

PROJET DE MODIFICATION DES PLANS LOCAUX D'URBANISME DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE (MEL)

-

NOTE DE SYNTHÈSE

SOMMAIRE EN UN CLIC

I.	INTRODUCTION	3
II.	NOTE DE SYNTHÈSE	5
	Contexte et objectifs de la procédure de modification	5
	Rappel du contexte.....	5
	Objectifs poursuivis	6
	Justification du choix de la procédure de modification	6
	Le choix de la procédure de modification de droit commun	6
	Le recours à l'évaluation environnementale.....	7
	Retour sur la concertation préalable.....	8
	Synthèse des avis recueillis	8
	Bilan de la concertation.....	8
	L'enquête publique unique	8
	Textes qui régissent l'enquête publique	8
	Contenu et organisation du rapport d'enquête publique unique.....	9
	Les étapes de la procédure	10
	Les consultations administratives	10
	L'enquête publique	10
	Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique	10
III.	LISTE DES PROJETS DE MODIFICATIONS DES PLUS : EVOLUTIONS DES REGLEMENTS ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES (OAP)	11
	1. Règlements.....	11
	2. Orientations d'aménagement et de programmation thématiques (OAP).....	53

Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	53
<u>Modification de l'OAP Accueil des Gens du voyage</u>	<u>55</u>
3. IPAP/IPEN	55
IV. LISTE DES PROJETS DE MODIFICATIONS DES PLUS LES EVOLUTIONS PROPOSEES PAR COMMUNE CONCERNEE.....	57
Présentation synthétique des modifications par axe du PADD et par thème	57
Un nouvel élan en matière d'attractivité et de rayonnement	58
Une métropole facilitatrice pour bien vivre au quotidien	64
Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental	84
Un aménagement du territoire performant et solidaire.....	87
V. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	96

I. INTRODUCTION

Le 12 décembre 2019, la métropole européenne de Lille a approuvé six plans locaux d'urbanisme révisés. Il s'est agi d'une part d'approuver les cinq plans locaux d'urbanisme communaux d'Aubers, Bois-Grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes, et d'approuver d'autre part le nouveau Plan Local d'Urbanisme couvrant les 85 autres communes membres à cette date, dit "PLU2".

Les nouveaux Plans Locaux d'Urbanisme sont entrés en vigueur le 18 juin 2020. Depuis cette date, ils sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Le 14 mars 2020, la Métropole Européenne de Lille (MEL) et la Communauté de communes de la Haute-Deûle (CCHD) ont fusionné, portant à quatre-vingt-quinze le nombre de communes couvertes par le territoire métropolitain. En termes de documents d'urbanisme, ces communes en grande partie située dans l'Aire d'Alimentation des Captages du sud de la Métropole, sont dotées de 5 PLU communaux.

La MEL est donc désormais couverte par 11 PLU.

 1 PLU intercommunal (PLU2)

 10 PLU communaux

Le 18 décembre 2020, le Conseil

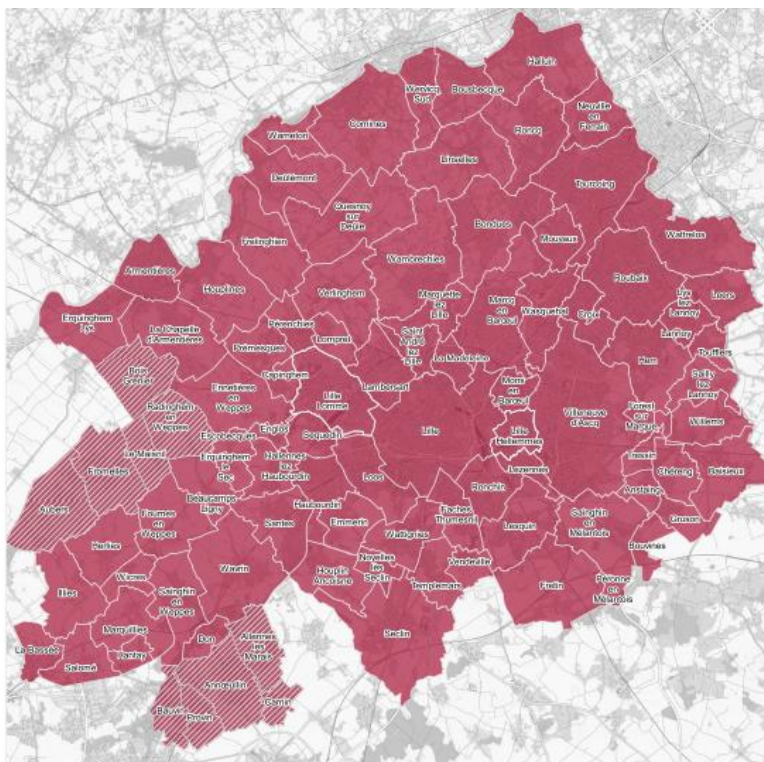
métropolitain a décidé d'engager une procédure de modification de ses onze plans locaux d'urbanisme, procédure dont les délibérations 20 C 0406 et 20C 0408 ont rappelé les objectifs, et fixé les modalités de la concertation préalable.

La concertation préalable a été organisée conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme dont le champ d'application a été élargi aux projets de modification des plans locaux d'urbanisme faisant l'objet d'une évaluation environnementale (LOI n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique). Elle s'est tenue du 4 mars au 4 avril 2021, une partie de la présente note de synthèse y est consacrée.

Par délibération du 23 avril 2021, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille a tiré le bilan de la concertation menée sur les propositions de modification des plans locaux d'urbanisme, et décide d'engager une enquête publique unique pourtant sur l'ensemble des modifications retenues.

L'enquête publique porte sur les changements apportés dans le cadre de cette modification.

Les modifications proposées sont de deux ordres :



- **Les évolutions transversales qui concernent l'ensemble des communes** couvertes par le PLU2 ou les PLU communaux de Aubers, Bois-Grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes¹.

Ces évolutions portent sur les règlements, et sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques.

- **Les évolutions locales, propres à chaque commune** (74 communes sont concernées).

Ces évolutions portent sur plus directement des choix de zonage, d'emplacements réservés ou sur des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de projets ciblés à l'échelle communale.

Le présent document a pour objet de rappeler le cadre général de la procédure, les objectifs poursuivis, et de faire la synthèse des modifications proposées dans le cadre de l'enquête publique unique en préparation. Il s'agit en cela du résumé non technique du rapport d'enquête publique unique que présentera la MEL dans la poursuite de la procédure engagée.

II. NOTE DE SYNTHÈSE

CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Rappel du contexte

Il est apparu qu'après plusieurs mois d'instruction, les nouveaux PLU approuvés en décembre 2019 nécessitent d'être ajustés en plusieurs points de leur règlement pour garantir l'efficacité de ces règles et leur mise en œuvre. Il s'agit également de sécuriser les autorisations d'urbanisme en limitant les marges d'interprétation de ces règles.

Par ailleurs à l'occasion des procédures de révisions des six plans locaux d'urbanisme adoptés en décembre 2019, procédures permettant d'associer les communes, les personnes publiques et la population, un certain nombre d'engagements ont été pris par notre établissement, notamment suite aux enquêtes publiques et des demandes qui en ont résulté. Certains engagements trouvaient leur traduction dans le PLU2 approuvé, d'autres concernaient des procédures ultérieures d'évolution de ce document de planification. La présente procédure de modification est l'occasion de poursuivre la tenue de ces engagements.

Par ailleurs, compte tenu de la longueur de ces procédures, certains projets aujourd'hui définis n'ont pu être traduits à temps dans ces nouveaux documents d'urbanisme comme par exemple le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU).

Le renouvellement récent des conseils municipaux a aussi conduit à l'affirmation de projets qui, sans remettre en cause le projet de territoire et les orientations des PLU ne peuvent être mis en œuvre en l'état actuel des règles applicables qui nécessitent d'être ajustées ponctuellement et localement.

Enfin, certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP), notamment celles traitant de la santé, des risques et des enjeux environnementaux devraient pouvoir être confortées pour intégrer davantage le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé en février 2021 par le conseil métropolitain

Il apparaît également opportun de poursuivre la déclinaison des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au travers la mobilisation des outils réglementaires du PLU sur le territoire (zonage, outils de protection, emplacement réservé, etc.). Sur ce sujet, certains ajustements sont également nécessaires pour assurer la bonne utilisation des outils.

Objectifs poursuivis

Ainsi, des ajustements marginaux des PLU doivent donc être envisagés, pour porter le dynamisme territorial et économique.

Enfin sur les cinq PLU de l'ex CCHD, quelques ajustements réglementaires apparaissent nécessaires sur les communes de Bauvin et Annoeulin pour clarifier et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. De plus, afin de faciliter l'accès dématérialisé des documents d'urbanisme, la numérisation des cinq PLU communaux est proposée dans la modification.

Pour ce faire, afin de maintenir la cohérence globale de nos documents d'urbanisme, d'assurer une lisibilité de l'action publique notamment auprès du public et de garantir une mise en œuvre la plus efficiente et rapide possible, il est proposé de procéder aux ajustements nécessaires par le biais une procédure de modification des plans locaux d'urbanisme.

Cette modification concerne les 11 PLU de la MEL, tous concernés par des ajustements dans cette procédure.

JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Le choix de la procédure de modification de droit commun

La procédure retenue pour les ajustements visés est la procédure de modification de droit commun. En effet, les évolutions proposées répondent au champ de cette procédure cadrée par le code de l'urbanisme.

En son article L 153-36, le code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut être l'objet d'une procédure de modification s'il est décidé de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.

Les modifications concernées sont celles qui ont pour effet soit :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- la transformation d'une zone considérée dans les faits comme agricole mais classée en zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ne peut avoir pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de

nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification doit donc permettre d'adapter à la marge des choix d'aménagement sectoriels ou programmatiques.

Le recours à l'évaluation environnementale

Le PLU2 approuvé le 12 décembre 2019 a fait l'objet d'une évaluation environnementale suite à la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 11 avril 2017. De ce fait, et en vertu des dispositions de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU2 comprend une partie dédiée à l'évaluation environnementale du PLU2.

Aux termes des dispositions de l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme :

« Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.»

En l'absence de décret déterminant les critères en fonction desquels une nouvelle évaluation environnementale ou actualisation est requise, et au regard de l'objet et de l'ampleur de la modification exposés dans les autres parties du rapport de présentation de cette procédure, la Métropole Européenne de Lille a fait le choix de procéder d'office à l'actualisation de l'évaluation environnementale initiale du PLU2.

En ce qui concerne les PLU d'Allennes-les-Marais, Annoeullin, Aubers, Bauvin, Bois-Grenier, Carnin, Fromelles, le Maisnil, Provin et Radinghem-en-Weppes, les modifications envisagés étant marginales et de faible ampleur, elles ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, dès lors aucune actualisation ou nouvelle évaluation environnementale de ces PLU communaux n'a été réalisée.

RETOUR SUR LA CONCERTATION PREALABLE

Synthèse des avis recueillis

Il y a eu un total de 81 contributions écrites, dont :

- 2 contributions papier sur le registre disponible à la MEL,
- 75 contributions en ligne sur la plateforme participative de la MEL,
- 4 contributions par voie postale.

Après analyse, ces contributions ont principalement porté sur les sujets suivants :

- les règles et zonages applicables au droit des sols
- la qualité du cadre de vie, les nuisances, les infrastructures
- l'artificialisation des sols, la préservation des champs captant, et la biodiversité
- la lisibilité des éléments portés à la connaissance du public et la concertation
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine
- Les aires d'accueil des gens du voyage

Différentes contributions relèvent d'une demande individuelle.

Bilan de la concertation

A l'issue de la concertation préalable qui s'est tenue du 4 mars au 4 avril 2021, le Conseil de la Métropole européenne de Lille en a tiré le bilan par délibération en date du 23 avril 2021. Ce bilan s'appuie sur une synthèse des observations recueillies auprès du public et expose les motifs de la prise en compte ou non des propositions.

L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Textes qui régissent l'enquête publique

En application de l'article L123-6 du Code de l'environnement, « *lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique. [...] Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs*

projets, plans ou programmes peuvent être organisés simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public. ».

Contenu et organisation du rapport d'enquête publique unique

Les changements portés dans le cadre de cette modification sont de plusieurs ordres. La présentation qui en est faite vise, pour chaque évolution présentée, à :

- donner à comprendre lequel des 11 PLU est concerné par la modification envisagée ;
- différencier clairement les sujets d'ordre général et transversaux, de ceux qui concernent plus particulièrement une commune ;
- faire le lien avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour donner à comprendre en quoi, les modifications envisagées contribuent à la mise en œuvre du projet de territoire métropolitain.

Le dossier de présentation de la modification est organisé en trois grandes parties :

Les évolutions transversales qui concernent l'ensemble des communes couvertes par le PLU2 ou les PLU communaux de Aubers, Bois-Grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes². **Ces évolutions portent sur le règlement et, pour ce qui est du PLU 2, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques.**

Dans son organisation, cette partie reprend les objectifs de la modification ainsi que les pièces « avant-après modification » du PLU. Elle ne concerne pas les 5 PLU communaux de Allennes-les-Marais, Annoeulin, Bauvin, Carnin, et Provin.

- **Les évolutions locales, propres à une commune** (74 communes sont concernées).

Cette partie est organisée avec d'une part la présentation des sujets regroupés par axe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et d'autre, la présentation des sujets regroupés par commune.

- **L'évaluation environnementale de la modification.**

Cette partie présente l'analyse de l'impact environnemental de la modification. Elle concerne particulièrement les sujets de modification du PLUI des 85 communes. En effet, les sujets de modification des 10 PLU communaux ne présentent pas d'impact environnemental significatif à analyser dans le cadre de cette approche.

LES ETAPES DE LA PROCEDURE

Les consultations administratives

Les personnes publiques associées et les conseils municipaux des communes concernées sont appelés à donner leur avis sur la procédure de modification des PLU.

L'enquête publique

L'enquête publique permet de consulter et d'associer le public à cette procédure dans les conditions établies en concertation avec la commission d'enquête que nommera le Tribunal Administratif pour la mener.

Le dossier d'enquête publique est mis à disposition en ligne sur la plateforme citoyenne de la MEL. Il est également consultable en format papier au siège de l'enquête à la MEL.

La commission d'enquête rendra son rapport et ses conclusions au terme de l'enquête. Le rapport doit faire état des observations et propositions produites pendant la durée de l'enquête. Il sera rendu public pour une durée d'un an.

Il est proposé ici de mener une enquête publique unique pour la modification des onze documents d'urbanisme afin de mutualiser les démarches, et gagner en clarté vis-à-vis du grand public et des partenaires.

Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, les projets de PLU modifiés, éventuellement amendés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, seront présentés au conseil métropolitain qui sera appelé à délibérer sur leur approbation.

III. LISTE DES PROJETS DE MODIFICATIONS DES PLUS : EVOLUTIONS DES REGLEMENTS ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES (OAP)

1. REGLEMENTS

Le nouveau Plan Local d'Urbanisme est entré en vigueur le 18 juin 2020. Depuis cette date, il est opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme

Mis en application, et éprouvé par plusieurs mois d'instruction, le nouveau PLU mérite d'être ajusté en plusieurs points de son règlement pour garantir la compréhension de ces règles et sa mise en œuvre. Il s'agit également de sécuriser les autorisations d'urbanisme en limitant les marges d'interprétation de ces règles.

Ainsi, les règles soulevant des difficultés d'application et/ou pouvant être source d'interprétation à l'instruction ont été recensées par livre et par thématique pour une meilleure lisibilité.

De plus, certaines règles sont adaptées pour permettre la réalisation de projets spécifiques.

Les évolutions apportées au règlement écrit n'ont pas pour effet de porter atteinte aux orientations et objectifs définis dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

Pour le PLU2 :

Les modifications apportées au règlement écrit sont identifiées dans 4 tableaux distincts :

- **Tableau 1** : Modifications apportées aux règles écrites des livres 1, 2 et 3 (hors zones économiques) du règlement écrit du PLU ;
- **Tableau 2** : Pour permettre la réalisation de projets sur des zonages bien spécifiques, il est proposé des évolutions des règlements particuliers encadrant ces projets (livres 3 et 4);
- **Tableau 3** : corrections diverses (les 4 livres);
- **Tableau 4** : Zones économiques – Adaptation de la rédaction de la règle pour faciliter sa compréhension et intégrer des oublis (livre 3).

Tableau 1 : Modifications apportées aux règles écrites des livres 1, 2 et 3 (hors zones économiques) du règlement écrit du PLU

Les modifications apportées sont traitées par thématique, pour une meilleure lisibilité.

Le livre 1 est relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones. Il a vocation à préciser les dispositions applicables quel que soit le zonage, pour simplifier la lecture et éviter les répétitions inutiles.

Le livre 2 précise les règlements particuliers applicables à chaque zone inconstructible.

Le livre 3, quant à lui, précise les règlements particuliers applicables à chaque zone urbaine. Il s'agit des zones constructibles urbaine mixte et à urbaniser constructible. (Les modifications apportées aux zones économiques sont évoquées dans le tableau 4 ci-dessous).

Pour chaque demande d'autorisation d'urbanisme, il conviendra de vérifier que le projet est conforme à la fois aux dispositions du livre 1, et, en complément, à celles du livre 2 ou 3.

Thématique/outi l	Pièce concernée	Explications/justifications
biodiversité	Livre 1	<p>Trame verte et bleue – zone tampon et espace naturel relais</p> <p>Les changements de destination et l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant sont autorisés, sous réserve de ne pas renforcer les réseaux existants, dans le volume existant, et dans un souci de préservation des sites et des paysages.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Pour gérer l'existant ⇒ pour attribuer les mêmes droits qu'en zones naturelles et agricoles
Biodiversité	Livre 1	<p>Coefficient de biotope par surface</p> <p>La rédaction actuelle des dispositions pour les zones CBS 1 et 2 à Lille ne permettent pas d'exiger la réalisation d'espaces végétalisés pour les travaux d'extension de constructions affectées à de l'activité.</p> <p>Il est donc demandé de pouvoir faire évoluer la rédaction des dispositions pour les 2 zones de CBS applicables au territoire de Lille afin d'étendre l'application de ces dispositions aux extensions de constructions affectées à de l'activité.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Favoriser la conservation, la restauration et la création des corridors écologiques. ⇒ Favoriser la nature en ville ⇒ Lutter contre les îlots de chaleur ⇒ Faciliter l'infiltration des eaux pluviales
biodiversité	Livre 1	<p>Outil « SPA » (secteur paysager et/ou arboré) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour préserver et valoriser une présence végétale et arborée, il convient d'adapter les dispositions sur les clôtures pour les rendre perméables. ⇒ pour répondre à l'objectif de préservation et de valorisation d'une présence végétale et arborée, il est proposé que la pose de clôture soit possible sous réserve d'utiliser des dispositifs végétaux vivants, à l'instar de ce qui est imposé pour le remplacement des clôtures existantes.

		<ul style="list-style-type: none"> - supprimer la règle interdisant l'imperméabilisation et la remplacer par une règle interdisant de supprimer des espaces verts ⇒ il convient d'adapter la règle car l'objectif est de préserver et de valoriser une présence végétale et arborée. Il ne s'agit pas ici de lutter contre l'imperméabilité du sol mais de favoriser les espaces verts. - il est proposé de préciser que les constructions légères autorisées de 10 m² le sont en emprise au sol. ⇒ Dans un souci de clarté de la règle ⇒ L'objectif étant de préserver la présence du végétal, il apparaît plus adapté de contraindre par l'emprise au sol.
Patrimoine	Livre 1 et livre 2	<p>IBAN (inventaire des bâtiments identifiés en zones agricole et naturelle)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des extensions limitées peuvent être autorisées, uniquement pour les changements de destination pour des équipements d'intérêt collectif et services publics et l'habitat, sous réserve du respect de la qualité paysagère et environnemental du site et de la préservation architecturale et patrimoniale du bâti. ⇒ L'objectif est de permettre un projet global qui intégrerait les éléments bâtis caractéristiques du bâti traditionnel, et privilégierait des matériaux confortant l'identité du site. ⇒ Souci de clarté - la démolition totale est interdite. En cas de démolition totale, la reconstruction à l'identique est également interdite ⇒ une démolition aurait pour conséquence de faire perdre tout l'intérêt patrimonial du bâtiment. ⇒ Pour préserver le caractère patrimonial et les matériaux d'origine de ces bâtiments - Par contre, la démolition partielle est autorisée sur certains éléments. Ces éléments démolis dans le cadre de cette démolition partielle peuvent faire l'objet d'une reconstruction à l'identique. ⇒ pour permettre la gestion de l'existant
Patrimoine	Livre 1	Traitement paysager des franges urbaines

		<p>Dans cette partie il convient de préciser qu'il s'agit d'une limite séparative avec une zone U mixte de façon explicite</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Dans un souci de clarté de la règle <p>Suppression de l'application de la règle au zonage NJ qui concerne des jardins</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Souci de clarté
Volumétrie et implantation	Livre 1	<p>Emprise au sol</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adapter la règle pour préciser qu'en cas de différentes destinations dans une même construction, le coefficient d'emprise au sol applicable est celui qui aura la plus importante surface de plancher <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Souci de clarté, éviter les contradictions ⇒ Favoriser la mixité fonctionnelle <ul style="list-style-type: none"> - Des cas particuliers à la règle d'emprise au sol sont prévues, notamment permettre des extensions. Les démolitions reconstructions sur la même emprise sont ainsi autorisées. <ul style="list-style-type: none"> ⇒ pour gérer l'existant ⇒ dans un souci de performance énergétique des bâtiments
Volumétrie et implantation	Livre 1	<p>Des règles adaptées sont proposées concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La gestion de l'existant (extension, annexes) pour autoriser davantage d'extensions et d'annexes aux constructions existantes. - Les unités foncières bordées de plusieurs voies <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Autoriser une évolution des constructions existantes sans remettre en cause le caractère morphologique du PLU (annexes et extensions) ⇒ Adapter la règle au contexte local et urbain mais aussi à la réalité de la configuration de certaines unités foncières ⇒ Il est possible de prévoir des règles différenciées entre les constructions nouvelles et les constructions existantes (cf articles R151-2 et L151-18 du code de l'urbanisme). Dès lors, afin de sécuriser les travaux sur constructions existantes, notamment les extensions, il est précisé dans le règlement dans quelle mesure certaines règles d'implantation ne régissent que les constructions nouvelles.

		Des règles adaptées concernent donc les travaux sur constructions existantes.
Volumétrie et implantation	Livre 1	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p>Une adaptation des règles est proposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour imposer une implantation à l'alignement uniquement pour les constructions principales en 1^{er} rang ; - pour préciser que les implantations par rapport aux voies ne s'appliquent pas aux unités foncières de second rang, en arrière-plan ; - pour permettre des retraits ponctuels des constructions par rapport à l'alignement : des ruptures entre les constructions, des créations de voies et d'accès sont autorisés pour rythmer les façades et s'adapter au contexte urbain et environnant ; - pour préciser la liste des constructions autorisées dans l'emprise des marges de recul ; - Pour adapter la règle permettant de mesurer les bandes de constructibilité ; - Pour autoriser explicitement les extensions et les petites annexes au-delà d'une bande de 25 m dans les tissus 8 (hameaux) par souci de gestion de l'existant ; - Pour interdire explicitement les extensions au-delà d'une bande de 25 m dans les tissus 3 (constructions de l'ère industrielle) pour préserver les cœurs d'ilots. <p>⇒ adapter la règle au contexte local et urbain</p> <p>⇒ permettre une amélioration de la qualité et de l'innovation architecturale des constructions en autorisant des retraits ponctuels</p> <p>⇒ par souci de clarté et de compréhension</p> <p>⇒ Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont une finalité « urbanistique ». Elles constituent l'une des composantes du règlement qui contribuent à modeler la forme urbaine.</p> <p>Les contraintes d'implantation des constructions vis-à-vis de la voirie et des autres emprises publiques impactent non seulement l'organisation du tissu urbain mais aussi son</p>

		<p>apparence telle qu'elle est perçue par les utilisateurs de l'espace public. Des exigences d'alignement concourent à un ordonnancement régulier des façades souvent dans la continuité et le respect des implantations préexistantes. Elles favorisent aussi la densification de l'espace.</p>
Volumétrie et implantation	Livre 1	<p>Implantation par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Une adaptation des règles est proposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prévoir des exceptions à la règle de droit commun pour que les lucarnes/escaliers/balcons ne soient pas soumises aux règles d'implantation. ⇒ préciser quels sont les éléments ajoutés à la façade exclus du calcul du gabarit et du retrait dans un souci de clarté et de précision de la règle. - Ajouter des gabarits quand la construction s'implante en limite séparative ou en retrait. La question du couronnement des constructions (étages en attique, terrasses, toitures) répond à des objectifs relatifs aux hauteurs et à la qualité urbaine et architecturale. ⇒ Pour rythmer les façades ⇒ Protection des voisins en termes de luminosité - Prévoir une adaptation de la règle imposant une implantation de limite en limite pour permettre des implantations différentes dans les seconds rangs d'une même unité foncière, quand le premier rang est constitué. ⇒ Souci de clarté et d'adaptabilité - Préciser que les retraits et les gabarits par rapport aux limites séparatives s'appliquent à tout point d'une construction ⇒ Souci de clarté
Volumétrie et implantation	Livre 1	<p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adapter la règle pour ne pas imposer de retrait et de gabarit aux annexes des constructions existantes sur une même unité foncière ⇒ l'exception au principe pour les abris de jardins et les constructions de faible importance permet d'autoriser des

		<p>constructions légères sans remettre en cause l'objectif poursuivi.</p> <p>⇒ Les règles d'implantation des constructions vis-à-vis d'autres constructions situées sur la même unité foncière poursuivent pour leur part un double objectif. Au-delà de l'incidence qu'elles ont sur la constitution du tissu urbain, elles sont destinées à limiter (sinon à éviter) les troubles de voisinage provoqués par une trop grande proximité des constructions. Pour les bâtiments à usage de logement, il s'agit de garantir aux occupants des conditions d'habitabilité (éclairage, ensoleillement) satisfaisantes.</p> <p>⇒ Les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété poursuivent en outre un objectif de sécurité publique en garantissant un passage entre les constructions au profit notamment des engins de lutte contre l'incendie.</p>
Volumétrie et implantation	Livre 1	<p>Hauteurs</p> <p>Une adaptation des règles est proposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Hauteur absolue</u> : autoriser un dépassement pour les dispositifs d'énergie renouvelable - <u>hauteur de façade</u> : adapter la règle pour autoriser les étages en attique - <u>hauteur relative</u> : <ul style="list-style-type: none"> ○ une disposition indique que pour les voies inférieures à 3.00m de largeur, la hauteur relative ne peut être inférieure à 3.50m. Il s'agit d'une erreur car cette règle va à l'encontre de l'objectif recherché qui est de maintenir une hauteur adaptée, peu élevée du fait de l'étroitesse de la voie. Il est proposé de fixer une hauteur maximale à 3.50 m. (pour éviter les contradictions et maintenir l'objectif de préservation des hauteurs dans les voies étroites). ○ Ajout d'un gabarit pour autoriser les attiques. La question du couronnement des constructions (étages en attique, terrasses, toitures) répond à des objectifs

		<p>relatifs aux hauteurs et à la qualité urbaine et architecturale.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Autoriser les brisis sous conditions - <u>plafond de hauteur spécifique</u> : il est proposé de préciser la règle en indiquant que la hauteur spécifique se substitue aux autres règles de hauteur sur la partie de l'UF où est identifié le repère au plan et non pas sur la totalité de l'unité foncière. En effet, l'objectif est d'identifier des marqueurs urbains sur une partie d'une unité foncière et non sur la totalité d'une unité foncière (souci de clarté, de précision et de compréhension) - <u>harmonie volumétrique</u> : modifier la première phrase pour rendre l'outil obligatoire (souci de clarté, de précision et de compréhension) <p>⇒ Les règles de hauteur jouent un rôle essentiel dans l'organisation urbaine. Elles constituent un paramètre fondamental de la volumétrie des constructions. Jouer sur la hauteur permet notamment de compenser la pénurie de foncier disponible. C'est un facteur d'intensification de l'utilisation de l'espace urbain. La hauteur module les paysages urbains. Elle donne à la ville sa physionomie d'ensemble et confère à chaque quartier son identité. La hauteur conditionne l'ambiance urbaine et plus largement, le cadre de vie.</p> <p>⇒ Fixer des plafonds de hauteur pour les façades permet de réglementer de manière distincte les élévations principales des bâtiments, celles qui partent du sol et les élévations secondaires (toiture, combles, étages en attique, terrasses, autres éléments de couronnement). L'objectif est d'obtenir une unité architecturale des fronts bâtis, en particulier ceux visibles depuis l'espace public.</p> <p>⇒ Les prescriptions relatives à la hauteur des façades doivent être complétées par des dispositions déterminant des prescriptions spéciales portant sur les élévations secondaires qui sont particulièrement utiles pour réglementer les étages réalisés en retrait de la façade</p>
--	--	---

		principale. Elles constituent aussi des hauteurs de référence dans le cadre de la définition de gabarits.
Volumétrie et implantation	Livre 1	<p>Déréglementer les règles d'implantation par rapport aux voies et sur une même unité foncière pour les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.</p> <p>⇒ Objectif : intégrer la gestion technique de ce type d'équipement</p>
Transition énergétique	Livre 1	<p>Adaptation au changement climatique et transition énergétique</p> <p>Le livre 1 applicable aux dispositions générales applicables à toutes les zones contient d'ores et déjà certaines mesures imposant la prise en compte des objectifs du PCAET. Nous proposons de les actualiser sur 3 points :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autorisations de production d'énergie renouvelable dans les différents zonages : actualisation de la rédaction compte-tenu de l'évolution récente des modèles de production d'EnR, avec un principe d'autorisation par défaut, et limitations uniquement dans le cas de contraintes particulières (valeur architecturale et paysagère, sensibilité écologique des milieux ...), - Obligation de raccordement aux réseaux de chaleur dans certaines conditions et sur certains périmètres : actualisation des critères techniques conditionnant l'obligation de raccord et les exemptions, - Secteurs à performances énergétiques renforcées (outils optionnels) : actualisation des niveaux de performances proposés suite à l'évolution de la réglementation. - Sur le fond, formulation de la règle concernant la partie " énergie grise" : il est proposé de réécrire la règle car dans un PLU, il n'est pas légal d'imposer certains types de matériaux. Plutôt que d'imposer, il est proposé de le recommander. - Sur la forme : adaptation de l'écriture de la disposition relative aux hauteurs pour permettre une meilleure compréhension de la règle (souci de clarté)

		<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Intégrer les objectifs et orientations du Plan Climat Air Energie Territoriale ⇒ Prise en compte concrète par le PLU des préoccupations liées au développement durable
Qualité urbaine, architecturale et paysagère	Livre 1	<p>Espaces libres et plantations</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser que la règle relative aux espaces paysagers communs s'applique aux opérations d'habitat et de bureaux - Pour la règle prévoyant que pour tous les usages, au-delà de 1000 m² d'espace de pleine terre, un aménagement paysager doit être proposé avec un minimum d'un arbre de haute tige pour 200m² de pleine terre : <ul style="list-style-type: none"> ○ Préciser que la règle s'applique uniquement aux constructions neuves, hors exploitations agricoles ; ○ Préciser que la règle s'applique à partir de 200 m² de pleine terre <p>⇒ Souci de clarté</p>
Stationnement	Livre 1	<p>Plusieurs adaptations sont proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur la forme : <ul style="list-style-type: none"> ○ remise en forme par souci de lisibilité et de clarté ○ suppression du secteur S0.1 qui ne se différencie pas du secteur S0. En effet, lors de l'approbation du PLU2, ces 2 secteurs disposaient des mêmes règles (souci de clarté et de simplicité) ○ Définir le "secteur de bonne qualité de desserte" prévu au plan des stationnements dans le livre 1 (souci de clarté et de lisibilité) ○ Supprimer les exemples et les intégrer dans l'annexe documentaire (souci de clarté) ○ supprimer « accession sociale à la propriété » et remplacer par « logement intermédiaire » dans un souci de cohérence avec l'OAP mobilité - Sur le fond : <ul style="list-style-type: none"> ○ Suppression de la règle imposant la création d'une place de stationnement pour les extensions supérieures à 40 m²

		<p>sans création de logement. Cette règle est jugée trop contraignante</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour l'artisanat et commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, en secteurs S1 à S4 : Adaptation de la norme minimum pour permettre le développement d'activités économiques, favoriser les commerces de proximité pour la population et l'accès au commerce de gros pour les professionnels. ○ Adaptation de la norme pour les stationnements vélos pour le logement: "ou un emplacement d'un minimum de 1 m² avec une hauteur utile sous plafond du local de 3 m et la mise en œuvre de systèmes d'accroche à étage". En l'état, la règle est difficilement applicable. Il est donc proposé de l'adapter en maintenant le fond. ○ En S0, il est prescrit : « 1 place / logement minimum ». Dans ce secteur de très bonne qualité de desserte, l'article L151-36 du code de l'urbanisme précise qu'il ne peut être imposé la réalisation de plus d'une place par logement. Par souci de clarté, il est proposé de supprimer « minimum » ○ Concernant le stationnement vélo, il est proposé de le réglementer conformément au code de la construction et de l'habitation ○ Adaptation de la règle suivante : "Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique suite à sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination, modification du nombre de logements dans un bâtiment affecté au logement."
--	--	--

		<p>- "modification du nombre de logement" : supprimer "modification" et remplacer par "augmentation". En effet, imposer la création d'une place de stationnement se justifie en cas de création de nouveaux logements, et non en cas de suppression de logements. => souci de clarté et de lisibilité</p>
Qualité urbaine, architecturale et paysagère	Livre 1	<p>Règle de clôtures Une adaptation et des précisions des règles sont proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajouter un principe général sur la qualité et la durabilité des matériaux employés. - Définir la notion de claire-voie. - Autoriser expressément les haies-vives en bordure de voie. <p>⇒ Répondre aux objectifs d'insertion des clôtures car participant notamment à la qualité des frontages</p> <p>⇒ créer des aérations et des respirations le long des voies</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser les dérogations dans le respect de l'insertion au contexte urbain. <p>⇒ Afin de préserver l'intimité des jardins, il est dérogé au principe de claire-voie pour les unités foncières bordées de plusieurs voies</p> <p>⇒ Dans un objectif de protection acoustique, il est dérogé au principe de claire-voie le long des voies bruyantes ou très bruyantes</p> <p>⇒ Souci de clarté et lisibilité</p>
Equipements et réseaux – emprises publiques et voies	Livre 1	<p>Dispositions relatives aux voies et emprises publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adaptation de la forme du règlement - Suppression de l'obligation de créer un accès de 4 mètres maximum pour une norme adaptée à la réalité du projet - Imposer les mêmes configurations et dimensions que la voie soit ouverte à la circulation ou pourvue d'une signalétique ou d'un système de fermeture pour les opérations de plus de 5 logements - Imposer des prescriptions en cas d'absence de trottoirs pour la sécurité des piétons - Maintenir l'interdiction de réaliser des impasses, mais ajouter « sauf pour des questions de sécurité » <p>⇒ souci de clarté et de lisibilité,</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ⇒ adapter la règle au contexte local et urbain ⇒ pour des questions de sécurité
Equipements et réseaux – déchets ménagers	Livre 1	<p>Déchets ménagers</p> <p>Plusieurs adaptations sont proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur la forme : <ul style="list-style-type: none"> o remise en forme par souci de lisibilité et de clarté - Sur le fond : <ul style="list-style-type: none"> o la gestion de la collecte en apport volontaire devra être privilégiée o La collecte sera faite uniquement sur les voies ouvertes à la circulation <ul style="list-style-type: none"> o Il peut être imposé la création d'une zone de stationnement du véhicule de collecte, permettant ainsi de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention <p>⇒ Ces évolutions permettent de prendre en compte les dispositions de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.</p>
Volumétrie et implantation	Livre 2	<p>Hauteurs des extensions d'habitations en zones Agricole, naturelle et à urbaniser différée : pour les extensions d'habitation : adapter la règle de hauteur autorisée pour favoriser les surélévations et limiter l'imperméabilisation.</p> <p>⇒ Limiter l'imperméabilisation et l'impact sur la zone agricole</p>
Caractère de la zone	Livre 3	<p>compléter la plupart des caractères de zones pour autoriser explicitement une mixité fonctionnelle (habitation, services, équipements publics, commerce, bureaux, etc.)</p> <p>⇒ Souci de compréhension et de clarté</p>
Caractère de la zone	Livre 3	<p>tous les articles 1 : supprimer " contraires «et remplacer par " incompatibles"</p> <p>tous les articles 2 : supprimer " conformes" et remplacer par "compatibles"</p> <p>⇒ Souci de compréhension et de clarté</p>
Volumétrie et implantation	Livre 3	<p>Emprise au sol</p> <p>Dans les centralités (tissus 1), pour la sous destination « artisanat et commerce de détail », il est proposé de ne plus réglementer l'emprise au sol. Les centralités commerciales urbaines sont présentées comme étant des secteurs dans lesquels l'implantation d'activités commerciales est souhaitable et encouragée, de ce fait, seule</p>

		<p>une surface de plancher cohérente avec la stratégie d'urbanisme commerciale est imposée.</p> <p>⇒ pour préserver et conforter les commerces de détail de proximité</p>
Volumétrie et implantation	Livre 3	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p>Pour les tissus 1, 2 et 3, une adaptation des règles est proposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour permettre des ruptures entre les constructions, des créations de voies et d'accès pour rythmer les façades et s'adapter au contexte urbain et environnant, notamment pour les unités foncières larges et/ou ayant des configurations particulières ; - autoriser explicitement les extensions et les petites annexes au-delà d'une bande de 25 m dans les tissus 8 (hameaux) par souci de gestion de l'existant - interdire explicitement les extensions au-delà d'une bande de 25 m dans les tissu 3 (constructions de l'ère industrielle) pour préserver les cœurs d'ilots <p>⇒ adapter la règle au contexte local et urbain et à la configuration de certaines parcelles</p> <p>⇒ permettre une amélioration de la qualité et de l'innovation architecturale des constructions en autorisant des retraits ponctuels</p> <p>⇒ par souci de clarté et de compréhension</p> <p>⇒ Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont une finalité « urbanistique ». Elles constituent l'une des composantes du règlement qui contribuent à modeler la forme urbaine.</p> <p>Les contraintes d'implantation des constructions vis-à-vis de la voirie et des autres emprises publiques impactent non seulement l'organisation du tissu urbain mais aussi son apparence telle qu'elle est perçue par les utilisateurs de l'espace public. Des exigences d'alignement concourent à un ordonnancement régulier des façades souvent dans la continuité et le respect des implantations préexistantes. Elles favorisent aussi la densification de l'espace.</p>
Volumétrie et implantation	Livre 3	<p>Tourcoing - Implantation des constructions par rapport aux voies – tissus 1 et 2 de centralités :</p>

		création d'un règlement de 3ème niveau qui réglemente différemment l'implantation des constructions par rapport aux voies pour permettre une bonne insertion architecturale et paysagère des projets dans leur environnement et pour permettre d'intégrer des respirations végétales.
Volumétrie et implantation	Livre 3	<p>Implantations par rapport aux limites séparatives latérales</p> <p>Une adaptation des règles est proposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajouter des gabarits quand la construction s'implante en limite séparative ou en retrait. La question du couronnement des constructions (étages en attique, terrasses, toitures) répond à des objectifs relatifs aux hauteurs et à la qualité urbaine et architecturale. <p>⇒ Pour rythmer les façades</p> <p>⇒ Protection des voisins en termes de luminosité</p>
Volumétrie et implantation	Livre 3	<p>Lille - Implantations par rapport aux limites séparatives latérales</p> <p>Correction des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives non latérales en couronne urbaine de Lille (zones UCO1.1.1, UCO2.1.1, UCO4.1.1, UCO6.2.1, UCO 7.1.1 et UCO7.2.1)</p> <p>Dans la reprise des gabarits autorisés du PLU1 vers le PLU2, pour ces secteurs, une partie de la règle qui permet l'implantation de constructions en fond de parcelle n'est pas retranscrite dans le PLU2. Pour maintenir cette constructibilité dans la transition PLU1/PLU2, il convient donc d'intégrer la correction suivante :</p> <p>« Dans tous les autres cas :</p> <p><i>Tout point du bâtiment doit être compris dans un gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur la limite séparative non latérale (...).</i> »</p> <p>⇒ Correction d'une erreur</p>
Volumétrie et implantation	Livre 3	<p>Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales</p> <p>pour tous les U mixtes : implantation des constructions par rapport à la limite séparative non latérale : Préciser pour tous les règlements : dans le cas d'une unité foncière d'une profondeur = ou < à 10 m (ou 15m) : la construction est autorisée à jouxter la limite</p>

		<p>séparative ou la partie de limite séparative non latérale, sous conditions.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ adapter la règle au contexte local, à la réalité des contraintes du terrain ⇒ protection des voisins
--	--	--

Tableau 2 : Pour permettre la réalisation de projets sur des zonages bien spécifiques, il est proposé des évolutions des règlements particuliers comme précisé ci-dessous, par ordre alphabétique de communes.

Commune concernée / règlement	Pièce concernée	Explications/justifications
Règlements UZ (zones d'aménagement concertés)	Livre 1 et livre 4	<p>Suppression d'une règle imposant que toute construction d'équipements publics en ZAC (zone d'aménagement concerté) soit précédée de l'inscription au P.L.U d'un emplacement réservé l'annonçant.</p> <p>Lors de la rédaction du PLU2, pour les ZAC existantes au PLU1 et non supprimées, le choix a été fait de conserver les règlements du PLU1 et de les retranscrire sous la nouvelle architecture du règlement.</p> <p>Dans le PLU1, il existait entre autre, une disposition que l'on retrouvait dans différents règlements: «Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif faisant l'objet d'un emplacement réservé au plan, ainsi que les extensions et améliorations de ceux existants».</p> <p>Ainsi, pour tout équipement public, l'inscription préalable d'un emplacement réservé au PLU était nécessaire.</p> <p>Cette règle, jugée trop contraignante, a été supprimée du PLU2.</p> <p>Toutefois, elle a été maintenue dans le règlement des ZAC.</p> <p>La modification aura vocation à supprimer ces mentions du livre 4 des ZAC et à ajouter un principe général dans le livre 1 du règlement précisant que l'inscription préalable d'un emplacement réservé n'est pas nécessaire pour ne pas bloquer les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être réalisées dans le cadre des ZAC.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Objectifs : corriger des oublis, des erreurs et souci de clarté
Faches-Thumesnil – ZAC Jappe Geslot	Livre 4	<p>La surface de plancher affectée au commerce de détail passe de 5000 m² à 1000 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Il s'agit d'une correction dans le règlement de la ZAC dans un souci de

		mise en cohérence entre l'OAP et le règlement de ZAC.
Hem – Règlement NPNRU – quartier de la « Lionderie »	Livre 3	⇒ Etant identifié en nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), le quartier de la Lionderie à Hem va être requalifié. Pour permettre la réalisation des projets adaptés aux besoins de la population, un zonage et un règlement dédié au quartier sont créés(UCO7.2.2).
Lille – règlement de zone ULM dit « quartier du ballon »	Livre 4	<p>Suite au transfert du siège de la MEL boulevard des Cités Unies à Lille, il convient de déterminer le devenir des constructions initialement dédiées à ce siège rue du ballon pour ajuster et préciser les orientations d'aménagement du site en conséquence.</p> <p>Les principaux enjeux et objectifs suivants demeurent :</p> <ul style="list-style-type: none"> · réussir la couture urbaine entre Euralille et le quartier du Romarin, géographiquement très proches mais radicalement différents dans leurs formes urbaines ; · gérer la transition des hauteurs de bâti ; · préserver, mettre en valeur et relier les entités paysagères existantes : cimetière de l'Est, Jardin des Géants, Parc Matisse · respecter le cadre de vie des habitations de l'avenue Verdi à La Madeleine. <p>Aussi, conformément aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable, les objectifs poursuivis sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Renforcer le cœur métropolitain pour accroître le rayonnement et l'attractivité de la métropole; · Faire du cœur métropolitain un espace emblématique de la qualité architecturale des constructions, des ouvrages et de l'aménagement de l'espace public ; · Favoriser les centralités urbaines et la mobilisation du renouvellement urbain ; · Diversifier l'offre nouvelle de logement afin d'assurer l'ensemble des parcours résidentiels. <p>Ainsi, le règlement ULM et l'OAP n°38 du quartier du ballon à Lille sont adaptés à la marge principalement sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Supprimer les références au siège de la Métropole Européenne de Lille qui ne s'implantera pas sur le site, et transférer les

		<p>surfaces de plancher dédiées en surfaces de « bureaux » ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - supprimer l'orientation prévoyant la création, au sud du site, du parvis du siège de la MEL ; - adapter le principe des hauteurs pour en permettre une variation, tout en maintenant des hauteurs au Nord du site en harmonie avec les maisons existantes le long de l'avenue Verdi, et ce pour préserver l'environnement bâti existant ; - inscription des objectifs de la ville bas carbone dans l'OAP. <p>⇒ ajustements des orientations d'aménagement pour tenir compte du départ du siège de la MEL</p>
Lille - Règlement NPNRU – quartier « pointe des bois blancs »	Livre 4	<p>Le Secteur de la « Pointe des Bois-Blancs » doit permettre de finaliser l'insertion du projet urbain des Rives de la Haute Deûle (réparti sur le quartier historique des Bois-Blancs et le quartier Canteleu) dans sa partie Sud ; Il doit également permettre la réalisation du projet identifié en nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) sur la partie dite « des Aviateurs ».</p> <p>⇒ Pour traduire le parti d'aménager sur ce grand secteur, un règlement spécifique a été introduit dans le livre 4 qui regroupe les règlements relatifs aux opérations d'aménagement publiques (UOP7).</p>
Lille - Z.A.C « LES RIVES DE LA HAUTE DEULE » À LILLE ET LOMME	Livre 4	<p>La ZAC a pour objet la mise en œuvre du projet urbain des Rives de la Haute-Deûle. Concédée, elle est au stade de mise en œuvre de la phase 2 de la ZAC et de l'intensification du premier secteur opérationnel. Cela nécessite un changement de zonage sur son périmètre: l'UZ26.1 pour la phase 1 et l'UZ26.2 pour la phase 2.</p> <p>UZ26.1 et UZ26.2 : il reste des références au périmètre de validation d'axes lourds en transport qui relevait de dispositions du PLU1. Avec le PLU2, cette notion a disparu. Il convient donc de corriger en intégrant la notion utilisée dans le cadre du PLU2 : « secteur de bonne qualité de desserte ».</p>
Lille – Règlement NPNRU – ZAC quartier « concorde »	Livre 4	<p>Le secteur Concorde a été identifié parmi les quartiers prioritaires de la politique de la ville comme présentant des dysfonctionnements urbains importants et s'est vu confirmé en tant que quartier d'intérêt national du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Il fait donc l'objet d'un projet de renouvellement urbain ambitieux mené selon la procédure de ZAC.</p> <p>Un règlement spécifique à ce projet a donc été créé pour permettre la réalisation de cette</p>

		opération et a été intégré au livre 4 qui reprend les règlements des ZAC sous une même nomenclature (UZ51).
Lille - Z.A.C « Léna Racine »	Livre 4	<p>La ZAC Léna-Racine est située dans un périmètre limité par les rues du Marché, d’Léna et Racine, à proximité immédiate de la Mairie de quartier et de la station de métro de Wazemmes. Il représente une surface d’environ 1,8 hectare. Le projet était de restructurer un îlot d’habitat vétuste afin de constituer un pôle de développement urbain au centre du quartier de Wazemmes. Une résidence universitaire, des logements collectifs (logements sociaux, accession à la propriété), une petite structure d’accueil pour personnes âgées (P.S.A.P.A) et une MAPAD privée, des commerces et services en rez-de-chaussée des immeubles de logements ont été aménagés dans ce cadre.</p> <p>La ZAC Léna-Racine a été clôturée le 15 décembre 2017 ; les voiries et espaces publics ont été rétrocédés dans le domaine métropolitain. Il est proposé de supprimer le zonage spécifique adapté à la procédure de ZAC pour revenir à un zonage urbain mixte en adéquation avec son environnement.</p>
Linselles - Règlement de la zone UVD7.1.1 dite « Peau Douce »	Livre 3	<p>Ce règlement est une reprise du règlement du PLU1. De ce fait, des règles de stationnement spécifiques, directement prévues dans le règlement UVD7.1.1 s’appliquent. Il convient donc d’ajouter que certaines dispositions générales applicables au stationnement du livre 1 ne s’appliquent pas pour éviter les contradictions.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Souci de clarté ⇒ Eviter les contradictions <p>correction d'une erreur : ajout de la règle concernant l’implantation des constructions sur une même unité foncière. Le règlement actuel ne prévoit pas de règles.</p>
Loos – ZAC Eurasanté	Livre 4	<p>Le règlement de la ZAC Eurasanté à Loos introduit dans le PLU de 2004 a été réintégré dans le règlement du PLU2 (UZ55). L’atlas des ZAC a également réintroduit les contraintes d’urbanisme existantes. En effet, la ZAC, en tant qu’opération d’aménagement public, fait l’objet d’un parti pris architectural dédié qu’il est nécessaire de rendre opposable aux autorisations d’urbanisme.</p> <p>Du fait de la présence de la ZAC dans le périmètre de l’aire d’alimentation des captages d’eau potable (AAC - champs captant), l’emprise au sol sera</p>

		limitée à 60%. En contrepartie, la hauteur absolue sera fixée à 22 mètres sur certains lots.
Loos – Règlement NPNRU – quartier « les oliveaux »	Livre 3	Le règlement existant dédié au nouveau programme national de renouvellement urbain de Loos les Oliveaux (UCO2.1.2) est adapté concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies : pour permettre des ruptures et des percées visuelles entre les façades, et donc aérer le quartier
Roubaix	Livre 3	Création d'un nouveau règlement UCA7.1.1 pour autoriser les commerces de détail à hauteur de 2000 m2 de surface de plancher. - Projet de requalification de certains îlots de la commune
Roubaix - Règlement NPNRU – EPEULE, ALMA, PILE et 3 PONTS	Livre 3	Création de règlements spécifiques : UCA7.1.3 et UCA7.1.4 Les secteurs EPEULE, ALMA, PILE et 3 PONTS à Roubaix constituent des territoires qui peinent à résoudre leurs problématiques urbaines anciennes. Héritiers de l'époque industrielle, ces secteurs bénéficient de dynamiques et de potentiels positifs. Mais ces dynamiques restent pour l'instant limitées et n'ont pas permis de faire sortir les quartiers de leurs difficultés structurelles. Ce sont des sites NPRU (nouveau programme de renouvellement urbain), ils constituent des quartiers prioritaires en politique de la ville. Dans ces secteurs les objectifs sont les notamment suivants : 1. Créer des respirations afin d'ouvrir le quartier et d'assurer des connexions. 2. Améliorer le cadre de vie des habitants en transformant l'habitat dégradé, les espaces publics et sur les quartiers de l'Epeule et de l'Alma en dynamisant l'offre commerciale. 3. Améliorer la lisibilité urbaine et le fonctionnement du quartier en reconfigurant les équipements (comme les locaux du Centre social, la salle de sport et les écoles), et les espaces publics 4. Ouvrir et connecter les grandes entreprises avec le quartier et créer des passerelles avec les jeunes demandeurs d'emploi 5. Anticiper les problématiques amenées par les démolitions en générant des initiatives relevant de l'aménagement transitoire. Il est question de s'appuyer sur les dynamiques locales et d'associer les habitants à la transformation de leur quartier. ⇒ Les présentes modifications réglementaires s'inscrivent dans la

		volonté du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de permettre la mise en œuvre de ces projets de Renouveau urbain inscrits dans les dispositifs nationaux .
Tourcoing – ZAC de l'Union	Livre 4	Le site de l'Union fait l'objet d'un projet ambitieux de « ville renouvelée » et durable , combinant les pôles d'excellence métropolitains et régionaux avec une volonté de mixité fonctionnelles et sociales. La limite de 21 mètres inscrite au PLU dans le règlement de la zone UZ37.3 ne permet pas d'atteindre les possibilités de densification du secteur au regard de son contexte . L'objectif est de pouvoir traduire l'ambiance urbaine produite par des constructions récentes et les projets en autorisant dans cette zone une hauteur absolue de 36 mètres au lieu des 21 mètres actuels.
Tourcoing	Livre 3	<ul style="list-style-type: none"> - Création de deux règlements UCA1.1.2 et UCA2.1.3 ⇒ Adapter les règles de retraits des constructions rapport aux voies sont modifiées afin d'intégrer des respirations végétales ⇒ Pour des projets en renouvellement urbain <p>Modification du règlement UCA2.1.2 pour supprimer la référence à l'OAP associée suite à la suppression de cette OAP.</p>
Tourcoing – Règlement NPNRU – ZAC « quartier de la Bourgogne »	Livre 3	Etant identifié en nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), le quartier de la Bourgogne à Tourcoing va être requalifié. Pour permettre la réalisation des projets adaptés aux besoins de la population, un zonage et un règlement dédié au quartier sont créés.
Villeneuve d'Ascq – ZAC de la haute borne	Livre 4	La ZAC étant supprimée, les règlements spécifiques UZ38.1 et UZ38.2 prévus sur ce secteur dans le PLU sont supprimés.
Villeneuve d'Ascq - Règlement de la zone UGS (Grand Stade)	Livre 4	Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies, le règlement prévoit que " <i>Les constructions observeront un recul minimum de :</i> <ul style="list-style-type: none"> - 35 mètres par rapport à l'axe du boulevard de Tournai ; - 20 mètres par rapport à l'axe de la voie nouvelle Nord/Sud ; [...] » <p>Ce recul de 20 m par rapport à l'axe de la nouvelle voie Nord/Sud n'a plus lieu d'exister car la voie a été créée. En effet, elle avait été instaurée suite à l'inscription d'un emplacement réservé pour réaliser ladite voie.</p> <p>La réalisation effective de la voie rend la marge de recul inutile</p>

Villeneuve d'Ascq - Règlement de la zone UU (université)	Livre 4	A Villeneuve d'Ascq, sur le secteur cité scientifique – 4 cantons, un règlement dédié à l'université est prévu. Il a vocation à autoriser les constructions et aménagements nécessaires aux besoins de l'université. Dans ce cadre, il est proposé de modifier la norme prévue en matière de réalisation de places de stationnement en l'adaptant à la réalité de la situation du secteur à proximité de deux métros mais également des besoins des utilisateurs de la zone, notamment les étudiants. Sur le secteur, en très bonne qualité de desserte en transport en commun, il est proposé de prévoir la réalisation d'une place pour 6 hébergements. Adaptation de la règle au contexte local, situé dans un secteur de très bonne qualité de desserte et à la réalité de la mobilité du public « étudiants »
Wattignies – Règlement NPNRU –	Livre 3	Afin d'atteindre les objectifs du NPRU et de l'opération d'aménagement, il est nécessaire d'adapter le règlement existant afin de permettre l'implantation des futures constructions (UCO5.1.1).
Wattrelos - Site dit « PCUK »	Livre 1	au PLU1, le site PCUK à Wattrelos disposait de règles particulières, non reprises au PLU2. Il s'agit d'un site très pollué qui nécessite de disposer de règles particulières pour une remise en état du site. ⇒ Rectification d'une erreur Nécessité d'une mise en sécurité du site et de son aménagement
Wavrin – centre ville	Livre 3	⇒ Création d'un règlement différencié UAR1.1.2 de Wavrin. Cette zone concerne les anciennes emprises du collège et de l'école élémentaire de Wavrin vouées à être requalifiées en raison de leur désaffectation. Afin de favoriser le développement d'une opération de requalification favorisant plusieurs typologies de bâtis, un règlement dédié est nécessaire.

Tableau 3 : corrections diverses –depuis son entrée en vigueur, le nouveau PLU a été éprouvé. Il mérite d'être ajusté en plusieurs points de son règlement pour garantir l'efficience. En effet, certaines règles soulèvent des difficultés d'application et/ou peuvent être source d'interprétation à l'instruction. Il est proposé de les adapter.

Thématique / règlement /pièce du PLU	Pièce concernée	Explications/justifications
--------------------------------------	-----------------	-----------------------------

Annexe documentaire du PLU	Les 4 livres	Intégration d'une annexe documentaire, ayant une vocation pédagogique. Outil d'aide à la compréhension des règles et d'aide à l'instruction. Elle est adjointe au PLU à titre informatif. L'annexe participe de l'Idée que toute personne qui consulte le PLU peut pouvoir y lire et disposer de toutes les contraintes opposables sur le sol. Aide à l'instruction et à la compréhension des règles pour le public
Corrections d'erreurs, de renvois, de mise en forme.	Les 4 livres	Corriger des erreurs et adapter certaines formulations sujettes à « interprétation » ⇒ Objectif : Rendre plus lisible le règlement
Voie de circulation ferroviaire	Livre 1	Adapter l'intitulé précisant cette disposition au livre 1 pour qu'il corresponde à l'intitulé du plan de destination des sols et au rapport de présentation
Trame verte et bleue	Rapport de présentation	Intégrer le titre sur les corridors écologiques et sur le coefficient de biotope.
Règlement de la zone agricole « A », et des zones naturelles « NL », « N », « NJ »	Livre 2	<ul style="list-style-type: none"> - A l'article 2, il est prévu la disposition suivante : « Tout point d'une annexe doit être implanté en totalité à l'intérieur d'une zone de 25 mètres à partir des murs extérieurs de l'habitation principale existante ». Il est proposé de l'intégrer plutôt dans la partie « implantation des constructions sur une même unité foncière » ⇒ par souci de clarté et de lisibilité - Concernant l'emprise au sol des constructions : adaptation de la règle: autoriser les extensions mesurées uniquement sur l'emprise au sol de l'habitation existante sur l'unité foncière et non sur toutes les constructions pouvant exister sur cette unité foncière ⇒ Souci de clarté ⇒ pour limiter l'impact des extensions sur les zones inconstructibles et la qualité paysagère des sites - adaptation de la règle de hauteur des extensions d'habitations en autorisant une hauteur absolue à 10 m et une hauteur de façade à 7 m ⇒ Permettre les surélévations pour faciliter la gestion de l'existant

		⇒ pour limiter l'impact des extensions sur la zone agricole et la qualité paysagère des sites
Règlement de la zone UZ25 - ZAC «Faubourg d'Arras-Europe » à Lille	Livre 4	Correction d'une erreur à l'article 4 « Volumétrie et implantation des constructions » pour la zone UZ25 qui s'applique pour la ZAC « Faubourg d'Arras-Europe » à Lille. Les dispositions applicables pour la zone UZ25 reprennent les dispositions applicables pour la ZAC Arras-Europe dans le PLU1. Cependant, dans la reprise des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, « pour les constructions nouvelles et reconstructions », l'ensemble des dispositions correspondantes dans le PLU1 n'ont pas été reprises. Les gabarits pour les constructions nouvelles sur ce secteur ne pouvant restés « non réglementés », il est impératif de pouvoir réintégrer les dispositions déjà appliquées dans le PLU1.
Tissus morphologiques	Livre III du rapport de présentation	Dans la partie explication et détail des tissus morphologiques : ajouter le numéro des tissus associés par souci de lisibilité
Règlement de zone AUD	Livre 2	Adapter le caractère de la zone, l'article 1 et l'article 2 pour préciser explicitement que la zone est inconstructible et donc, que les constructions ne sont pas autorisées ⇒ Souci de clarté et de compréhension
servitude franco-belge	Livre des obligations diverses	La servitude franco-belge imposant un retrait des constructions par rapport à la frontière belge n'a pas été reprise dans le PLU2. Elle sera intégrée aux obligations diverses Souci de clarté et de lisibilité car la servitude s'applique de fait

Tableau 4 : livre 3 - Zones économiques - Adaptation de la rédaction de la règle par souci de lisibilité, de clarté et pour éviter les contradictions.

Zonages	Pièce concernée	Explications/justifications
Zone UX	Livre 3	ajouter : "Pour les" autres destinations : le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, [...] » ⇒ Pour souci de clarté
Zone UE	Livre 3	A ajouter : « Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations

		<p>existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante ; - soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher » <p>A supprimer : « Soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante, soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher, »</p> <p>⇒ Précision de la règle, il manquait les conditions pour le logement autorisé</p>
Zones UE/UE1/UE2/UI	Livre 3	<p>Autoriser les extensions mesurées des habitations existantes</p> <p>⇒ Permettre une gestion de l'existant pour les habitations déjà présentes en zones économiques</p>
zone AUCa	Livre 3	<p>hauteur relative : remplacer : " réglementée (cf dispositions générales)" à la place de " cf plan des hauteurs"</p> <p>⇒ Souci d'harmonie avec les autres règlements</p>
Zones UE, UE1, UE2	Livre 3	<p>Les dispositions relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière utilisent tant la notion de bâtiment que celle de construction, en indiquant que les bâtiments entre eux doivent être éloignés les uns des autres pour une question de sécurité et que ce retrait équivaut à la hauteur de la plus haute construction divisée par 2.</p> <p>⇒ pour ces implantations, il convient d'utiliser un même terme dans un souci d'harmonisation par rapport aux autres règlements : celui de construction</p> <p>Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et la restauration ne sont plus soumises au seuil de 400 m² : Ouvrir les possibilités d'implantation pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et la restauration dans les zones économiques en enlevant le plafond de m² existant dans le règlement.</p> <p>⇒ correction d'une erreur</p>
Zones UE, UE1, UE2, UI et UX	Livre 3	<p>Modification des destinations et sous destinations prévues dans le caractère de la zone, l'article 1 et l'article 2 : Revoir la liste des destinations et sous-destinations pour se baser sur les destinations/Sous destinations prévues par le code de l'urbanisme</p>

		⇒ souci de clarté et de lisibilité mais aussi de cohérence avec les dispositions des articles R151-27 et 28 du code de l'urbanisme
Zones UE, UE1, UE2, et UX	Livre 3	Clarification de la notion d'ensemble commercial dans le règlement. Son utilisation ne correspond pas à la notion du code de commerce, et entraîne ainsi un problème d'interprétation. Cette notion sera remplacée par l'expression suivante « une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique ». Les éléments d'information présents dans un dossier de permis ne permettent pas de vérifier correctement que les critères de « gestion commune » ou de « structure juridique commune » sont ou non réunis. Or, cela est nécessaire pour analyser les projets au regard du plafond de surface de plancher de commerce de détail autorisée en zones UX et UE. ⇒ souci de clarté et de compréhension de la règle, éviter les difficultés d'interprétations lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme
Zones UE, UE1, UE2	Livre 3	Encadrement de la possibilité de faire des résidences services en imposant la création préalable d'un emplacement réservé. Les résidences services sont aujourd'hui permises sans restriction. ⇒ éviter le glissement de certains sites économiques vers une vocation hébergement. ⇒ Renforcer la vocation économique des zones d'activités

Pour les 5 PLUs communaux : Aubers, Bois-Grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes

Les modifications apportées au règlement écrit sont identifiées dans 3 tableaux distincts :

- **Tableau 1** : Modifications apportées aux règles écrites des livres 1, 2 et 3 (hors zones économiques) des règlements écrits des PLUs ;
- **Tableau 2** : corrections diverses (les 4 livres);
- **Tableau 3** : uniquement pour les communes de Bois Grenier, Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes : Zones économiques – Adaptation de la rédaction de la règle pour faciliter sa compréhension et intégrer des oublis (livre 3).

Tableau 1 : Modifications apportées aux règles écrites des livres 1, 2 et 3.

Les modifications apportées sont traitées par thématique, pour une meilleure lisibilité.

Le livre 1 est relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones. Il a vocation à préciser les dispositions applicables quel que soit le zonage, pour simplifier la lecture.

Le livre 2 précise les règlements particuliers applicables à chaque zone inconstructible.

Le livre 3, quant à lui, précise les règlements particuliers applicables à chaque zone urbaine. Il s'agit des zones constructibles. (Les modifications apportées aux zones économiques sont évoquées dans le tableau 4 ci-dessous).

Pour chaque demande d'autorisation d'urbanisme, il conviendra de vérifier que le projet est conforme à la fois aux dispositions du livre 1, en complément et celles du livre 2 ou 3.

Thématique/outil	Pièce concernée	Explications/justifications
biodiversité	Livre 1	<p>Trame verte et bleue – zone tampon et espace naturel relais</p> <p>Les changements de destination et l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant sont autorisés, sous réserve de ne pas renforcer les réseaux existants, dans le volume existant, et dans un souci de préservation des sites et des paysages.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Pour gérer l'existant ⇒ pour attribuer les mêmes droits qu'en zones naturelles et agricoles
biodiversité	Livre 1	<p>Outil « SPA » (secteur paysager et/ou arboré) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour préserver et valoriser une présence végétale et arborée, il convient d'adapter les dispositions sur les clôtures pour les rendre perméables. ⇒ pour répondre à l'objectif de préservation et de valorisation d'une présence végétale et arborée, il est proposé que la pose de clôture soit possible sous réserve d'utiliser des dispositifs végétaux vivants, à l'instar de ce qui est imposé pour le remplacement des clôtures existantes. - supprimer la règle interdisant l'imperméabilisation et la remplacer par une règle interdisant de supprimer des espaces verts ⇒ il convient d'adapter la règle car l'objectif est de préserver et de valoriser une présence végétale et arborée. Il ne s'agit pas ici de lutter

		<p>contre l'imperméabilité du sol mais de favoriser les espaces verts.</p> <ul style="list-style-type: none"> - il est proposé de préciser que les constructions légères autorisées de 10 m² le sont en emprise au sol. ⇒ Dans un souci de clarté de la règle ⇒ L'objectif étant de préserver la présence du végétal, il apparaît plus adapté de contraindre par l'emprise au sol.
Patrimoine	Livre 1 et livre 2	<p>IBAN (inventaire des bâtiments identifiés en zones agricole et naturelle)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des extensions limitées peuvent être autorisées, uniquement pour les changements de destination pour des équipements d'intérêt collectif et services publics et l'habitat, sous réserve du respect de la qualité paysagère et environnemental du site et de la préservation architecturale et patrimoniale du bâti. ⇒ L'objectif est de permettre un projet global qui intégrerait les éléments bâtis caractéristiques du bâti traditionnel, et privilégierait des matériaux confortant l'identité du site. ⇒ Souci de clarté - la démolition totale est interdite. En cas de démolition totale, la reconstruction à l'identique est également interdite ⇒ une démolition aurait pour conséquence de faire perdre tout l'intérêt patrimonial du bâtiment. ⇒ Pour préserver le caractère patrimonial et les matériaux d'origine de ces bâtiments - Par contre, la démolition partielle est autorisée sur certains éléments. Ces éléments démolis dans le cadre de cette démolition partielle peuvent faire l'objet d'une reconstruction à l'identique. ⇒ pour permettre la gestion de l'existant
Patrimoine	Livre 1	Dans la partie « traitement paysager des franges urbaines », il convient de préciser

		<p>qu'il s'agit d'une limite séparative avec une zone U mixte de façon explicite</p> <p>⇒ Dans un souci de clarté de la règle</p>
Volumétrie et implantation	Livre 1	<p>Emprise au sol</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adapter la règle pour préciser qu'en cas de différentes destinations dans une même construction, le coefficient d'emprise au sol applicable est celui qui aura la plus importante surface de plancher ⇒ Souci de clarté, éviter les contradictions ⇒ Favoriser la mixité fonctionnelle - Des cas particuliers à la règle d'emprise au sol sont prévues, notamment permettre des extensions. Les démolitions reconstructions sur la même emprise sont ainsi autorisées. ⇒ pour gérer l'existant ⇒ dans un souci de performance énergétique des bâtiments
Volumétrie et implantation	Livre 1	<p>Des règles adaptées sont proposées concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La gestion de l'existant (extension, annexes) pour permettre d'accorder davantage d'extensions et d'annexes aux constructions existantes. - Les unités foncières bordées de plusieurs voies ⇒ Autoriser une évolution des constructions existantes sans remettre en cause le caractère morphologique du PLU (annexes et extensions) ⇒ Adapter la règle au contexte local et urbain mais aussi à la réalité de la configuration de certaines unités foncières ⇒ Il est possible de prévoir des règles différenciées entre les constructions nouvelles et les constructions existantes (cf articles R151-2 et L151-18 du code de l'urbanisme). Dès lors, afin de sécuriser les travaux sur constructions existantes, notamment les extensions, il est précisé dans le règlement dans quelle mesure certaines règles d'implantation ne régissent que les constructions

		nouvelles. Des règles adaptées concernent donc les travaux sur constructions existantes.
Volumétrie et implantation	Livre 1	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p>Une adaptation des règles est proposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour imposer une implantation à l'alignement uniquement pour les constructions principales en 1^{er} rang ; - pour préciser que les implantations des constructions par rapport aux voies ne s'appliquent pas aux unités foncières de second rang ; - pour permettre des ruptures entre les constructions, des créations de voies et d'accès pour rythmer les façades et s'adapter au contexte urbain et environnant ; - pour préciser les dispositions relatives aux constructions autorisées dans l'emprise des marges de recul ; - Pour adapter la règle permettant de mesurer les bandes de constructibilité ; - Pour autoriser explicitement les extensions et les petites annexes au-delà d'une bande de 25 m dans les tissus 8 (hameaux) par souci de gestion de l'existant ; - Pour interdire explicitement les extensions au-delà d'une bande de 25 m dans les tissus 3 (constructions de l'ère industrielle) pour préserver les cœurs d'ilots <p>⇒ adapter la règle au contexte local et urbain</p> <p>⇒ permettre une amélioration de la qualité et de l'innovation architecturale des constructions en autorisant des retraits ponctuels</p> <p>⇒ par souci de clarté et de compréhension</p> <p>⇒ Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont une finalité « urbanistique ». Elles constituent l'une des composantes du règlement qui contribuent à modeler la forme urbaine.</p>

		<p>Les contraintes d'implantation des constructions vis-à-vis de la voirie et des autres emprises publiques impactent non seulement l'organisation du tissu urbain mais aussi son apparence telle qu'elle est perçue par les utilisateurs de l'espace public. Des exigences d'alignement concourent à un ordonnancement régulier des façades souvent dans la continuité et le respect des implantations préexistantes. Elles favorisent aussi la densification de l'espace.</p>
Volumétrie et implantation	Livre 1	<p>Implantation par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Une adaptation des règles est proposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prévoir des exceptions à la règle de droit commun pour que les lucarnes/escaliers/balcons ne soient pas soumises aux règles de gabarit et de retrait. ⇒ préciser quels sont les éléments ajoutés à la façade exclus du calcul du gabarit et du retrait dans un souci de clarté et de précision de la règle. - Ajouter des gabarits quand la construction s'implante en limite séparative ou en retrait. La question du couronnement des constructions (étages en attique, terrasses, toitures) répond à des objectifs relatifs aux hauteurs et à la qualité urbaine et architecturale. ⇒ Pour rythmer les façades ⇒ Protection des voisins en termes de luminosité - Prévoir une adaptation de la règle imposant une implantation de limite en limite pour permettre des implantations différentes dans les seconds rangs d'une même unité foncière, quand le premier rang est constitué. ⇒ Souci de clarté et d'adaptabilité - Préciser que les retraits et les gabarits par rapport aux limites séparatives s'appliquent à tout point d'une construction ⇒ Souci de clarté

Volumétrie et implantation	Livre 1	<p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adapter la règle pour ne pas imposer de retrait et de gabarit aux annexes des constructions existantes sur une même unité foncière ⇒ l'exception au principe pour les abris de jardins et les constructions de faible importance permet d'autoriser des constructions légères sans remettre en cause l'objectif poursuivi ; ⇒ Les règles d'implantation des constructions vis-à-vis d'autres constructions situées sur la même unité foncière poursuivent pour leur part un double objectif. Au-delà de l'incidence qu'elles ont sur la constitution du tissu urbain, elles sont destinées à limiter (sinon à éviter) les troubles de voisinage provoqués par une trop grande proximité des constructions. Pour les bâtiments à usage de logement, il s'agit de garantir aux occupants des conditions d'habitabilité (éclairage, ensoleillement) satisfaisantes ; ⇒ Les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété poursuivent en outre un objectif de sécurité publique en garantissant un passage entre les constructions au profit notamment des engins de lutte contre l'incendie.
Volumétrie et implantation	Livre 1	<p>Hauteurs</p> <p>Une adaptation des règles est proposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Hauteur absolue</u> : autoriser un dépassement pour les dispositifs d'énergie renouvelable - <u>hauteur de façade</u> : adapter la règle pour autoriser les étages en attique - <u>hauteur relative</u> : <ul style="list-style-type: none"> ○ une disposition indique que pour les voies inférieures à 3.00m de largeur, la hauteur relative ne peut être inférieure à 3.50m. Il s'agit d'une erreur car cette règle

		<p>va à l'encontre de l'objectif recherché qui est de maintenir une hauteur adaptée, peu élevée du fait de l'étroitesse de la voie. Il est proposé de fixer une hauteur maximale à 3.50 m. (pour éviter les contradictions et maintenir l'objectif de préservation des hauteurs dans les voies étroites).</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ajout d'un gabarit pour autoriser les attiques. La question du couronnement des constructions (étages en attique, terrasses, toitures) répond à des objectifs relatifs aux hauteurs et à la qualité urbaine et architecturale. ○ Autoriser les brisis sous conditions <p>- <u>harmonie volumétrique</u> : modifier la première phrase pour rendre l'outil obligatoire (souci de clarté, de précision et de compréhension)</p> <p>⇒ Les règles de hauteur jouent un rôle essentiel dans l'organisation urbaine. Elles constituent un paramètre fondamental de la volumétrie des constructions. Jouer sur la hauteur permet notamment de compenser la pénurie de foncier disponible. C'est un facteur d'intensification de l'utilisation de l'espace urbain. La hauteur modèle les paysages urbains. Elle donne à la ville sa physionomie d'ensemble et confère à chaque quartier son identité. La hauteur conditionne l'ambiance urbaine et plus largement, le cadre de vie ;</p> <p>⇒ Fixer des plafonds de hauteur pour les façades permet de régler de manière distincte les élévations principales des bâtiments, celles qui partent du sol et les élévations secondaires (toiture, combles, étages en attique, terrasses, autres éléments de couronnement). L'objectif est d'obtenir une unité architecturale des fronts bâtis, en</p>
--	--	---

		<p>particulier ceux visibles depuis l'espace public ;</p> <p>⇒ Les prescriptions relatives à la hauteur des façades doivent être complétées par des dispositions déterminant des prescriptions spéciales portant sur les élévations secondaires qui sont particulièrement utiles pour réglementer les étages réalisés en retrait de la façade principale. Elles constituent aussi des hauteurs de référence dans le cadre de la définition de gabarits.</p>
Volumétrie et implantation	Livre 1	<p>Déréglementer les règles d'implantation par rapport aux voies et sur une même unité foncière pour les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.</p> <p>⇒ Objectif : intégrer la gestion technique de ce type d'équipement</p>
Transition énergétique	Livre 1	<p>Adaptation au changement climatique et transition énergétique</p> <p>Le livre 1 applicable aux dispositions générales applicables à toutes les zones contient d'ores et déjà certaines mesures imposant la prise en compte des objectifs du PCAET. Nous proposons de les actualiser sur 3 points :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autorisations de production d'énergie renouvelable dans les différents zonages : actualisation de la rédaction compte-tenu de l'évolution récente des modèles de production d'EnR, avec un principe d'autorisation par défaut, et limitations uniquement dans le cas de contraintes particulières (valeur architecturale et paysagère, sensibilité écologique des milieux ...), - Sur le fond, formulation de la règle concernant la partie " énergie grise" : il est proposé de réécrire la règle car dans un PLU, il n'est pas possible d'imposer certains types de matériaux. Plutôt que d'imposer, il est proposé de le recommander. - Sur la forme : adaptation de l'écriture de la disposition relative aux

		<p>hauteurs pour permettre une meilleure compréhension de la règle (souci de clarté)</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Intégrer les objectifs et orientations du PCAET ⇒ Prise en compte concrète par le PLU des préoccupations liées au développement durable
Qualité urbaine, architecturale et paysagère	Livre 1	<ul style="list-style-type: none"> - Préciser que la règle relative aux espaces paysagers communs s'applique aux opérations d'habitat et de bureaux - Pour la règle prévoyant que pour tous les usages, au-delà de 1000 m² d'espace de pleine terre, un aménagement paysager doit être proposé avec un minimum d'un arbre de haute tige pour 200m² de pleine terre : <ul style="list-style-type: none"> ○ Préciser que la règle s'applique uniquement aux constructions neuves, hors exploitations agricoles ; ○ Préciser que la règle s'applique à partir de 200 m² de pleine terre <p>⇒ Souci de clarté</p>
Stationnement	Livre 1	<p>Plusieurs adaptations sont proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur la forme : <ul style="list-style-type: none"> ○ remise en forme de cette partie par souci de lisibilité et de clarté ○ Supprimer les exemples et les intégrer dans l'annexe documentaire (souci de clarté) ○ supprimer « accession sociale à la propriété » et remplacer par « logement intermédiaire » dans un souci de cohérence avec l'OAP mobilité - Sur le fond : <ul style="list-style-type: none"> ○ Concernant le stationnement vélo, il est proposé de le réglementer au code de la construction et de l'habitation ○ Adaptation de la règle suivante : « "Ces règles

		<p>s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique suite à sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination, modification du nombre de logements dans un bâtiment affecté au logement."</p> <p>- "modification du nombre de logement" : supprimer "modification" et remplacer par "augmentation". En effet, imposer la création d'une place de stationnement se justifie en cas de création de nouveaux logements, et non en cas de suppression de logements.</p> <p>=> souci de clarté et de lisibilité</p>
Qualité urbaine, architecturale et paysagère	Livre 1	<p>Règle de clôtures</p> <p>Une adaptation et des précisions des règles sont proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajouter un principe général sur la qualité et la durabilité des matériaux employés ; - Supprimer les recommandations non contraignantes reprises par ailleurs dans les outils adaptés (TVB, SPA, IPEN,...) ; - Définir la notion de claire-voie ; - Autoriser expressément les haies-vives en bordure de voie. <p>⇒ Répondre aux objectifs d'insertion des clôtures car participant notamment à la qualité des frontages</p> <p>⇒ créer des aérations et des respirations le long des voies</p> <p>⇒ Souci de clarté et lisibilité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser les dérogations dans le respect de l'insertion au contexte urbain. <p>⇒ Afin de préserver l'intimité des jardins, il est dérogé au principe de</p>

		<p>claire-voie pour les unités foncières bordées de plusieurs voies</p> <p>⇒ Dans un objectif de protection acoustique, il est dérogé au principe de claire-voie le long des voies bruyantes ou très bruyantes</p> <p>⇒ Souci de clarté et lisibilité</p>
Equipements et réseaux	Livre 1	<p>Dispositions relatives aux voies et emprises publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adaptation de la forme du règlement - Suppression de l'obligation de créer un accès de 4 mètres maximum pour une norme adaptée à la réalité du projet - Imposer les mêmes configurations et dimensions que la voie soit ouverte à la circulation ou pourvue d'une signalétique ou d'un système de fermeture pour les opérations de plus de 5 logements - Imposer des prescriptions en cas d'absence de trottoirs pour la sécurité des piétons - Maintenir l'interdiction de réaliser des impasses, mais ajouter « sauf pour des questions de sécurité » <p>⇒ souci de clarté et de lisibilité</p> <p>⇒ adapter la règle au contexte local et urbain</p> <p>⇒ pour des questions de sécurité</p>
Equipements et réseaux	Livre 1	<p>Déchets ménagers</p> <p>Plusieurs adaptations sont proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur la forme : <ul style="list-style-type: none"> o remise en forme de cette partie par souci de lisibilité et de clarté - Sur le fond : <ul style="list-style-type: none"> o la gestion de la collecte en apport volontaire devra être privilégiée o La collecte sera fera uniquement sur les voies ouvertes à la circulation <ul style="list-style-type: none"> o Il peut être imposé la création d'une zone de stationnement du véhicule de collecte, permettant ainsi de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention <p>⇒ Ces évolutions permettent de prendre en compte les dispositions de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015</p>

		relative à la transition énergétique pour la croissance verte.
Volumétrie et implantation	Livre 2	Hauteurs des extensions d'habitation en zones agricole, naturelle et à urbaniser différée : pour les extensions d'habitation : adapter la règle de hauteur autorisée pour favoriser les surélévations et limiter l'imperméabilisation. Limiter l'imperméabilisation et l'impact sur la zone agricole
Caractère de la zone	Livre 3	compléter la plupart des caractères de zones pour autoriser explicitement une mixité fonctionnelle (habitation, services, équipements publics, commerce, bureaux, etc.) ⇒ Souci de compréhension et de clarté
Caractère de la zone	Livre 3	tous les articles 1 : supprimer " contraies «et remplacer par " incompatibles" tous les articles 2 : supprimer " conformes" et remplacer par "compatibles" ⇒ Souci de compréhension et de clarté
Volumétrie et implantation	Livre 3	Emprise au sol Dans les centralités (tissus 1), pour la sous destination « artisanat et commerce de détail », il est proposé de ne plus réglementer l'emprise au sol. Les centralités commerciales urbaines sont présentées comme étant des secteurs dans lesquels l'implantation d'activités commerciales est souhaitable et encouragée, de ce fait, seule une surface de plancher cohérente avec la stratégie d'urbanisme commerciale est imposée. ⇒ pour préserver et conforter les commerces de détail de proximité
Volumétrie et implantation	Livre 3	Implantation des constructions par rapport aux voies Une adaptation des règles est proposée : <ul style="list-style-type: none"> - pour permettre des ruptures entre les constructions, des créations de voies et d'accès pour rythmer les façades et s'adapter au contexte urbain et environnant, notamment pour les unités foncières larges et/ou ayant des configurations particulières ; - autoriser explicitement les extensions et les petites annexes au-delà d'une bande de 25 m dans les tissus 8 (hameaux) par souci de gestion de l'existant

		<ul style="list-style-type: none"> ⇒ adapter la règle au contexte local et urbain et à la configuration de certaines parcelles ⇒ permettre une amélioration de la qualité et de l'innovation architecturale des constructions en autorisant des retraits ponctuels ⇒ par souci de clarté et de compréhension ⇒ Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont une finalité « urbanistique ». Elles constituent l'une des composantes du règlement qui contribuent à modeler la forme urbaine. <p>Les contraintes d'implantation des constructions vis-à-vis de la voirie et des autres emprises publiques impactent non seulement l'organisation du tissu urbain mais aussi son apparence telle qu'elle est perçue par les utilisateurs de l'espace public. Des exigences d'alignement concourent à un ordonnancement régulier des façades souvent dans la continuité et le respect des implantations préexistantes. Elles favorisent aussi la densification de l'espace.</p>
Volumétrie et implantation	Livre 3	<p>Implantations par rapport aux limites séparatives latérales</p> <p>Une adaptation des règles est proposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajouter des gabarits quand la construction s'implante en limite séparative ou en retrait. La question du couronnement des constructions (étages en attique, terrasses, toitures) répond à des objectifs relatifs aux hauteurs et à la qualité urbaine et architecturale. <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Pour rythmer les façades ⇒ Protection des voisins en termes de luminosité
Volumétrie et implantation	Livre 3	<p>Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales</p> <p>pour tous les U mixtes : implantation des constructions par rapport à la limite séparative non latérale : Préciser pour tous les règlements : dans le cas d'une unité foncière d'une profondeur = ou < à 10 m (ou 15m) : la construction est autorisée à jouxter</p>

		<p>la limite séparative ou la partie de limite séparative non latérale</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ adapter la règle au contexte local, à la réalité des contraintes du terrain ⇒ protection des voisins
--	--	--

Tableau 2 : corrections diverses –depuis son entrée en vigueur, le nouveau PLU a été éprouvé. Il mérite d'être ajusté en plusieurs points de son règlement pour garantir son efficacité. En effet, certaines règles soulèvent des difficultés d'application et/ou peuvent être source d'interprétation à l'instruction. Il est proposé de les adapter.

Thématique / règlement /pièce du PLU	Pièce concernée	Explications/justifications
Annexe documentaire du PLU	Les 3 livres	<p>Intégration d'une annexe documentaire, ayant une vocation pédagogique.</p> <p>Outil d'aide à la compréhension des règles et d'aide à l'instruction.</p> <p>Elle est adjointe au PLU à titre informatif.</p> <p>L'annexe participe de l'Idée que toute personne qui consulte le PLU peut pouvoir y lire et disposer de toutes les contraintes opposables sur le sol.</p> <p>aide à l'instruction et à la compréhension des règles pour le public</p>
Corrections d'erreurs, de renvois, de mise en forme.	Les 3 livres	<p>Corriger des erreurs et adaptant certaines formulations sujettes à « interprétation »</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Objectif : Rendre plus lisible le règlement
Règlement de la zone agricole « A », et de toutes les zones naturelles	Livre 2	<ul style="list-style-type: none"> - A l'article 2, il est prévu la disposition suivante : « Tout point d'une annexe doit être implanté en totalité à l'intérieur d'une zone de 25 mètres à partir des murs extérieurs de l'habitation principale existante ». Il est proposé de l'intégrer plutôt dans la partie « implantation des constructions sur une même unité foncière » ⇒ par souci de clarté et de lisibilité - Concernant l'emprise au sol des constructions : adaptation de la règle: autoriser les extensions mesurées uniquement sur l'emprise au sol de l'habitation existante sur l'unité foncière et non sur toutes les constructions pouvant exister sur cette unité foncière ⇒ Souci de clarté ⇒ pour limiter l'impact des extensions sur la zone agricole et la qualité paysagère des sites

		<ul style="list-style-type: none"> - adaptation de la règle de hauteur des extensions d'habitations en autorisant une hauteur absolue à 10 m et une hauteur de façade à 7 m ⇒ Permettre les surélévations pour faciliter la gestion de l'existant ⇒ pour limiter l'impact des extensions sur la zone agricole et la qualité paysagère des sites
Dispositions bioclimatiques	Livre 1	<p>Il convient de modifier la règle sur les dispositions bioclimatiques imposant des logements traversant car cette règle en l'état, ne peut pas être imposée aux constructeurs</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Sécurité juridique du document et souci d'harmonisation car la règle a été réécrite pour l'approbation du PLU2 des 85 autres communes membres de la MEL
Tissus morphologiques	Livre III du rapport de présentation	Dans la partie explication et détail des tissus morphologiques : ajouter le numéro des tissus associés par souci de lisibilité
Règlement de zone AUD	Livre 2	<p>Adapter le caractère de la zone, l'article 1 et l'article 2 pour préciser explicitement que la zone est inconstructible et donc, que les constructions ne sont pas autorisées</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Souci de clarté et de compréhension

Tableau 3 : uniquement pour les communes de Bois Grenier, Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes

Livre 3 - Zones économiques - Adaptation de la rédaction de la règle par souci de lisibilité, de clarté et pour éviter les contradictions.

Zonages	Pièce concernée	Explications/justifications
Zone UE	Livre 3	<p>A ajouter : « Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante ; - soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher » <p>A supprimer : « Soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante, soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher, »</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Précision de la règle, il manquait les conditions pour le logement autorisé

Zone UE	Livre 3	<p>Autoriser les extensions mesurées des habitations existantes</p> <p>⇒ Permettre une gestion de l'existant pour les habitations déjà présentes en zones économiques</p>
zone AUCa	Livre 3	<p>hauteur relative : remplacer : " réglementée (cf dispositions générales)" à la place de " cf plan des hauteurs"</p> <p>⇒ Souci d'harmonie avec les autres règlements</p>
Zones UE	Livre 3	<p>Les dispositions relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière utilisent tant la notion de bâtiment que celle de construction, en indiquant que les bâtiments entre eux doivent être éloignés les uns des autres pour une question de sécurité et que ce retrait équivaut à la hauteur de la plus haute construction divisée par 2.</p> <p>⇒ pour ces implantations, il convient d'utiliser un même terme dans un souci d'harmonisation par rapport aux autres règlements : celui de construction</p> <p>Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et la restauration ne sont plus soumis au seuil de 400 m² : Ouvrir les possibilités d'implantation pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et la restauration dans les zones économiques en enlevant le plafond de m² existant dans le règlement.</p> <p>⇒ correction d'une erreur</p>
Zone UE	Livre 3	<p>Modification des destinations et sous destinations prévues dans le caractère de la zone, l'article 1 et l'article 2 : Revoir la liste des destinations et sous-destinations pour se baser sur les destinations/Sous destinations prévues par le code de l'urbanisme</p> <p>⇒ souci de clarté et de lisibilité mais aussi de cohérence avec les dispositions des articles R151-27 et 28 du code de l'urbanisme</p>
Zone UE	Livre 3	<p>Clarification de la notion d'ensemble commercial dans le règlement. Son utilisation ne correspond pas à la notion du code de commerce, et entraîne ainsi un problème d'interprétation. Cette notion sera remplacée par l'expression suivante « une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique ». Les éléments d'information présents dans un dossier de permis ne permettent pas de vérifier correctement que les critères de « gestion commune » ou de « structure juridique commune » sont ou non réunis. Or, cela est nécessaire pour analyser les projets</p>

		<p>au regard du plafond de surface de plancher de commerce de détail autorisée en zone UE.</p> <p>⇒ souci de clarté et de compréhension de la règle, éviter les difficultés d'interprétations lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme</p>
Zone UE	Livre 3	<p>Encadrement de la possibilité de faire des résidences services en imposant la création préalable d'un emplacement réservé. Les résidences services sont aujourd'hui permises sans restriction.</p> <p>⇒ éviter le glissement de certains sites économiques vers une vocation hébergement.</p> <p>⇒ Renforcer la vocation économique des zones d'activités</p>

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES (OAP)

PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

La version finale du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été approuvée au conseil métropolitain de février 2021. Ce plan, qui définit la politique métropolitaine de lutte contre le changement climatique vise à agir sur trois enjeux : l'atténuation du changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation aux effets et conséquences du réchauffement climatique sur le territoire, et l'amélioration de la qualité de l'air. Le PCAET pose comme objectif principal l'atteinte de la neutralité carbone du territoire métropolitain d'ici 2050. Ce Plan qui est mis en place pour 6 ans (jusqu'en 2026) trouve un applicatif à travers la mise en place de mesures dans le Plan local d'urbanisme (PLU). En effet, le PLU doit être compatible avec le PCAET, il s'agit d'une obligation juridique. Afin de respecter cette obligation de compatibilité entre les deux documents d'urbanisme, il a été proposé d'intégrer une nouvelle OAP « climat air énergie risques et santé » dans le cadre de cette modification du PLU2.0

Contenu de l'OAP :

4 orientations stratégiques :

- 1/ Concevoir des projets qui atténuent le changement climatique
- 2/ Concevoir des projets qui favorisent l'adaptation du territoire au changement climatique en cours
- 3/ Concevoir des projets qui maîtrisent les pollutions, nuisances et risques technologiques, et améliorent la santé
- 4/ Elaborer les projets dans un processus de dialogue entre les maîtres d'ouvrages, les collectivités et les habitants

Ces 4 orientations stratégiques se déclinent chacune en objectifs, puis en recommandations ou prescriptions opérationnelles en distinguant 3 champs :

- ce qui relève des opérations d'aménagement
- ce qui relève des constructions
- ce qui relève des programmes de rénovation

Dans le cadre de l' OAP, les programmes de construction ou de rénovation se définissent comme :

- des opérations d'une superficie du terrain d'assiette d'au minimum 10 000 m² dans les communes rurales correspondant aux « villes et villages durables »*, « villes d'appui »* et « villes relai»* ;
- tous les projets portés par une personne morale (à l'exclusion des personnes physiques) dans les communes urbaines correspondant au « cœur métropolitain »*, aux « villes centres »* et à leurs « couronnes urbaines »* .

(* cf. typologies de communes de l'armature urbaine définie par le SCoT et le PLU)

Portée des prescriptions :

Les prescriptions de la présente OAP sont opposables et s'appliqueront :

- aux programmes de construction ou de rénovation tels que définis ci-dessus :

Les prescriptions ne sont donc applicables ni aux programmes des communes rurales dont la superficie du terrain d'assiette est inférieure au seuil de 10 000 m², ni aux projets portés par des personnes physiques (particuliers) : néanmoins, elles se transforment dans ces deux cas en recommandations ;

- aux projets soumis à étude d'impact sur l'environnement, celle-ci devant alors comporter un volet renforcé sur la mise en œuvre des prescriptions applicables.

Les travaux de construction et opérations d'aménagement soumis à étude d'impact sont ceux ayant une incidence environnementale, soit :

- dans toutes les zones non artificialisées (zone A, N, AU, etc.) : tous les projets de plus de 40 000m² d'emprise au sol ;
- dans les zones urbaines :
 - 1/ tous les projets dont l'assiette foncière est de plus de 10 hectares ;
 - 2/ les projets dont l'assiette foncière est d'une superficie entre 5 et 10 hectares, après décision de l'autorité environnementale ;
 - 3/ les projets de plus de 10 000m² d'emprise ou de surface plancher, après décision de l'autorité environnementale ;

(Cf. annexe à l'article R122-2 du code de l'urbanisme - Rubrique 39 - Travaux, constructions et opérations d'aménagement).

Portée des recommandations :

Les recommandations sont non opposables, elles constituent un support de dialogue entre les maîtres d'ouvrage des projets et les collectivités et offrent une souplesse d'application en fonction des contextes propres à chaque projet.

Elles peuvent comporter 2 niveaux : basique et performant. C'est la négociation avec les porteurs de projets qui permet de retenir l'un ou l'autre niveau selon les ambitions partagées entre la collectivité et le porteur de projet.

Modification de l'OAP Accueil des Gens du voyage

La loi BESSON du 5 juillet 2000 modifiée relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage dispose en son article 1er que toutes « les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage », seules « les communes de plus de 5000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental ». Dans ce cadre, la loi prévoit la mise en place, dans chaque département, d'un schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. A partir de l'analyse des besoins du territoire, ce schéma, précise les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil des gens du voyage, des terrains familiaux locatifs et des terrains de grand passage de la loi Besson pour chaque EPCI en précisant la commune à laquelle s'applique la prescription par défaut. Opposables dans le principe, ces prescriptions sont pourvues d'une certaine souplesse, d'une adaptabilité qui est le corollaire d'un schéma évolutif. C'est pourquoi, les sites d'implantation des futurs équipements ainsi que leur nature sont laissés à l'appréciation de l'EPCI et soumis à avis de la commission consultative des gens du voyage. Ces choix se justifient par la pertinence des réponses à apporter aux besoins et doivent s'effectuer dans un même secteur géographique. Dans le Nord, le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage pour la période 2019-2025 a été adopté en décembre 2019. Sur le territoire métropolitain, sa mise en œuvre et le respect des engagements pris sont définis dans le cadre du plan métropolitain d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Au regard des besoins exposés, il est proposé de répondre aux besoins d'habitat et d'accueil des gens du voyage en poursuivant 4 objectifs principaux : - Développer la réponse à la réalité des besoins de sédentarisation, à travers une offre en terrains familiaux et en habitat adapté ; - Pourvoir le territoire métropolitain d'une offre complémentaire en matière de grand passage ; - Développer une offre spécifique en matière de stationnement lié à l'hospitalisation ; - Dans l'attente de la réalisation des équipements, recourir à une offre provisoire agréée par le Préfet de Département.

Ces objectifs se déclinent ensuite à travers une programmation listée sous forme de tableau .

Dans un souci de lisibilité du document, il est proposé de dissocier les communes de Croix et Wasquehal dans la liste des équipements à réaliser.

3. IPAP/IPEN

Pour l'IPAP, le règlement identifie et localise les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Pour l'IPEN, le règlement identifie et localise les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

L'Inventaire du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (IPAP) et l'Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel (IPEN) sont présentés dans des documents règlementaires du PLU dédiés. Les introductions de ces documents sont corrigées et précisées dans la modification afin de gagner en lisibilité. Ainsi les modifications suivantes sont apportées :

- Introduction des IPAP : correction de forme à la page 26 du document pour ajouter un cadre « Objectifs généraux » manquant dans la mise en page dans la catégorie « des ensembles d'intérêt paysager et/ou urbain »; ajout d'un exemple dans la page 3 présentant les dispositions réglementaires.
- Introduction des IPEN : correction de l'exemple page 3 dans la partie sur les dispositions réglementaires qui fait référence par erreur aux catégories de l'IPAP au lieu de bien faire référence aux catégories de l'IPEN.

IV. LISTE DES PROJETS DE MODIFICATIONS DES PLUS LES EVOLUTIONS PROPOSEES PAR COMMUNE CONCERNEE

PRESENTATION SYNTHETIQUE DES MODIFICATIONS PAR AXE DU PADD ET PAR THEME

L'objet du présent chapitre est de présenter les changements proposés dans la modification qui ont une emprise territoriale précise et qui concerne 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 85 communes du PLUI et les 5 communes de Aubers, Bois-Grenier, Fromelles, Le Maisnil et Radinghem-en-Weppes dotés de PLU communaux :

Cet exposé est présenté au regard des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) des PLU. Le PADD constitue la colonne vertébrale du document d'urbanisme : il exprime le projet du territoire qui se décline ensuite dans les pièces règlementaires du PLU, et qui doivent être en cohérence avec ces ambitions. Les évolutions proposées dans la modification s'inscrivent ainsi dans les axes du PADD afin de conforter, préciser ou mieux décliner les 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*)
- Un rappel des outils du PLU mobilisés par les évolutions listées

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 la partie.

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

Les évolutions concernant spécifiquement ces communes sont présentées à la fin de cette partie.

UN NOUVEL ELAN EN MATIERE D'ATTRACTIVITE 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'ATTRACTIVITE DE LA METROPOLE REGIONALE EUROPEENNE ET AFFIRMER SON ROLE DE CAPITALE REGIONALE

Apporter des réponses au « désir d'habiter » des habitants 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.

Ce sont ces deux sous-axes qui sont directement concernés par la modification.

1. FACILITER LA VIE DES MENAGES EN DEVELOPPANT L'ACCES AUX SERVICES DE PROXIMITE COMME AUX GRANDS EQUIPEMENTS

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.

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 Haubourdin-Loos 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'Égalité - 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	Sainghin-en-Weppes	Rue du chevalier de la Barre - Permettre la reconstruction de l'école Sainte-Marie	Suppression de l'emplacement réservé logement ERL 2
4	Sainghin-en-Weppes	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 la localisation d'équipements ou d'aménagements d'intérêt général, d'en identifier le bénéficiaire et d'en préserver la localisation. Un projet d'aménagement ou de construction incompatible avec l'objet de l'emplacement réservé ne peut être autorisé.

Les emplacements réservés destinés à la création ou l'extension d'équipements ou d'ouvrages publics permettent la mise en œuvre de l'objectif du PADD relatif au développement de la métropole des proximités, qui vise à améliorer le cadre de vie des habitants.

DEVELOPPER L'OFFRE DE NATURE DE PROXIMITE ET L'ACCES AUX GRANDS ESPACES DE NATURE METROPOLITAINS

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

Les emplacements réservés destinés à la création ou l'extension d'espaces verts et autres espaces publics concourent à la mise en œuvre des orientations du PADD relatives à la préservation et à la reconquête de la trame verte et bleue ainsi qu'à la réapparition de la nature en ville. L'intégration du végétal dans les espaces publics, existants ou à venir, ainsi qu'aux projets urbains contribue au bien-être des habitants et plus largement à l'attractivité du territoire. 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 prescrit qu'y sont seules autorisées 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 » concoure à une meilleure protection des espaces verts du territoire.

FAVORISER L'EMERGENCE D'UN PROJET AGRICOLE DU TERRITOIRE

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

Deux sous axes sont directement concernés par la modification.

1. SOUTENIR UNE AGRICULTURE METROPOLITAINE DURABLE EN PRESERVANT 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 du PLU 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. Cette modification concoure 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 1	Sainghin-en-Mélantois Villeneuve-d'Ascq	Améliorer l'encadrement des possibilités de construction dans le périmètre de la ZAC de la Haute-Borne	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 »

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

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 règlement du PLU définit les dispositions particulières suivantes de nature à assurer la protection des terrains cultivés :

- Interdire l'urbanisation et l'imperméabilisation de ces espaces ;
- Autoriser uniquement les serres, les travaux confortatifs sur les bâtiments existants et les reconstructions après sinistres.

Les dispositions générales du règlement écrit du PLU précisent les règles d'application de l'outil.

DEVELOPPER UNE IDENTITE 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 Jean-Baptiste 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	Erquinghem-Lys	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'Averdoingt, 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 un élément de patrimoine - 2 rue de Quesnoy.	Inscription d'un bâtiment à l'IPAP et à l'IBAN

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

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.

UNE METROPOLE 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.

B. LES SUJETS TRANSVERSAUX A 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 » du PADD. 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 Jappe-Geslot - 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 3	Lille Lomme	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 de l'OAP Rive de la Haute-Deûle, 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

➔ 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 151-41 du Code de l'Urbanisme permet d'instaurer un outil complémentaire aux emplacements réservés, le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPA), défini 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 ».

Cet outil est mis en œuvre dans le PLU métropolitain, conformément aux objectifs définis au PADD.

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 par la collectivité. Ces orientations complémentaires au règlement doivent être respectées dans le cadre des futurs projets.

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.
- 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.

DEVELOPPER LA METROPOLE DES PROXIMITES

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 renforce les mesures en faveur de 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 « Fanyau-Delemazure » - 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	Passage des « SPA simple » en « SPA normal »

		Dormoy, rue Joliot Curie, rue des Tilleuls, rue de Burgault et rue Philippe de Girard - Protéger la qualité paysagère	
2	Templemars	Rue Kissinger et rue Jean-Jacques 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	Wervicq-Sud	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 générale du règlement du PLU précisent les conditions d'application de l'outil.

Outil « Secteurs Paysagers Arborés »

L'outil « Secteur Paysager Arboré » permet, sur des secteurs arborés et/ou paysagers, d'instaurer des règles et conditions encadrant l'autorisation de travaux et de constructions, afin de préserver son 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 imperméabilisée.

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 éco-aménageables, favorables à la perméabilité et à la biodiversité, par rapport à la surface totale d'une parcelle selon la formule suivante : $CBS = \text{surface éco-aménageable} / \text{surface de la parcelle}$

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

Sont prises en compte dans le calcul de la surface éco-aménageable 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'appliquent sont reportés à la carte de destination générale des sols dans le PLU.

DEVELOPPER UN CADRE DE VIE ADAPTE A CHACUN

1. LES SUJETS TRANSVERSAUX A 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 3	Villeneuve-d'Ascq Sainghin-en-Mélantois	Améliorer l'encadrement des possibilités de construction dans la ZAC de la Haute-Borne	Modification du zonage (de UZ38.1 en UE, UP et UC4.1), des hauteurs autorisées, des règles de stationnement
22 4 6	Roubaix Tourcoing 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 5	Villeneuve-d'Ascq 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 centre-bourg	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 centre-bourg	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
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 Pacot-Vandracq	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 Iéna-Racine - 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 centre-bourg - 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 Cambrai) - 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 « morpho-dynamique » 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 nécessaires la création de zonages spécifiques pour le tissu pavillonnaire et les hameaux, car inexistant.

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.

DEVELOPPER DES ESPACES PUBLICS DE QUALITE ADAPTES AUX EVOLUTIONS 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 dont doit tenir compte 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	Inscription d'un emplacement réservé d'infrastructure (ERI) F25,

		rue La Bruyère entre la rue Basse Masure et la rue Voltaire	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-en-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

DYNAMISER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET PROMOUVOIR LA QUALITE D'HABITER POUR TOUS

Le PADD met en avant les objectifs de construction neuve et de réhabilitation et rénovation du parc existant pour répondre aux besoins en logements 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 6 5	Lille Hellemmes Lomme	Améliorer la lisibilité du document en précisant 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
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 Delcourt-Bertheloot	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°3- Liflandres
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	Chérens	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
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)
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	Erquinghem-Lys	Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°17 (Séchoir à lin)	Modification de l'OAP
4	Faches-Thumesnil	Rue Faidherbe - Prendre en compte la réalisation de l'opération de logements	Suppression de l'Emplacement Réservé Logement ERL 4
5	Faches-Thumesnil	Chemin rouge, angle rue Emile Zola - Favoriser la mixité sociale	Modification de la programmation logements de l'Emplacement Réservé pour le Logement L5
7	Faches-Thumesnil	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.
1	Frelinghien	Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°20 (Pont rouge)	Modification de l'OAP
12	Hem	Rue Leclerc - prendre en compte la réalisation des logements	Suppression de l'emplacement réservé logement ERL1

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
5	Lammersart	Site Ferme Grébert - Permettre la réalisation de logements	Suppression de l'emplacement réservé d'infrastructure F1 (destiné au raccordement à un projet de voie intercommunale abandonné sur le secteur)
1	Le Maisnil	Clarifier l'objet de l'Emplacement Réservé au Logement n°1	Modification de la description de l'ERL L1 : Production d'au moins 30 % de logements locatifs
1	Linselles	Site de l'ancienne maternité Jeanne d'Arc - Dynamiser la production de logements	Modification de la programmation de l'Emplacement Réservé pour le Logement
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
1	Marcq-en-Baroeul	Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°44 (Pavé stratégique)	Modification de l'OAP
2	Marquette-lez-Lille	Favoriser l'émergence de logements à destination des personnes âgées et encadrer les futurs projets	Création d'un emplacement réservé pour le logement (ERL) L1
3	Mons-en-Barœul	Rue du Becquerel, rue Lavoisier – Mieux répondre aux besoins en logements	Modification de la programmation de l'Emplacement Réservé au Logement n°2
1	Mouvoux	Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°46 (Carbonisage)	Modification de l'OAP
1	Neuville-en-Ferrain	Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°47 (Rue de Tourcoing)	Modification de l'OAP
3	Pérenchies	Permettre la réalisation logements - Ruelle des Cousins	Réduction de l'emplacement réservé (ERS) S2 pour l'extension du cimetière et inscription de l'Emplacement Réservé aux Logements (ERL) L7
4	Pérenchies	Secteur de la gare - Mettre en compatibilité l'OAP thématique Habitat avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)	Modification de la programmation en logements sociaux de l'OAP thématique Habitat
5	Pérenchies	Inscrire un seuil à partir duquel s'applique la Servitude de Mixité Sociale (SMS)	Modification du libellé de la servitude de mixité sociale (SMS)

			dans 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
1	Sainghin-en-Mélantois	Prendre en compte la réalisation de l'opération de logements rue de Lille sur l'Emplacement Réservé de Logement n°1	Suppression de l'Emplacement Réservé de Logement ERL1
6	Saint-André-lez-Lille	Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°56 (Porte de l'Abbaye)	Modification de l'OAP
3	Sequedin	Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°60 (Rue de Hem)	Modification de l'OAP
5	Wattrelos	Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°75 (Crétinier)	Modification de l'OAP
3	Wervicq-Sud	Améliorer la lisibilité des tableaux de programmation en logements sociaux de l'OAP n°69 (Cousin-Gratry)	Modification de l'OAP
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

➔ **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 151-41 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...) ;
- Des règles sur la nature des constructions de logements (individuels, collectifs, intermédiaires...) ou sur la taille des logements.
- Un projet d'aménagement ou de construction incompatible avec l'objet de l'emplacement réservé ne peut être autorisé.

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 L151-15 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 L151-14 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.

AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS 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 DEPLACEMENTS 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 ci-après contribuent à l'axe « Améliorer les conditions de déplacement » du PADD, et en particulier au sous-axe « 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 1	Ronchin Lezennes	Pont du Hellu - Faciliter le franchissement de la voie ferrée	Modification de l'emplacement et de la superficie de l'ER F1
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-en-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	Suppression de l'emplacement réservé F4

		sécurisation du carrefour par d'autres aménagements	
--	--	---	--

→ 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 réaliser des 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.

METTRE EN PLACE LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS DOUX ET PIETONS 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 ci-après contribuent à l'axe « Améliorer les conditions de déplacement » du PADD, et en particulier au sous-axe « 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 développer les 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. 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 L151-38 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. »

RENFORCER LES GRANDS POLES D'ECHANGES ET D'INTERMODALITE

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.

Numéro dans le cahier communal	COMMUNE	CONTRIBUTION DE LA MODIFICATION AUX ORIENTATIONS DU PADD	NATURE DE LA MODIFICATION NECESSAIRE
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
--	--	--	--

CREER LES CONDITIONS DE DEVELOPPEMENT 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	Marquette-lez-Lille	Rue de Menin - Confirmer des vocations actuelles	Modification du zonage vers un zonage urbain économique (de de UVC4.1 en UE), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement
2	Mons-en-Barœul	Rue Louis Braille - Préserver l'activité économique entre Lille et Mons-en-Barœul	Modification du zonage (de UCO2.2 en UE), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement
2	Quesnoy-sur-Deûle	Val de Deûle II – Rue de la Tannerie - 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	Saint-André-lez-Lille	Avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny - Confirmer la vocation économique actuelle	Modification du zonage (de UVC4.1 à UE), des hauteurs autorisées et des règles de stationnement
4	Saint-André-lez-Lille	Site de la Quintinie - 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 - 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

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-en-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 linéaires 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 villes, 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 rez-de-chaussée 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 rez-de-chaussée 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 rez-de-chaussée 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.

UNE STRATEGIE 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.

C. PRESERVER ET DEVELOPPER 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	Chérenq	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 Réserve 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	Wervicq-Sud	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.151-23 du code de l’urbanisme, l’inventaire du patrimoine écologique 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.

CONSTRUIRE ET PRESERVER UNE METROPOLE DU BIEN-ETRE 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 la 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	Croix	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	Leers	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 Jean-Baptiste 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
15	Villeneuve-d'Ascq	site de la Maillerie - Mettre en cohérence le document avec le PPRI de la Marque.	Retrait du secteur "i3" (risque inondation)
7	Wambrechies	Garder la mémoire de la pollution chemin du Halage	Inscription d'un indice "n"
4	Wattrelos	Améliorer la lisibilité du document	Apport de corrections au règlement du secteur PCUK

UN AMENAGEMENT 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.

D. SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN OPTIMISE LIMITANT LA CONSOMMATION FONCIERE ET L'ETALEMENT 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 règlementaires 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 la classification en zone agricole d'un terrain actuellement classé 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 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

AFFIRMER LE ROLE STRUCTURANT DE L'ARMATURE AGRICOLE ET NATURELLE DANS LE DEVELOPPEMENT METROPOLITAIN

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

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 36 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
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 ; 214 rue du Maréchal Foch ; 18 rue Marcellin Berthelot ; 1 rue de	Inscription de 7 éléments à l'IPAP

		Londres ; 10 rue Léon Gambetta ; 10 sentier Leclercq	
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	Saint-André-lez-Lille	Protéger un élément de patrimoine - 22 rue Alsace-Lorraine.	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 12 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 ; 1-3 rue Sadi Carnot	Inscription de 13 éléments à l'IPAP

➔ **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.151-19 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 ;
- Être 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 savoir-faire 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 à 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.

REDUIRE LES INEGALITES SOCIO-SPATIALES DU TERRITOIRE

Afin de réduire les inégalités socio-spatiales, 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 des 7 quartiers en politique de la ville à Lille, Mons-en-Barœul, Roubaix, Tourcoing et Loos en accompagnant le renouvellement de l'offre de logements dans les quartiers NPRU.

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.

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	Suppression d'un emplacement réservé

		du projet de renouvellement urbain du quartier	
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'Occupation des Sols
1	Wattrelos	Quartier des Villas - Permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain	Création d'une OAP

LES MODIFICATIONS QUI CONCOURENT A AMELIORER LA COHERENCE 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. La modification 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		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	ZAC Arte Parc - Améliorer la lisibilité du document	
4	Sainghin-en-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).
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
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)
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)
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.
2	Sainghin-en-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).
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 A1-Seclin Est	Correction du plan des hauteurs et du plan du stationnement
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 - Améliorer la lisibilité du document	Modification du nom du sous-secteur "Ancien site Carsat" pour faire disparaître la référence à l'entreprise.

LES MODIFICATIONS CONCERNANT LES PLUS DES COMMUNES DE L'EX-CCHD

Afin de faciliter la gestion et le suivi dématérialisés des PLU communaux d'Allennes-les-Marais, 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	Allennes-les-Marais	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		

V. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'actualisation de l'évaluation environnementale se décompose en sept chapitres :

Le premier chapitre tient lieu de résumé non technique. Afin de faciliter la lecture par le public, les personnes publiques associées et l'autorité environnementale, le choix a été fait de positionner ce résumé en préambule de l'actualisation.

Le deuxième chapitre vise à mettre à jour l'Etat Initial de l'Environnement au regard des nouvelles données recueillies depuis l'approbation du PLU2. Bien que l'Etat Initial de l'Environnement ne relève pas formellement de l'évaluation environnementale du PLU au sens du Code de l'urbanisme. Cette mise à jour a été intégrée dans cette partie du rapport de présentation de la procédure de modification afin de faciliter la compréhension du public, des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.

Le troisième chapitre présente les incidences globales du projet de modification du PLU2 au regard de chacun des enjeux environnementaux identifiés dans l'évaluation environnementale initiale. Elle permet d'avoir une vision globale de l'incidence de l'ensemble des points de la modification pour un enjeu donné et des éventuels effets cumulatifs.

Le quatrième chapitre présente de manière plus détaillée les caractéristiques de chacune des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable » par la modification du PLU2: Ces zones sont identifiées par le croisement des secteurs du territoire pour lesquelles la modification du PLU2 permet une évolution significative de l'usage des sols et des « zones revêtant une importance particulière pour l'environnement » que ce soit au titre de leur qualité ou richesse (par exemple, les secteurs d'intérêt en matière de biodiversité, zones humides, zones de calme, aires d'alimentation de captages...) ou des risques, nuisances ou pollutions auxquelles elles sont exposées (inondations, bruit, pollution de l'air...).

Le cinquième chapitre traite des incidences de la modification du PLU2 sur les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire métropolitain.

Le sixième chapitre traite de l'articulation de la procédure de modification du PLU2 avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Enfin, le septième chapitre contient les annexes de l'actualisation.