'évolution mesurée des constructions existantes.**
  - **L'outil « Secteur paysager et/ou arboré à préserver simple » autorise les constructions neuves de tout type. Cependant tout projet est soumis à une règle d'imperméabilisation maximum : le règlement interdit que plus de 20% de la superficie du secteur paysager ou arboré repéré au plan et couvrant l'unité foncière ne soit imperméabilisé.**
- Outil « Coefficient de Biotope »

Le coefficient de biotope est une notion qui a été introduite par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Il décrit la proportion de surfaces écoaménageables, favorables à la perméabilité et à la biodiversité, par rapport à la surface totale d'une parcelle selon la formule suivante :  $CBS = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$

Afin de l'appliquer, le règlement définit un pourcentage à atteindre par parcelle et détermine les coefficients de valeur écologique affectés à chaque type de surface qui permettent de déterminer la valeur écologique de la surface écoaménageable :  $\text{Surface écoaménageable} = (\text{surface de type A} \times \text{coef. A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coef. B}) + \dots + (\text{surface de type N} \times \text{coef. N})$

Sont prises en compte dans le calcul de la surface écoaménageable les types de surfaces suivantes : les surfaces imperméables, les surfaces perméables non végétalisées, les surfaces perméables végétalisées, le verdissement vertical entre 2 et 10 mètres, les espaces libres végétalisés sur dalle ou toiture végétalisée, les espaces libres végétalisés profonds. Un bonus de 0,01 par pied d'arbre ou d'arbuste ou pour un gîte à faune intégré dans les parements d'une façade est également accordé.

Les règles sont définies dans une partie spécifique du PLU, et les zones où le CBS s'applique sont reportés dans la carte de destination générale des sols.

## **C. DÉVELOPPER UN CADRE DE VIE ADAPTÉ À CHACUN**

### **1. Les sujets transversaux à l'axe**

Développer un cadre de vie de qualité suppose d'intervenir sur les espaces qui font le quotidien des habitants. Le PADD pose les conditions pour une intégration harmonieuse et fonctionnelle des projets dans leur contexte urbain ou rural. A l'échelle des sites de projet, il affiche une exigence de qualité urbaine, architecturale et paysagère. L'espace public est également un vecteur essentiel de la qualité du cadre de vie. Le PADD porte également une attention particulière à la question de la perception des ambiances dans l'espace public, influencée par le traitement des limites entre espace public et privé, des volumes et hauteurs des constructions.

Certains des ajustements envisagés dans le cadre de la procédure de modification permettent d'adapter les règles du PLU en fonction des formes urbaines existantes sur le territoire, garantissant une meilleure insertion des opérations dans leur environnement. D'autres adaptations visant plutôt à encourager une certaine intensité urbaine sont également prévues.

| Numéro dans le cahier communal | COMMUNE                                    | CONTRIBUTION DE LA MODIFICATION AUX ORIENTATIONS DU PADD   | NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE  |
|--------------------------------|--|--|---|
| 1<br>3                         | Villeneuve d'Ascq<br>Sainghin en Mélançois | Améliorer l'encadrement des possibilités de construction dans la ZAC de la HauteBorne                            | Modification du zonage (de UZ38.1 en UE, UP et UC4.1), des hauteurs autorisées, des règles de stationnement   |
| 22<br>4<br>6                   | Roubaix<br>Tourcoing<br>Wattrelos          | Secteur de l'Union Favoriser l'intensification urbaine   | Augmentation des hauteurs autorisées sur le secteur UZ37.3 de la ZAC de l'Union   |
| 14<br>5                        | Villeneuve d'Ascq<br>Lezennes              | Boulevard de Tournai, îlot Sud (Leroy Merlin) Redéfinir la limite entre espace public et espace privé            | Réduction de la marge de recul entre la rue de Versailles et la rue du Val.   |
| 1                              | Emmerin                                    | Prendre en compte l'évolution du projet de réaménagement global du centrebourg                                   | Suppression de l'emplacement réservé ER S1 destiné à la création d'ateliers municipaux  |
| 1                              | Ennetières-en-Weppes                       | Rue du Bourg Redéfinir la limite entre espace public et espace privé   | Suppression de la marge de recul  |
| 2                              | Ennetières-en-Weppes                       | Favoriser l'insertion des constructions au sein du tissu urbain existant au sein du centrebourg                  | Modification du zonage (de UVD6.2 en UVD4.2)  |
| 2                              | Erquinghem-Lys                             | Favoriser l'insertion des constructions au sein du tissu urbain existant Avenue Anne Frank                       | Modification du zonage (de UCO7.2 en UCO2.2)  |
| 2                              | Fromelles                                  | Allée de la Forge Favoriser l'insertion des constructions au sein du tissu urbain existant                       | Modification du zonage (de UVD 1.1.1 en UVD 4.2.1)  |
| 3                              | Hem  | Favoriser la requalification de l'entrée de ville, boulevard Clémenceau  | Modification du zonage (de UE en UCO4.1), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement  |
| 10                             | Hem  | Secteur rue de la colline et rue de la vallée Prendre en compte l'achèvement de la ZAC Vallée 2 (projet terminé) | Modification du zonage (de UZ19.1 en UCO4.2 et UCO7.2, de UZ19.2 en UCO6.2 et de UZ19.1 en UP sur le secteur du Jardin des Perspectives), des hauteurs autorisées, des règles de stationnement et suppression de la ZAC dans les différentes pièces |

## PARTIE III - LES MODIFICATIONS TERRITORIALISEES

|    |              |   |  |
|----|--------------|---|--|
| 11 | Hem          | Redéfinir la limite entre espace public et espace privé le long de l'Avenue de l'Europe   | Suppression de la marge de recul   |
| 1  | La Madeleine | Avenue Germaine, avenue des Fleurs et avenue Suzanne Redéfinir la limite entre espace public et espace privé  | Inscription de marges de recul   |
| 6  | Lambersart   | Avenue Pasteur mettre en cohérence les règles de hauteur avec le tissu existant   | Modification des hauteurs autorisées   |
| 7  | Lambersart   | Favoriser la densification du secteur et permettre une meilleure gestion des constructions existantes Secteur du PacotVandracq                      | Modification du zonage (de UVC4.2 en UVC4.1)   |
| 2  | Lesquin      | Favoriser les possibilités d'extensions des constructions Secteurs USE4.2 de la commune   | Modification du zonage (de USE4.2 en USE4.1)   |
| 3  | Lesquin      | Favoriser les possibilités d'extensions des constructions Domaine de la Motte   | Modification du zonage (de USE6.2 en USE6.1)   |
| 2  | Lille        | Secteurs des Deux portes Favoriser l'intensification urbaine  | Modification des hauteurs autorisées   |
| 8  | Lille        | Euralille / Boulevard Hoover Harmoniser les ambiances urbaines  | Plafonnement des hauteurs à 37 m entre les secteurs Euralille 2 et 3 (non réglementées aujourd'hui)                            |
| 9  | Lille        | Secteur lénaRacine Prendre en compte l'achèvement de la ZAC   | Modification du zonage (de UZ23 en UCM1.1.1), des hauteurs autorisées et suppression de la ZAC dans les différentes pièces     |
| 13 | Lille        | Rue de l'Alma Retrouver un front bâti homogène  | Inscription d'une marge de recul   |
| 14 | Lille        | Rue des Mésanges Mettre en cohérence le zonage avec le tissu existant de logements  | Modification du zonage vers un zonage urbain mixte (de UCH à UCO2.1.1), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement |
| 15 | Lille        | Encadrer l'alignement des constructions en front à rue Rue Courtois, rue Fabre d'Eglantine, rue du Four à Chaux                                     | Inscription de marges de recul   |
| 11 | Roubaix      | Favoriser l'insertion des constructions au sein du tissu urbain existant sur un secteur en renouvellement urbain Quai de Marseille et rue Delespaul | Suppression de l'Emplacement Réserve au Logement n°3   |
| 12 | Roubaix      | Favoriser l'implantation d'activités commerciales entre Croix et Roubaix Boulevard Montesquieu  | Modification du zonage (de UCA3.1 en UGB1.2), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement                           |
| 14 | Roubaix      | Favoriser l'insertion des constructions au sein du tissu urbain existant Rue d'Hem  | Modification du zonage (de UCA3.1 en UCA7.1) et des hauteurs autorisées  |
| 16 | Roubaix      | Favoriser l'insertion des constructions au sein du tissu urbain existant Rue des Vosges, rue d'Epinal   | Suppression de l'emplacement réservé pour le logement n°4  |

|    |             |  |   |
|----|-------------|--|---|
| 18 | Roubaix     | Favoriser l'insertion des constructions au sein du tissu urbain existant Secteur de la rue du Caire, square du Bon Repos   | Modification du zonage (de UE en UCA7.1), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement  |
| 1  | Sequedin    | Rue de Hem et rue des 4 Ormeaux – Harmoniser la vocation des différentes zones à urbaniser   | Modification de zonage (de AUDA vers AUDM).   |
| 1  | Templemars  | Favoriser l'insertion des constructions au sein du tissu urbain existant dans le centrebourg secteur rue Edouard Watrelot et rue Jules Guesde, secteur rue Jean Jaurès     | Modification du zonage (de UVD1.1 en UVD3.1) et des hauteurs autorisées   |
| 1  | Toufflers   | Favoriser l'insertion des constructions au sein du tissu urbain existant Chemin de la citadelle, parking des éoliennes   | Modification de zonage (de UE.1 en UVD4.2), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement  |
| 2  | Tourcoing   | Permettre une mutation adaptée au contexte du secteur Masurel  | Suppression de l'OAP n°61   |
| 10 | Tourcoing   | Favoriser la densification à proximité du tramway Rue du Halot, secteur « Ma Campagne »  | Modification du zonage (de UCA6.1 en UCA4.2), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement  |
| 12 | Tourcoing   | Adapter les règles de retrait et d'implantation sur les secteurs classés en UCA1 et UCA2 afin d'améliorer la cohérence des règles prescrites avec le contexte urbain local | Création de règlement pour les nouvelles zones UCA1.1.2 et UCA2.1.3 et du zonage (créer des zonages UCA1.1.2 et 2.1.3 à la place des zonages UCA1.1 et 2.1) |
| 6  | Wambrechies | Redéfinir la limite entre espace public et espace privé sur la rue d'Ypres, entre le Pont du Vert Galant et la commune de Verlinghem                                       | Modification des règles relatives aux marges de recul   |
| 1  | Wasquehal   | Quartier du Capreau Harmoniser les ambiances urbaines  | Diminution des hauteurs autorisées  |
| 3  | Wasquehal   | Favoriser l'insertion des constructions au sein du tissu urbain existant partie sud du quartier du Capreau.  | Modification du zonage (de UGB 3.1 en UGB 4.2)  |
| 2  | Wattignies  | Favoriser la densification du secteur et permettre une meilleure gestion des constructions existantes Secteur du Village Expo  | Modification du zonage (de UCO4.2 en UCO4.1)  |
| 3  | Wattignies  | Favoriser les constructions à l'avant des parcelles Rue Clemenceau, rue du Général de Gaulle   | Modification du zonage (de UCO7.2 en UCO 4.2)   |
| 4  | Wattignies  | Harmoniser les règles de hauteurs de constructions Rue Mermoz, rue de la Mouchotte, rue Jules Ferry, rue Pasteur   | Modification des hauteurs autorisées  |
| 3  | Wattrelos   | Boulevard Pierre Mauroy (section rue de Mouscron boulevard André Cambray)<br>Favoriser l'insertion des constructions au sein du tissu urbain existant                      | Suppression de la marge de recul  |
| 2  | Wavrin      | Favoriser les possibilités d'extensions des constructions Secteurs inscrits en UAR 6.2 (zone urbaine mixte pavillonnaire)  | Modification du zonage (passage des deux secteurs UAR 6.2 de la commune en UAR 6.1)   |
| 2  | Wicres      | Favoriser l'insertion des constructions au sein du tissu urbain existant Rue Brasme  | Modification du zonage (de UVD 6.1 en UVD1.1)   |
| 4  | Willems     | Favoriser une bonne intégration des constructions à proximité de la centralité communale   | Augmentation des hauteurs autorisées  |

### ➔ Focus sur les outils du PLU mobilisés pour décliner cet axe dans la modification

- La structure des zonages urbains mixtes

Le règlement des zones urbaines (U) mixtes est un règlement « morphodynamique » qui a été conçu selon deux principes : **les dynamiques territoriales** existantes et souhaitées, et **les morphologies urbaines** rencontrées sur le territoire. L'objectif est que le règlement tienne compte des tissus bâtis des communes de la MEL (hauteurs, densités, etc).

Huit territoires de dynamiques territoriales ont été identifiés : le cœur métropolitain « UCM », les villes centres d'agglomération « UCA », les villes de la couronne urbaine « UCO », la couronne urbaine du canal urbain « UVC », la couronne urbaine de l'Arc Sud Est « USE », la couronne urbaine du grand boulevard « UGB », les villes d'appui et villes relais « UAR », les villes et villages durables « UVD ».

Chaque territoire de dynamiques urbaines est également décomposé en 8 types de zones urbaines mixtes, déterminées en fonction des caractéristiques des tissus bâtis et des ambiances urbaines et paysagères : Tissus des centralités, tissus mixtes denses, tissus résidentiels de l'ère industrielle, tissus résidentiels intermédiaires, tissus résidentiels pavillonnaires, tissus résidentiels collectifs, tissus résidentiels diversifiés, tissus des hameaux.

Tous les territoires de dynamiques urbaines sont donc composés de ces 8 zones, à l'exception du cœur métropolitain et des villes centres d'agglomération, dont la morphologie ne rend pas nécessaire la création de zonages spécifiques pour le tissu pavillonnaire et les hameaux.

Les règles d'un même tissu entre dynamiques urbaines sont identiques, sauf pour deux aspects : l'emprise maximum au sol et les règles relatives aux espaces libres, dont l'intensité diffère. Cette approche permet ainsi de répondre aux enjeux de chaque territoire de dynamique urbaine tels que déterminés par le PADD, tout en s'adaptant aux enjeux propres à chaque tissu urbain.

- La marge de recul

La marge de recul est un outil qui sert à matérialiser une limite d'implantation particulière des constructions par rapport à la voie publique. Ainsi, en cas d'existence d'une marge de recul au plan, les règles d'implantation par rapport aux voies prévues dans le règlement des zones sont calculées à partir de cette limite.

A l'intérieur de la marge de recul, les nouvelles constructions sont interdites. La modification du PLU prévoit de faire évoluer les règles afin de permettre sous certaines conditions la possibilité de réaliser des extensions pour les constructions existantes déjà implantées dans la marge de recul, les clôtures et les reconstructions à l'identique.

## 2. Développer des espaces publics de qualité adaptés aux évolutions des usages

L'espace public joue un rôle central en tant qu'espace de vie, support de déplacements et lieu d'usages et de pratiques sociales. Le PADD met l'accent sur les déplacements actifs (marche à pied, vélo...), sur leur praticabilité et sur la limitation des conflits d'usage à travers l'aménagement d'un réseau maillé et hiérarchisé. Le PADD insiste sur le confort que doit rechercher leur conception, sur la continuité des déplacements au sein et entre les quartiers et sur l'atténuation des coupures urbaines.

Dans le cadre de la procédure de modification, des emplacements réservés sont créés ou modifiés afin de permettre l'aménagement d'espace public de qualité et d'un maillage viaire adapté aux usages. Ils contribuent à l'axe « Développer un cadre de vie adapté à chacun » du PADD, et en particulier au sous-axe « Développer des espaces publics de qualité adaptés aux évolutions des usages ».

| Numéro dans le cahier communal | COMMUNE                  | CONTRIBUTION DE LA MODIFICATION AUX ORIENTATIONS DU PADD   | NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE   |
|--------------------------------|--------------------------|--|--|
| 3                              | Armentières              | Avenue Brossolette Tenir compte de l'inscription de bâtiments aux Monuments Historiques.   | Modification du tracé de l'emplacement réservé F6 (élargissement de l'avenue Brossolette)  |
| 4                              | Armentières              | Site Delobelle Prendre en compte la réalisation des travaux de voirie, espaces verts et stationnement                            | Suppression d'un emplacement réservé (F2)  |
| 1                              | Escobecques              | Rue des Cats Prendre en compte l'avancement des acquisitions foncières   | Suppression d'emplacement réservé d'infrastructure F1 en vue de l'aménagement de trottoir, au bénéfice de la MEL                                     |
| 2                              | La Bassée                | Route d'Estaires prendre en compte l'abandon du projet de parking en raison d'une largeur d'accès insuffisante                   | Suppression de la servitude prévisionnelle d'équipement public E1 destinée à la création d'une aire de stationnement                                 |
| 5                              | Lesquin                  | Prendre en compte la réalisation des travaux d'espace public Rue Faidherbe   | Suppression de l'emplacement réservé de superstructure S5  |
| 2                              | Lezennes                 | Permettre l'aménagement et l'élargissement du passage Ramponneau   | Inscription d'un emplacement réservé infrastructure (ERI) F5 pour l'« aménagement et élargissement du Passage du Ramponneau », au bénéfice de la MEL |
| 1                              | Roubaix                  | Permettre des aménagements de type mail stationné et planté sur la rue La Bruyère entre la rue Basse Masure et la rue Voltaire   | Inscription d'un emplacement réservé d'infrastructure (ERI) F25, rue La Bruyère, au bénéfice de la MEL, en vue de créer un mail planté               |
| 4                              | Roubaix                  | Permettre la réalisation d'un aménagement paysager offrant une perméabilité entre le quai de Brest et le boulevard de Strasbourg | Inscription d'un emplacement réservé d'infrastructure en vue d'un aménagement paysager   |
| 3                              | Sainghin<br>en<br>Weppes | Prendre en compte la réalisation des travaux d'espace public Rue Jean Jaurès   | Suppression de l'emplacement réservé ER F2   |
| 7                              | Tourcoing                | Avenue Alfred Lefrançois Prendre en compte la réalisation des travaux de voirie sur l'ER d'infrastructure F8                     | Suppression d'un emplacement réservé F8  |

➔ Focus sur les outils du PLU mobilisés pour décliner cet axe dans la modification :

- Les emplacements réservés destinés à la création ou l'extension d'espaces publics et d'infrastructures :

L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU permet de planifier l'implantation ou l'extension d'espaces publics ou d'infrastructures, 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.

#### D. DYNAMISER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET PROMOUVOIR LA QUALITÉ D'HABITER POUR TOUS

Le PADD met en avant les objectifs de construction neuve, de réhabilitation et de rénovation du parc de logements existant pour répondre aux besoins et améliorer le cadre de vie des habitants. Le PADD accompagne le Programme Local de l'Habitat par la diversification des typologies de logements (tailles des logements, mixité sociale et générationnelle) et une répartition spatiale de cette offre pour rééquilibrer la mixité sociale sur l'ensemble de la métropole.

La procédure de modification renforce ce volet du PADD et en particulier l'orientation « Favoriser une offre de logements digne, confortable et adaptée à tous » à travers la création ou la modification d'emplacements réservés pour le logement. Des ajustements sont également apportés aux conditions de mise en œuvre des outils « Servitude Mixité Sociale (SMS) » et « Servitude de Taille de Logement (STL) » sur plusieurs secteurs de la MEL.

La procédure comprend également l'ajustement des dispositions de certaines OAP et des modifications de zonage, dont certaines favorisent le renouvellement urbain, renforçant en particulier l'orientation « Encourager la construction neuve et l'évolution du parc existant » du PADD.

| Numéro dans le cahier communal | COMMUNE         | CONTRIBUTION DE LA MODIFICATION AUX ORIENTATIONS DU PADD   | NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE  |
|--------------------------------|-----------------|--|---|
| 20                             | Lille           |  |   |
| 6                              | Hellemmes       | Préciser la définition de «Logement intermédiaire»   | Correction des dispositions relatives à la servitude de mixité sociale (« SMS ») et Servitudes de taille de logement (« STL ») de Lille et ses communes associées |
| 5                              | Lomme           |  |   |
| 2                              | Baisieux        | Site Willecomme et envain, rue Louis Deffontaines Permettre un phasage de la réalisation des logements | Modification du périmètre de l'ERL1 pour le réduire à la friche Willecomme et inscription d'un nouvel ERL5 sur le site « Envain »                                 |
| 3                              | Baisieux        | Rue de Lille Adapter la programmation sur le site DelcourtBertheloot                                   | Modification de l'OAP n°5   |
| 5                              | Baisieux        | Site Liflandres – Mieux répondre aux besoins en logements du secteur                                   | Suppression de l'emplacement réservé pour le logement (ERL) L4 et modification de la programmation de l'OAP n°3Liflandres   |
| 2                              | Croix           | Site Rechim, rue du Creusot Permettre le développement d'habitat adapté pour les gens du voyage        | Création d'un emplacement réservé ERL 1 au bénéfice de la MEL, pour la réalisation d'habitat adapté pour les gens du voyage (11 logements)                        |
| 4                              | FachesThumesnil | Rue Faidherbe Prendre en compte la réalisation de l'opération de logements                             | Suppression de l'Emplacement Réservé Logement ERL 4   |
| 5                              | FachesThumesnil | Chemin rouge, angle rue Emile Zola Favoriser la mixité sociale   | Modification de la programmation logements de l'Emplacement Réservé pour le Logement L5   |
| 7                              | FachesThumesnil | Favoriser la mixité sociale  | Modification de la Servitude de Mixité Sociale, avec distinction des règles entre la partie nord et la partie sud de la commune.                                  |

|    |                |  |  |
|----|----------------|--|--|
| 12 | Hem            | Rue Leclerc<br>prendre en compte<br>la réalisation des<br>logements  | Suppression de l'emplacement réservé logement ERL1   |
| 5  | Lambersart     | Site Ferme<br>Grébert Permettre<br>la réalisation de<br>logements  | Suppression de l'emplacement réservé d'infrastructure F1<br>(destiné au raccordement à un projet de voie intercommunale<br>abandonné sur le secteur) |
| 1  | Le Maisnil     | Clarifier l'objet de<br>l'Emplacement<br>Réservé au<br>Logement n°1  | Modification de la description de l'ERL L1 : Production d'au<br>moins 30 % de logements locatifs   |
| 1  | Linselles      | Site de l'ancienne<br>maternité Jeanne<br>d'Arc Dynamiser<br>la production de<br>logements                                       | Modification de la programmation de l'Emplacement Réservé<br>pour le Logement  |
| 2  | MarquetteLille | Favoriser<br>l'émergence de<br>logements à<br>destination des<br>personnes âgées et<br>encadrer les futurs<br>projets            | Création d'un emplacement réservé pour le logement (ERL) L1  |
| 3  | MonsenBarœul   | Rue du Becquerel,<br>rue Lavoisier –<br>Mieux répondre<br>aux besoins en<br>logements  | Modification de la programmation de l'Emplacement Réservé<br>au Logement n°2   |
| 3  | Pérenchies     | Permettre la<br>réalisation<br>logements Ruelle<br>des Cousins   | Réduction de l'emplacement réservé (ERS) S2 pour<br>l'extension du cimetière et inscription de l'Emplacement<br>Réservé aux Logements (ERL) L7       |
| 4  | Pérenchies     | Secteur de la<br>gare Mettre en<br>compatibilité l'OAP<br>thématique Habitat<br>avec le Programme<br>Local de l'Habitat<br>(PLH) | Modification de la programmation en logements sociaux de<br>l'OAP thématique Habitat   |



|   |                             |  |  |
|---|-----------------------------|--|--|
| 5 | Pérenchies                  | Inscrire un seuil à partir duquel s'applique la Servitude de Mixité Sociale (SMS) et augmenter le pourcentage de production de 30% à 40% | Modification de la servitude de mixité sociale (SMS) dans le livre des emplacements réservés |
| 1 | Sainghin<br>en<br>Mélantois | Prendre en compte la réalisation de l'opération de logements rue de Lille sur l'Emplacement Réserve de Logement n°1                      | Suppression de l'Emplacement Réserve de Logement ERL 1                                       |
| 1 | Willems                     | Rue de la Chaussée de Verdun Modifier la répartition des logements sur le site du Rocmetz  | Modification de la programmation de logements dans l'OAP                                     |

- La Servitude Mixité Sociale (SMS) et la Servitude de Taille de Logement (STL)

La servitude de mixité sociale est un outil instauré par l'article L15115 du code de l'urbanisme qui permet au règlement de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ». Elle ne s'applique qu'aux programmes de construction de logements sans interdire les constructions à usage autre que d'habitation et qu'à partir d'un certain seuil de logements.

La servitude de taille de logements est un autre outil instauré par l'article L15114 du code de l'urbanisme qui permet au règlement de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ». Cette servitude n'interdit pas non plus les constructions à usage autre que l'habitation, dans le respect des règles du PLU.

→ Focus sur les outils du PLU mobilisés pour décliner cet axe dans la modification :

- Les emplacements réservés pour le logement

Conformément aux dispositions de l'article L 15141 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme peut instituer dans les zones urbaines ou à urbaniser des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. Il est possible de fixer :

- **Un pourcentage minimum de surface de plancher affecté à la réalisation de logements ;**
- **Un nombre minimum de logements à édifier, éventuellement en indiquant les catégories de logements concernées (logements locatifs, accessions libres, abordables...).**

Un projet d'aménagement ou de construction incompatible avec l'objet de l'emplacement réservé ne peut être autorisé.

## **E. AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE**

En compatibilité avec les objectifs du Plan de Déplacements Urbains de la MEL, la métropole s'oriente vers une optimisation globale des modes et conditions de déplacements autour d'une offre diversifiée visant à satisfaire l'ensemble des usagers métropolitains et à inscrire le territoire dans un développement durable. Le PADD affiche la volonté de réduire la place des déplacements automobiles et de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture particulière par : le renforcement du maillage en transport en commun, l'amélioration des conditions de déplacements doux et piétons et la résorption des effets de coupures liées à certaines routes. Le stationnement résidentiel et à destination pour les bureaux est également encadré, en tenant compte de la qualité de la desserte en transport en commun. Le renforcement des grands pôles d'échanges et d'intermodalités (gares ferroviaires et routières) est affiché ainsi que le développement de transport de marchandises alternatif.

Trois sous axes sont concernés dans la modification.

### **1. Fiabiliser les déplacements routiers**

Le PADD encadre la création d'infrastructures visant à fiabiliser les déplacements et à réduire les points de congestion des entrées métropolitaines aux heures de pointe. L'objectif est de diminuer les trafics de transit au sein du tissu urbain en améliorant au besoin le maillage routier (contournements, échangeurs, diffuseur, élargissement). Ces infrastructures doivent participer également à l'accompagnement du développement de grands projets métropolitains.

Les modifications énumérées ciaprès contribuent à l'axe « Améliorer les conditions de déplacement » du PADD, et en particulier au sousaxe « Optimiser les usages des déplacements ». Elles mobilisent l'outil « emplacements réservés pour les voiries ».

| Numéro dans le cahier communal | COMMUNE                     | CONTRIBUTION DE LA MODIFICATION AUX ORIENTATIONS DU PADD   | NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE                         |
|--------------------------------|-----------------------------|--|--|
| 1                              | Ronchin                     | Pont du Hellu Faciliter le franchissement de la voie ferrée  | Modification de l'emplacement et de la superficie de l'ER F1 |
| 1                              | Lezennes                    |  |  |
| 13                             | Tourcoing                   | ZAC de l'Union – Permettre la réalisation d'une voirie au nord du parc urbain  | Modification de l'article 2 du règlement de la zone UPZ37.5  |
| 2                              | Sainghin<br>en<br>Mélantois | Prendre en compte l'abandon du projet d'élargissement du carrefour entre la rue Bigotte et la rue du Maréchal Leclerc suite à la sécurisation du carrefour par d'autres aménagements | Suppression de l'emplacement réservé F4                      |

→ Focus sur les outils du PLU mobilisés pour décliner cet axe dans la modification :

- Les emplacements réservés pour les voiries

L'inscription d'emplacements réservés relatifs à la création de voiries a pour objectif de planifier la réalisation d'aménagements urbains pour favoriser une meilleure insertion urbaine des infrastructures existantes et concourent à la résorption des coupures urbaines et du morcellement de certains espaces urbains. Un projet d'aménagement ou de construction incompatible avec l'objet de l'emplacement réservé ne peut être autorisé.

## 2. Mettre en place les conditions de déplacements doux et piétons confortables et faciles

En matière de déplacements doux et piétons, la Métropole poursuit ses efforts en formalisant un maillage cohérent et efficace à l'échelle du territoire, en développant les aménagements en faveur des modes doux, en facilitant la déambulation des usagers sur l'espace public, en réduisant les effets de coupures urbaines, en pacifiant les espaces publics et la voirie afin de favoriser l'équilibre des usages. Le développement du vélo passe par l'aménagement d'un réseau cyclable hiérarchisé, cohérent avec l'armature urbaine et répondant à toutes les pratiques cyclables.

Les modifications énumérées ciaprès contribuent à l'axe « Améliorer les conditions de déplacement » du PADD, et en particulier au sousaxe « Optimiser les usages des déplacements ». Elles mobilisent les outils « cheminement piéton existant ou à créer » et « emplacement réservé pour les liaisons cyclables et piétonnes ».

| Numéro dans le cahier communal | COMMUNE          | CONTRIBUTION DE LA MODIFICATION AUX ORIENTATIONS DU PADD  | NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE   |
|--------------------------------|------------------|---|--|
| 4                              | Bondues          | Avenue de Wasquehal Prendre en compte le changement du tracé du cheminement doux                  | Suppression de l'emplacement réservé F35   |
| 6                              | Bondues          | Hameau des Lazristes Prendre en compte le projet de véloroute Voie verte.                         | Adaptation du tracé de l'emplacement réservé F32   |
| 1                              | Faches Thumesnil | Rue de l'Arbrisseau Permettre la réalisation d'une piste cyclable et piétonne.                    | Inscription d'un emplacement réservé d'infrastructure ERI F16 pour la réalisation d'une « Liaison piétonne et cyclable » au bénéfice de la MEL |
| 2                              | Faches Thumesnil | Abords de la voie ferrée Permettre la réalisation d'un aménagement pour les vélos et piétons      | Diminution du périmètre de l'ER S1 et correction de l'intitulé de l'emplacement réservé  |
| 3                              | Faches Thumesnil | Rue du Faubourg d'Arras Prendre en compte l'abandon du projet d'accès piéton                      | Suppression de l'emplacement réservé ER F7   |
| 6                              | Hem              | Base de loisirs de Hem – Protéger un cheminement piéton   | Modification du tracé d'un cheminement piéton  |
| 7                              | Hem              | Zone entre la rue du Tri et l'avenue de l'Europe Permettre la réalisation d'un cheminement piéton | Inscription d'un cheminement piéton existant ou à créer  |
| 3                              | Prémesques       | Permettre la réalisation d'un cheminement piéton entre la rue du Couvent et la rue Gabriel Peri   | Inscription d'un emplacement réservé d'infrastructure (ERI) F7 au bénéfice de la commune, pour la création d'un cheminement piéton             |
| 20                             | Roubaix          | Prendre en compte l'évolution du maillage de liaisons douces                                      | Suppression de l'emplacement réservé F23   |
| 9                              | Tourcoing        | Prendre en compte l'évolution du maillage de liaisons douces                                      | Suppression de l'emplacement réservé ER F17  |
| 5                              | Wambrechies      | Permettre la réalisation d'un cheminement piéton rue Obert  | suppression de l'emplacement réservé F8 et inscription à la place d'un « cheminement piéton à protéger »                                       |

→ **Focus sur les outils du PLU mobilisés pour décliner cet axe dans la modification :**

- Les emplacements réservés pour les liaisons cyclables et piétonnes

L'inscription d'emplacements réservés relatifs à la création de liaisons cyclables et piétonnes a pour

objectif de planifier la réalisation d'aménagements en faveur des modes doux et poser les conditions du développement de la marche à pied et de l'usage du vélo sur le territoire. Il permet d'identifier le bénéficiaire et de préserver la localisation des futures liaisons. Un projet d'aménagement ou de construction incompatible avec l'objet de l'emplacement réservé ne peut être autorisé.

- Outil « Chemin piéton existant ou à créer »

Conformément aux dispositions de l'article L15138 du code de l'urbanisme, « le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. »

**F. RENFORCER LES GRANDS PÔLES D'ÉCHANGES ET D'INTERMODALITÉ**

L'optimisation de la desserte en transports en commun et le renforcement de l'intermodalité passe par l'aménagement et le développement adapté des pôles d'échanges multimodaux.

Pour optimiser les dessertes en transport en commun et renforcer l'intermodalité, l'aménagement des pôles d'échanges multimodaux doit être poursuivi et développé en fonction des besoins du territoire.

Afin de contribuer au renforcement du pôle d'échange multimodal de Saint Philibert, la procédure de modification comprend l'évolution des règles du PLU sur le secteur.

| <b>Numéro dans le cahier communal</b> | <b>COMMUNE</b> | <b>CONTRIBUTION DE LA MODIFICATION AUX ORIENTATIONS DU PADD</b>                    | <b>NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE</b>  |
|---------------------------------------|----------------|--|--|
| 1                                     | Lomme          | Permettre la mise en œuvre du projet Grand But Parvis Saint Philibert parking silo | Modification du zonage (de UCO2.1.1 en UEP), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement, suppression de l'ER S4, Modification de l'ER F4, Inscription d'un ER pour continuités écologiques |

### G. CRÉER LES CONDITIONS DE DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES POUR DYNAMISER L'EMPLOI

L'enjeu du PLU est de préparer l'économie de demain et de développer l'emploi en s'appuyant sur les forces du territoire. L'aspect foncier est un des leviers d'attractivité auprès des investisseurs économiques. Le projet soutient l'implantation des activités économiques en renouvellement urbain, en particulier dans les centralités et à proximité des transports collectifs, tout en tenant compte de leur compatibilité avec leur environnement immédiat. Afin d'éviter la mutation de certaines zones d'activités économiques vers du commercial, il les conforte dans leur vocation d'origine et préserve le tissu mixte/artisanal. Le projet veille également à la qualité architecturale, environnementale et paysagère des sites économiques et à leur insertion dans le tissu urbain.

Afin de conforter la vocation économique de certains secteurs, la procédure de modification prévoit l'instauration d'un zonage économique sur plusieurs sites.

| Numéro dans le cahier communal | COMMUNE           | CONTRIBUTION DE LA MODIFICATION AUX ORIENTATIONS DU PADD  | NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE   |
|--------------------------------|-------------------|---|--|
| 1                              | MarquetteLille    | Rue de Menin<br>Confirmer des vocations actuelles   | Modification du zonage vers un zonage urbain économique (de UVC4.1 en UE), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement    |
| 2                              | MonsenBarœul      | Rue Louis Braille<br>Préserver l'activité économique entre Lille et MonsenBarœul                            | Modification du zonage (de UCO2.2 en UE), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement                                     |
| 2                              | QuesnoyDeûle      | Val de Deûle II – Rue de la Tannerie<br>Favoriser l'implantation d'activités économiques                    | Evolution du zonage mixte vers un zonage économique (de UAR4.1 en zonage UE), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement |
| 2                              | SaintAndréLille   | Avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny<br>Confirmer la vocation économique actuelle                       | Modification du zonage (de UVC4.1 à UE), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement                                      |
| 4                              | SaintAndréLille   | Site de la Quintinie<br>Confirmer la vocation économique actuelle   | Modification du zonage vers un zonage urbain économique (de UVC4.1 en UE), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement    |
| 3                              | Villeneuve d'Ascq | Rue de la Recherche<br>Prendre en compte le changement de localisation du projet de centre commercial école | Modification du zonage vers un zonage économique classique (de UX.8 en UE) et des règles de stationnement                            |

### H. PROMOUVOIR UNE OFFRE COMMERCIALE EQUILIBREE ET DE QUALITE SUR LE TERRITOIRE

Le renforcement du maillage de l'offre commerciale, en particulier de proximité, est recherché dans le PADD à travers la définition d'une armature commerciale s'appuyant sur l'armature urbaine. Il s'agit de conforter les centralités commerciales urbaines, dans une logique de complémentarité entre cœur métropolitain, villes centres d'agglomération et de la couronne urbaine et les autres villes du territoire. Le PADD vise la maîtrise du développement de l'offre commerciale intermédiaire dans les secteurs plus ponctuellement fréquentés (parcs d'activités, grands équipements sportifs ou culturels), avec une offre limitée aux petits commerces et activités de service.

Pour garantir une certaine mixité fonctionnelle dans certains secteurs par le maintien d'une offre commerciale de proximité, la procédure de modification prévoit l'inscription ou l'ajustement de linéaires commerciaux à protéger. Ces ajustements contribuent à la promotion d'une offre commerciale équilibrée et de qualité sur le territoire.

| Numéro dans le cahier communal | COMMUNE              | CONTRIBUTION DE LA MODIFICATION AUX ORIENTATIONS DU PADD  | NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE                    |
|--------------------------------|----------------------|---|---|
| 1                              | Mons<br>en<br>Barœul | Rue du Général de Gaulle Préserver le commerce de centre-ville et favoriser les futures implantations commerciales                    | Inscription d'un linéaire commercial                    |
| 1                              | Pérenchies           | Rue du Général Leclerc Préserver le commerce de centre-ville et favoriser les futures implantations commerciales                      | Inscription d'un linéaire commercial « toute activité » |
| 5                              | Tourcoing            | Rue Sainte Anne, rue de la Cloche et rue du Brun Pain Renforcer le commerce de centre-ville.  | Inscription de linéaires commerciaux                    |
| 4                              | Wambrechies          | Favoriser la mixité des usages en autorisant les activités de restauration dans un linéaire commercial du centre-ville et rue d'Ypres | Modification du linéaire commercial                     |

#### → Focus sur les outils du PLU mobilisés pour décliner cet axe dans la modification :

##### ■ Outil « linéaire commercial »

Les commerciaux sont des outils complémentaires des zonages du PLU qui permettent d'atteindre un objectif de mixité fonctionnelle et de préservation du commerce dans les centralités. Ces linéaires sont identifiés sur la carte de destination générale des sols et le règlement prévoit que les constructions des linéaires identifiés ne pourront faire l'objet de travaux ou de changement de destination que sous certaines conditions.

Cet outil permet d'apporter une réponse aux problématiques rencontrées par certaines communes, de disparition des commerces entre centre-ville au profit de logements, et d'uniformisation des activités présentes dans certains quartiers (du commerce vers de l'activité de service). Cette uniformisation ne prenant pas la même forme selon le territoire concerné et n'étant pas due aux mêmes causes, le règlement prévoit plusieurs linéaires différents permettant une réponse adaptée. Les activités autorisées seront différentes selon l'outil choisi.

Trois types de linéaires existent dans le PLU :

- Le linéaire commercial « toute activité » impose aux constructions neuves et aux changements de destination des constructions ayant une façade sur la voie concernée que le rezdechaussée des constructions doit être affecté à des commerces, des bureaux, des services ou des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Le linéaire commercial « artisanal et commercial» impose aux constructions neuves et aux changements de destination des constructions ayant une façade sur la voie concernée que le rezdechaussée des constructions doit être affecté uniquement à l'artisanat, au commerce de détail et à des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Le linéaire commercial « artisanal et commercial élargi» impose aux constructions neuves et aux changements de destination des constructions ayant une façade sur la voie concernée que », le rezdechaussée des constructions doit être affecté uniquement à l'artisanat, au commerce de détail, à la restauration, à l'hébergement hôtelier, au cinéma et à des équipements d'intérêt collectif et services publics.



## V. LES MODIFICATIONS QUI CONCOUENT À AMÉLIORER LA COHÉRENCE DU DOCUMENT

La procédure de modification comprend des ajustements visant à corriger des incohérences entre les différentes pièces écrites du PLU, ou à actualiser certains sujets. Elle concourt ainsi à améliorer la lisibilité du document.

| Numéro dans le cahier communal | COMMUNE         | CONTRIBUTION DE LA MODIFICATION AUX ORIENTATIONS DU PADD             | NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE  |
|--------------------------------|-----------------|--|---|
| 4                              | Lesquin         | ZAC Arte Parc Améliorer la lisibilité du document                    | Rectification d'une erreur matérielle sur la transcription des règlements de ZAC, sur la carte de destination des sols et sur le règlement de la ZAC concernée (UZ11) |
| 2                              | Fretin          |  |   |
| 4                              | Sainghin        |  |   |
| 4                              | en<br>Mélantois |  |   |
| 4                              | Hellemmes       | Améliorer la lisibilité du document                                  | Corrections d'erreurs d'étiquette de zonage sur la carte de destination générale des sols sur plusieurs zones de Lille, Lomme et Hellemmes                            |
| 4                              | Lomme           |  |   |
| 2                              | Armentières     | Secteur de projet Salengro (OAP) Améliorer la lisibilité du document | Correction d'une incohérence dans le tracé du périmètre qui diffère entre la carte de destination des sols et livre des OAP   |
| 1                              | Baisieux        | Améliorer la lisibilité du document                                  | Suppression de l'emplacement réservé F1 inscrit sous forme de flèche sur le plan de destination des sols non repris dans le livre des emplacements réservés.          |
| 9                              | Baisieux        | Basse Voie, site Ogimont 2 Améliorer la lisibilité du document       | Rectification du périmètre du secteur de projet incohérence entre la carte de destination des sols et livre des OAP   |
| 3                              | Bondues         | Rue du Général de Gaulle Améliorer la lisibilité du document         | Rectification à la marge du tracé de l'emplacement réservé F17 pour la création d'un cheminement doux   |

|    |                           |   |  |
|----|---------------------------|---|--|
| 8  | Bondues                   | Allée du Carrousel, allée du Petit Matin, allée de la Prairie, chemin des Prés Bavins Améliorer la lisibilité du document                                       | Corrections du livre des emplacements réservés (corrections de noms et apport de précisions sur les libellés de certains emplacements réservés).                     |
| 9  | Bondues                   | Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°7 (Cœur de Bourg), l'OAP n°8 (Drève 2) et de l'OAP n°9 (Albert Lecointre) | Modification de l'OAP  |
| 2  | Chérenghem                | Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°10 (Rue du cimetière)   | Modification de l'OAP  |
| 1  | Comines                   | Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°11 (Chemin du Calvaire) et n°12 (Parc de l'Orchidée)                      | Modification de l'OAP  |
| 3  | Croix                     | Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°13 (Gare, secteur Edgar) du document                                      | Modification de l'OAP  |
| 3  | ErquinghemLys             | Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°17 (Séchoir à lin)  | Modification de l'OAP  |
| 1  | Frelinghien               | Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°20 (Pont rouge)   | Modification de l'OAP  |
| 1  | Haubourdin                | Rue des Lostes, carrière des Ciments Améliorer la lisibilité du document  | Mise à jour du livre des emplacements réservés et du rapport de présentation (PAPA A1)   |
| 5  | Hellemmes                 | Rue Verte Améliorer la lisibilité du document   | Mise à jour du livre des emplacements réservés et du rapport de présentation (PAPA A1)   |
| 7  | Hellemmes                 | OAP n°63 « Boulevard de Tournai » Améliorer la lisibilité du document   | Correction d'une incohérence dans le tracé du périmètre qui diffère entre la carte de destination des sols et livre des OAP  |
| 1  | Illies                    | Rue du Chanoine Rigault – Mettre en cohérence le document avec la Déclaration d'Utilité Publique délivrée pour le projet  | Modification de zonage (de AUDm en AUCm), des hauteurs autorisées, des règles de stationnement et création d'une OAP   |
| 3  | La Chapelle d'Armentières | Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°29 (La Perche)  | Modification de l'OAP  |
| 9  | Lesquin                   | Rue de l'Europe Améliorer la lisibilité du document   | Mise à jour du livre des emplacements réservés et du rapport de présentation (PAPA A1)   |
| 3  | Lezennes                  | Chemin du Moulin de Lezennes Améliorer la lisibilité du document  | Correction du livre des emplacements réservés de Lezennes pour faire apparaître l'emplacement réservé n°19 présent sur le plan et gagner en lisibilité et cohérence. |
| 4  | Lezennes                  | OAP n°63, « Boulevard de Tournai » Améliorer la lisibilité du document  | Rectification du périmètre du secteur de projet incohérence entre la carte de destination des sols et livre des OAP  |
| 17 | Lille                     | ZAC Arras Europe – Améliorer la lisibilité du document  | Corrections des règles d'implantation inscrites dans le règlement (incohérence avec le règlement de la ZAC)  |

## PARTIE III - LES MODIFICATIONS TERRITORIALISEES

|    |                          |   |  |
|----|--------------------------|---|--|
| 2  | Linselles                | Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°42 (Rue de la Viscourt) et de l'OAP n°43 (Rue de Wambrechies)                       | Modification de l'OAP  |
| 3  | Linselles                | Améliorer la lisibilité du règlement UVD7.1.1 dédié au site Peau Douce sur les règles de stationnement et de l'implantation des constructions sur une même unité foncière | Modification du règlement UVD7.1.1   |
| 1  | Loos                     | Secteur Eurasanté Clarifier les règles d'utilisation des sols en mettant le PLU en cohérence avec la ZAC  | Rectification du règlement avec ajout du règlement de la ZAC et correction du périmètre.   |
| 1  | Marquillies              | Rue de Verdun, ferme Leclerc Améliorer la lisibilité du document  | Mise à jour du livre des emplacements réservés et du rapport de présentation (PAPA A1)   |
| 1  | MarcqenBaroeul           | Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°44 (Pavé stratégique)   | Modification de l'OAP  |
| 1  | Mouvaux                  | Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°46 (Carbonisage)  | Modification de l'OAP  |
| 1  | NeuvilleenFerrain        | Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°47 (Rue de Tourcoing)   | Modification de l'OAP  |
| 6  | Ronchin                  | Résidence Anatole France Mettre en cohérence le document avec le tissu urbain résidentiel existant (erreur de classement)   | Modification du zonage (de UEP en USE3.1)  |
| 7  | Ronchin                  | Améliorer la lisibilité du document   | Ajustement du périmètre de la STL1 et de la SMS1 sur la carte de destination des sols pour la mettre en cohérence avec le livre des emplacements réservés. |
| 21 | Roubaix                  | Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°74 (Pile)   | Modification de l'OAP  |
| 2  | Sainghin<br>en<br>Weppes | Rue de la Plate Voie Améliorer la lisibilité du document  | Rectification du périmètre du secteur de projet dit de la Plate Voie (OAP n°54).   |
| 6  | SaintAndrélezLille       | Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°56 (Porte de l'Abbaye)  | Modification de l'OAP  |
| 1  | Seclin                   | Revoir les règles de hauteurs et de stationnement sur la zone agricole (A) et sur la zone économique (UE) pour prendre en compte la suppression de la ZAC A1Seclin Est    | Correction du plan des hauteurs et du plan du stationnement  |
| 3  | Sequedin                 | Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°60 (Rue de Hem)   | Modification de l'OAP  |
| 16 | Villeneuve d'Ascq        | Rue du Moulin de Lezennes, rue Verte Améliorer la lisibilité du document  | Mise à jour du livre des emplacements réservés et du rapport de présentation (PAPA A1)   |

|    |                   |  |   |
|----|-------------------|--|---|
| 12 | Villeneuve d'Ascq | Divers secteurs Améliorer la lisibilité du document  | Rectification du périmètre du secteur de projet incohérence entre la carte de destination des sols et livre des OAP                                 |
| 13 | Villeneuve d'Ascq | Orientation d'Aménagement et de Programmation n°63 Boulevard de Tournai<br>Améliorer la lisibilité du document | Modification du nom du soussecteur «Ancien site Carsat» pour faire disparaître la référence à l'entreprise.   |
| 17 | Villeneuve d'Ascq | Améliorer la lisibilité du règlement de la zone UGS dédiée au Grand Stade                                      | Modification du règlement pour supprimer la mention du recul de 20m par rapport à l'axe de la voie Nouvelle Nord/Sud, la dite voie ayant été créée. |
| 5  | Wattrelos         | Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°75 (Crétinier)           | Modification de l'OAP   |
| 3  | WervicqSud        | Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°69 (CousinGratry)        | Modification de l'OAP   |

## VI. LES MODIFICATIONS CONCERNANT LES PLU DES COMMUNES DE L'EXCCHD

Afin de faciliter la gestion et le suivi dématérialisés des PLU communaux d'AllenneslesMarais, Annœullin, Bauvin, Carnin et Provin suite à la prise de compétence urbanisme par la MEL sur ces 5 communes, il convient aujourd'hui d'en assurer la numérisation complète. Ce travail permettra de rendre les documents accessibles de manière dématérialisée au même titre que les autres PLU de la MEL. Ce point de modification s'inscrit dans la volonté d'améliorer la lisibilité du document d'urbanisme et son accessibilité par tous.

Par ailleurs, la procédure de modification vise également à améliorer la lisibilité du règlement du PLU de la commune d'Annœullin et de prendre en compte les évolutions des intentions d'aménagement sur la commune de Bauvin.

| Numéro dans le cahier communal | COMMUNE           | NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE  |
|--------------------------------|-------------------|---|
| 1                              | Annœullin         | Modification du règlement   |
| 1                              | AllenneslesMarais | Numérisation des PLUs   |
| 2                              | Annœullin         |   |
| 6                              | Bauvin            |   |
| 1                              | Carnin            |   |
| 1                              | Provin            |   |
| 1                              | Bauvin            | Suppression de plusieurs emplacements réservés (élargissement de la sortie de la rue Ferrer, projet de jardins familiaux, parking poids lourds, déviation de la RD 39) et d'un emplacement réservé pour le logement |
| 2                              |                   |   |
| 3                              |                   |   |
| 4                              |                   |   |
| 5                              |                   |   |