



plan local
d'urbanisme

Enquête Publique Unique

CAHIER COMMUNAL LOMME

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



plan local
d'urbanisme

Enquête Publique Unique

CAHIER COMMUNAL

INTRODUCTION AU CAHIER COMMUNAL

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

Introduction

Le territoire de la commune est concerné par plusieurs évolutions du PLU décrites dans le dossier de la modification :

- **Des évolutions qui concernent l'ensemble des 85 communes du PLU intercommunal. Elles portent sur le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques du PLU en vigueur. [Elles sont présentées dans la première partie du dossier.](#)**

Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il s'applique à tous les projets d'aménagement et de construction. Il contient des règles générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire et des règles spécifiques aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques précisent la stratégie métropolitaine et donnent des prescriptions qui s'imposent aux projets d'aménagement et de construction. Elles sont au nombre de huit dans le PLU en vigueur : aménagement, habitat, accueil et habitat des gens du voyage, mobilité, trame verte et bleue, hémicycles, santé et risques, changement climatique et transition énergétique (NB : ces deux OAP sont fusionnées sous le timbre de l'OAP « Climat, air, énergie, risques et santé » dans le cadre de la présente modification du PLU).

- **Des évolutions qui concernent directement une commune du territoire métropolitain. 74 communes sont ainsi concernées par un (ou plusieurs) sujet(s) particulier(s) dans cette modification.**

NB : Afin de mettre en exergue l'adéquation de ces évolutions avec le projet de territoire, l'ensemble des sujets communaux sont présentés de manière synthétique, et regroupés par thème et axe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) [dans la partie du dossier traitant des modifications territorialisées.](#)

Ce cahier communal présente les évolutions proposées plus particulièrement sur le territoire de la commune. Il décrit les sujets et reprend les extraits du PLU « avant-après modification ». Les légendes des différents plans sont reprises à la fin du présent document.

Ces évolutions peuvent concerner plusieurs pièces du PLU et notamment :

- **La carte de destination générale des sols.** Cette carte délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles du territoire. Elle permet d'identifier les zonages dont les règles vont s'appliquer ainsi que la localisation d'outils règlementaires tels que les emplacements réservés, les protections paysagères et environnementales, les rez de chaussée réservés aux commerces, etc.). Les effets de ces outils sont précisés dans les dispositions générales du règlement.
- **Le plan des hauteurs.** Ce plan précise et localise les règles de hauteur maximale applicables sur le territoire. Ainsi, soit il fixe un couple de hauteur maximale de façade / hauteur maximale absolue à respecter, soit il renvoie à une règle précisée dans le règlement ou les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Dans certains cas, la hauteur maximale n'est pas réglementée, il est alors indiqué « NR » sur le plan.

- **Le plan de stationnement.** Il précise la catégorie de règles de stationnement applicables pour un secteur du territoire. Les règles propres à chaque secteur (ou catégorie) sont précisées soit dans les dispositions générales du règlement (livre I) pour les secteurs S0 à S4, soit au sein du règlement de la zone concernée pour les secteurs S5 à S6.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Projets Urbains.** Les OAP projets urbains précisent et complètent le règlement sur un secteur donné. Elles permettent de traduire précisément les intentions d'aménagement, comme par exemple les conditions d'aménagement du site, la programmation des constructions, les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères et les objectifs environnementaux. Ces OAP s'imposent aux projets d'aménagement et de construction.
- **Le livre des Emplacements Réservés (ER).** Il reprend par commune la liste des emplacements réservés par type d'emplacement réservé (infrastructure, superstructure, logement). L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU permet de planifier la localisation d'équipements ou d'aménagements d'intérêt général, d'en identifier le bénéficiaire et d'en préserver la localisation. Un projet d'aménagement ou de construction incompatible avec l'objet de l'emplacement réservé ne peut être autorisé.
- **L'Inventaire du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (IPAP).** Cet inventaire s'inscrit en complément des protections nationales type « monuments historiques » afin de préserver des éléments du patrimoine qui concourent à l'identité et la qualité du cadre de vie du territoire.
- **L'Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel (IPEN).** Il permet notamment la préservation d'éléments ponctuels qui par leurs caractéristiques peuvent participer à la fonctionnalité écologique du territoire, et dans certains cas présenter un caractère de régulation de la chaleur en ville et de limitation du phénomène d'îlots de chaleur (parcs et jardins en milieu urbain, canal, arbres, etc.).
- **L'Inventaire des Bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle (IBAN).** Cet inventaire permet l'évolution des usages des bâtiments repérés dans les zones naturelles et agricoles. La qualité patrimoniale des constructions est un critère de sélection pour pouvoir rejoindre cet inventaire.



plan local
d'urbanisme

Enquête Publique Unique

CAHIER COMMUNAL

**QUELLES SONT LES MODIFICATIONS DU PLU
QUI CONCERNENT LA COMMUNE ?**

Projets de modification des Plans Locaux d'Urbanisme métropolitains (PLU)

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021

Quelles sont les modifications du PLU qui concernent la commune ?

Point 1 - Grand But, Parvis Saint Philibert - Evolution des règles pour permettre la mise en œuvre du projet Grand But, notamment du parvis Saint Philibert et du parking silo.

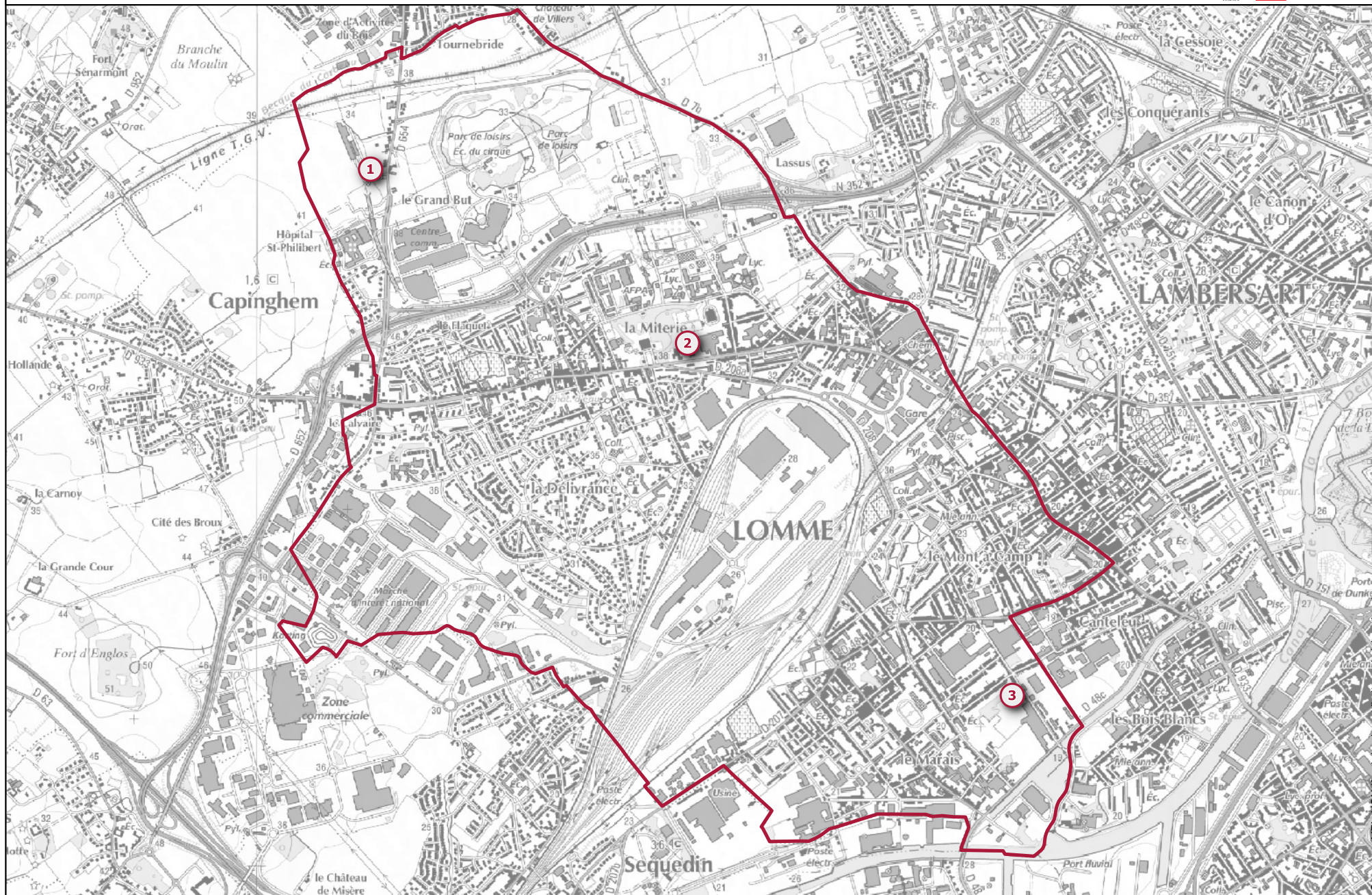
Point 2 - Avenue de Dunkerque : Adaptation du périmètre « Square et parc »

Point 3 - Rives de la Haute Deûle, îlot Boschetti - Évolution des règles pour permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

Point 4 - Divers secteurs de la commune - Corrections d'erreurs d'étiquette de zonage sur la carte de destination générale des sols

Point 5 - Correction des dispositions relatives à la servitude de mixité sociale (« SMS ») et Servitudes de taille de logement (« STL ») de Lille et ses communes associées afin de préciser la définition du « Logement intermédiaire ».

Lomme



Point 1 - Grand But, Parvis Saint Philibert - Evolution des règles pour permettre la mise en œuvre du projet Grand But, notamment du parvis Saint Philibert et du parking silo.



Contexte

L'étude Arc Capinghem – Lomme qui s'étend sur près de 240 hectares, a révélé la nécessité de requalifier le secteur Saint Philibert pour valoriser la présence du pôle d'échange multimodal Saint Philibert (Métro, bus, P+R). Les enjeux identifiés sont les suivants :

- aménager au pied de la station de Métro St Philibert un parvis des mobilités (coté hôpital) et un parvis de l'activité (coté commerces), en intégrant l'intégralité des quais bus, les enjeux de qualité paysagère et les besoins en accessibilité PMR, le tout traversé par la Rue Grand But ;
- configurer un pôle bus sur le parvis des mobilités, efficient du point de vue de l'exploitation du réseau, lisible et accueillant pour l'utilisateur, accessible à tous et vecteur de sécurité pour les modes doux ;
- Requalifier, recalibrer et réaxer la rue du Grand But et organiser une gestion en carrefours à feux ;
- Offrir une lisibilité aux différents accès donnant Rue du Grand But, hiérarchiser les trames viaires : entrées de l'Hôpital / Humanicité/ P+R / Zone Grand But ;
- Augmenter la capacité du P+R (parking relais) Saint Philibert : transformation d'un parking de surface de

350 places à un ensemble de 3 parkings en superstructures permettant dans un premier temps d'atteindre 600 places puis, au final 1000 places, le tout à emprise foncière constante.

Objectif

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD d'améliorer les conditions de déplacements dans le territoire en renforçant les grands pôles d'échanges et l'intermodalité, et plus spécifiquement ici en optimisant le fonctionnement des grands pôles d'échanges.

L'objectif est ainsi de poursuivre l'aménagement du pôle d'échanges de Saint Philibert et ainsi favoriser l'utilisation des transports en commun et le report modal avec l'aménagement du parvis Saint Philibert et la réalisation de parkings silos attenants.

Pour permettre la mise œuvre de ce projet, plusieurs évolutions sont prévues dans les objectifs suivants :

- Adapter le règlement pour répondre aux besoins et au contexte du secteur : changement de zonage (reclassement de UCO2.1.1 (zonage urbain mixte) en UEP (zonage dédié aux équipements publics) sur l'emprise des P+R parkings silo), augmentation de la hauteur absolue autorisée sur le site de 19 m à 21 m, suppression de la marge de recul qui impose un type d'implantation des constructions par rapport à la voirie ;
- Préserver les fonciers dédiés à l'aménagement du site avec : la modification de l'emplacement réservé ERI F4 inscrit au bénéfice de la MEL, pour le Parvis Saint Philibert, passant d'Aménagement de carrefour à Aménagement de parvis et voirie, avec un objectif de requalification, et recalibrage de la rue du Grand But ;
- Préservation de la biodiversité sur le secteur : la biodiversité du secteur s'est révélée être remarquable. Afin de compenser les effets négatifs du projet sur ce sujet, il apparaît nécessaire de sanctuariser pour la biodiversité une parcelle en friche sur un autre site, propriété MEL, par l'inscription d'un emplacement réservé pour continuités écologiques. Cette protection permet également de répondre aux besoins de gestion du corridor écologique qui part du parc urbain de Lomme vers la plaine de Capinghem.
- Mettre à jour les outils du PLU sur le site avec la suppression de l'emplacement réservé ER S4, inscrit au bénéfice de la MEL, dont l'objet est l'extension du parc d'échanges initialement prévu en aérien et non en silo.

Les évolutions du Plan Local d'Urbanisme

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

- Carte générale de destination des sols, commune de Lille – Partie nord : reclassement de UCO2.1.1 en UEP, suppression de la marge de recul, suppression de l'ER S4 ;
- Plan des hauteurs : passage d'un couple de hauteur façade/hauteur absolue de NR (non réglementée)/19 mètres à NR/21 mètres ;
- Plan de stationnement : passage des règles de stationnement définies dans les dispositions générales du règlement de secteur S2 en secteur S5 ;
- Livre des emplacements réservés, commune de Lomme : suppression de l'ER S4, modification du libellé de l'ER F4, inscription d'un ER pour continuités écologiques (ERC C1).

Lomme – Point n°1

Grand But, Parvis Saint Philibert : Carte générale de destination des sols, reclassement de UCO2.1.1 en UEP, suppression de la marge de recul, suppression de l'ER S4, Modification de l'ER F4 et Inscription de l'ER C1.



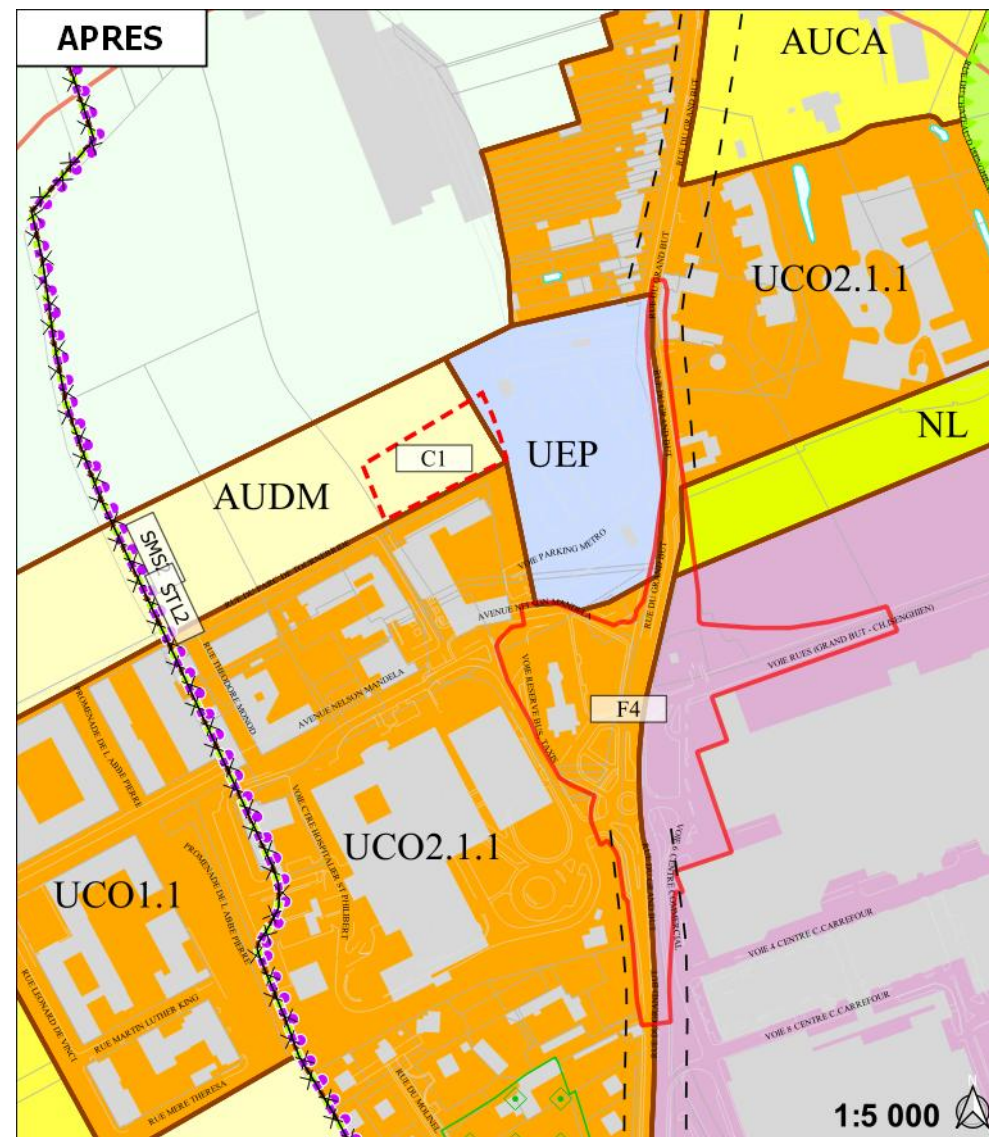
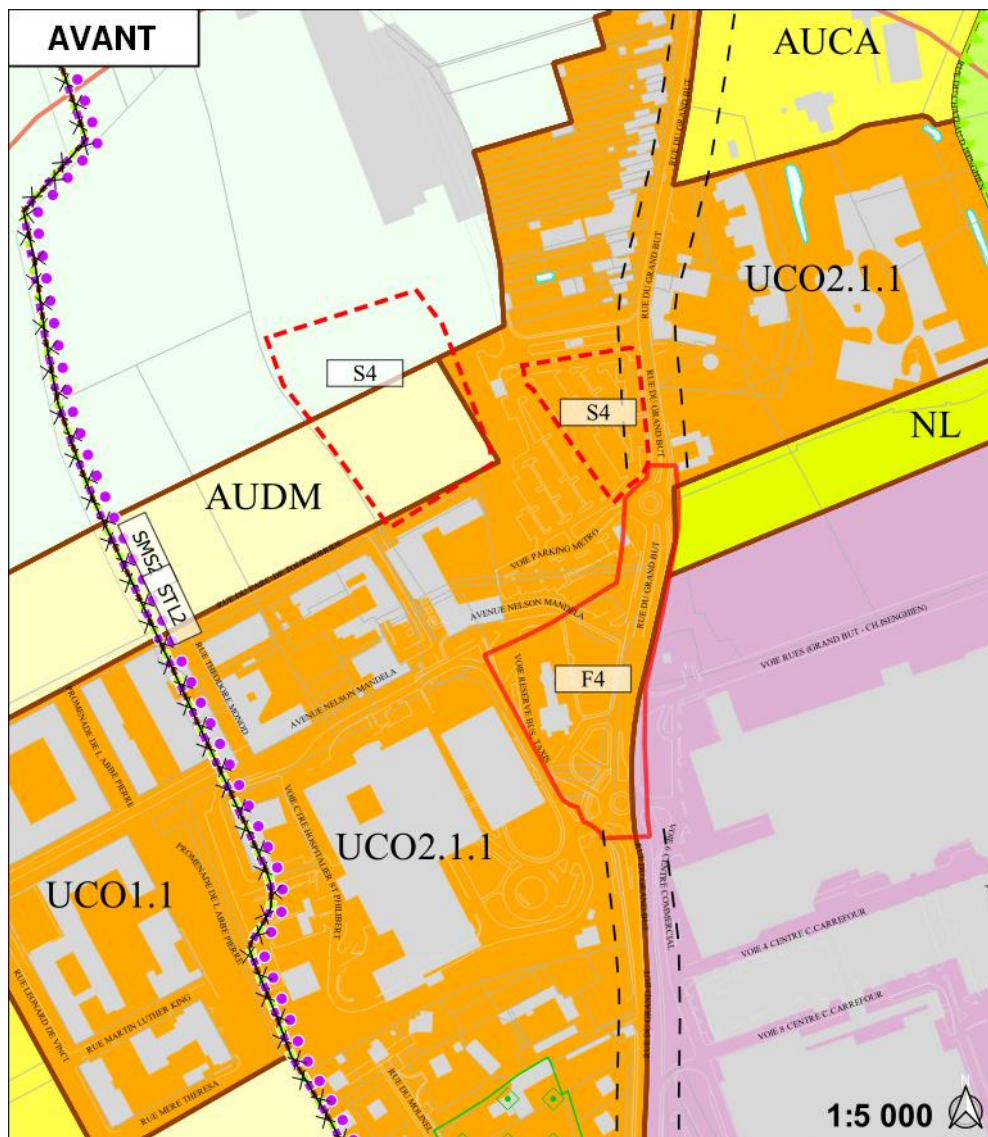
plan local
d'urbanisme



Projets de modification des Plans Locaux
d'Urbanisme métropolitains (PLU)

Enquête publique unique

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet, ces modifications sont issues d'autres points du projet de modification des PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier

Lomme – Point n°1

Grand But, Parvis Saint Philibert : Plan des hauteurs : passage d'un couple de hauteur façade/hauteur absolue de NR (non réglementée)/19 mètres à NR/21 mètres



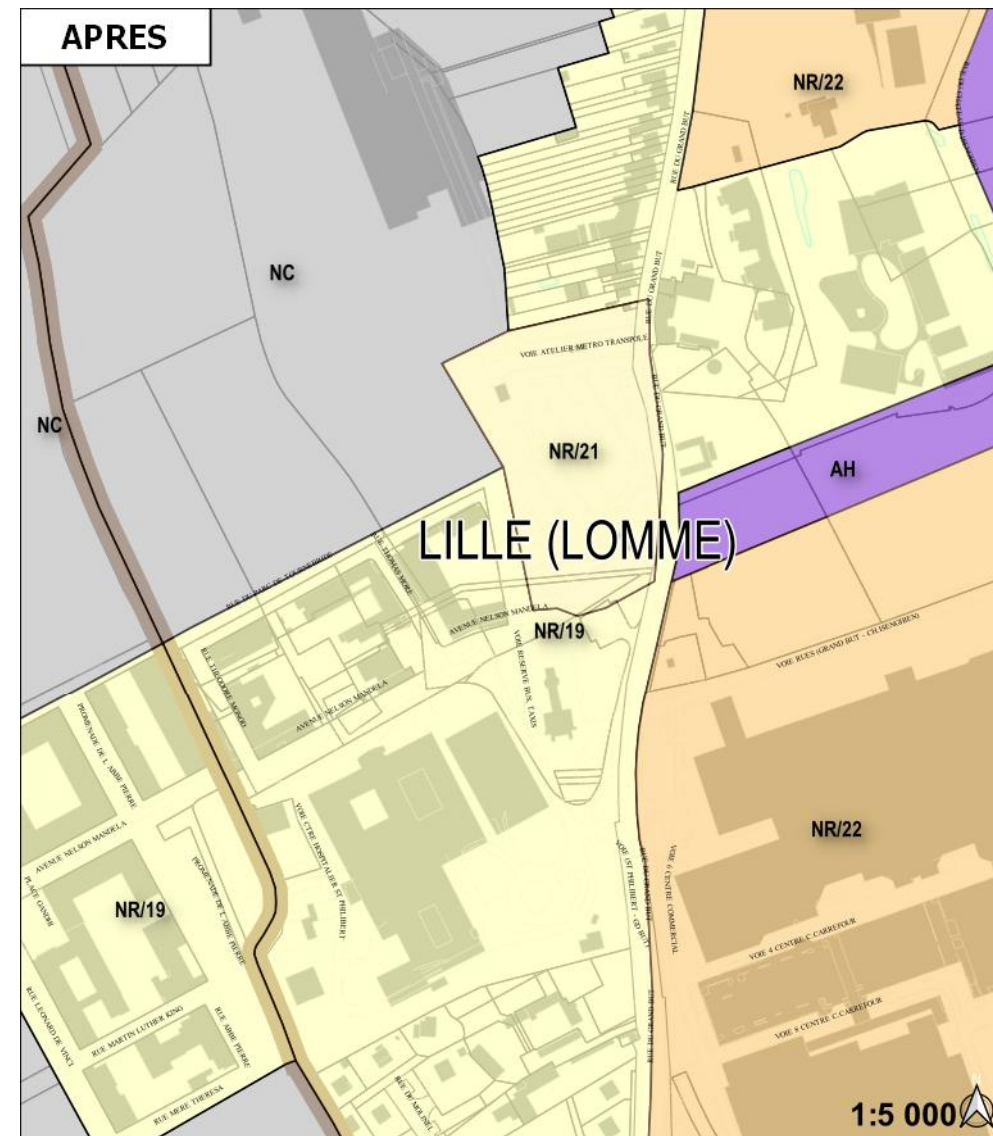
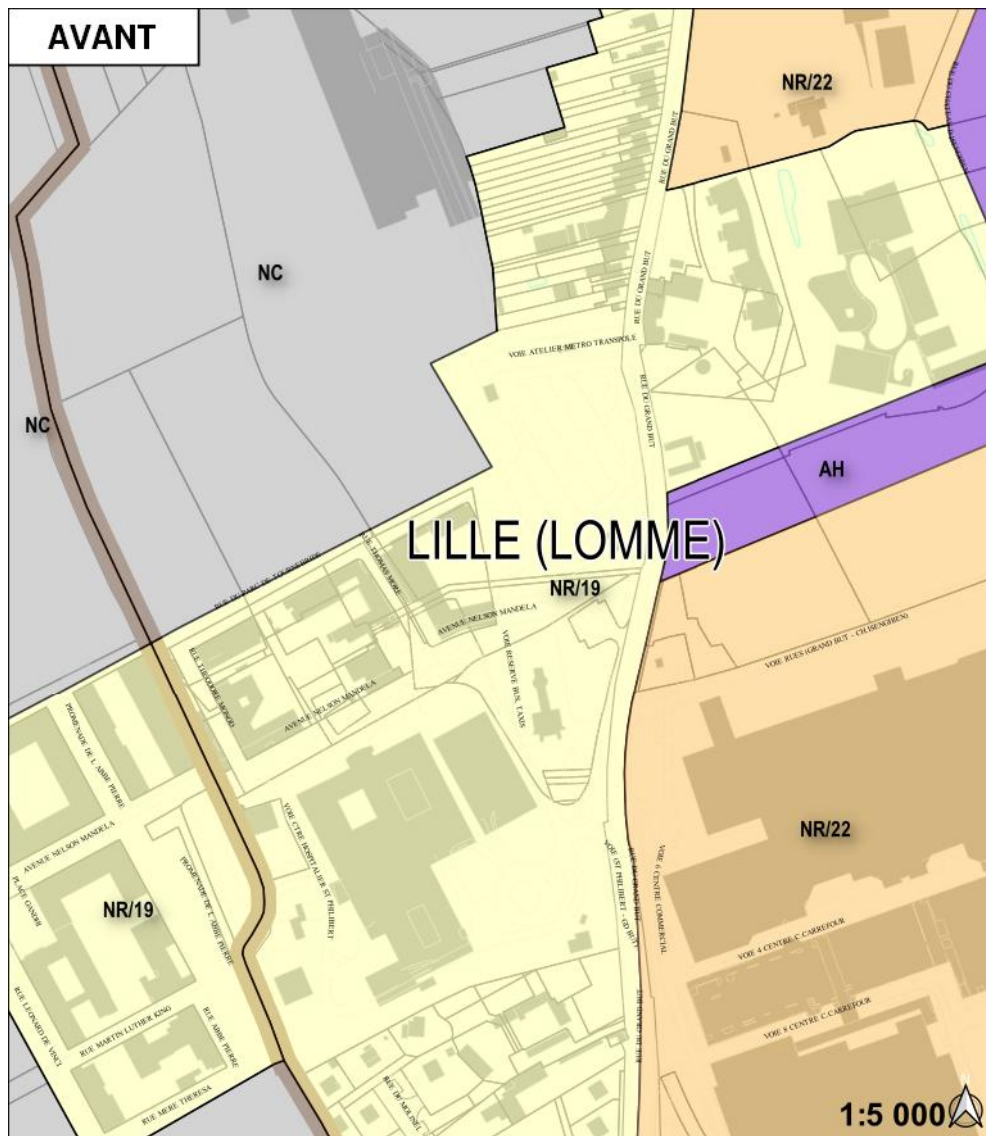
plan local
d'urbanisme



Projets de modification des Plans Locaux
d'Urbanisme métropolitains (PLU)

Enquête publique unique

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021



Source cartographiques : MEL / DGFIP

Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet, ces modifications sont issues d'autres points du projet de modification des PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier

Lomme – Point n°1

Grand But, Parvis Saint Philibert : Plan de stationnement : passage des règles de stationnement définies dans les dispositions générales du règlement de secteur S2 en secteur S5



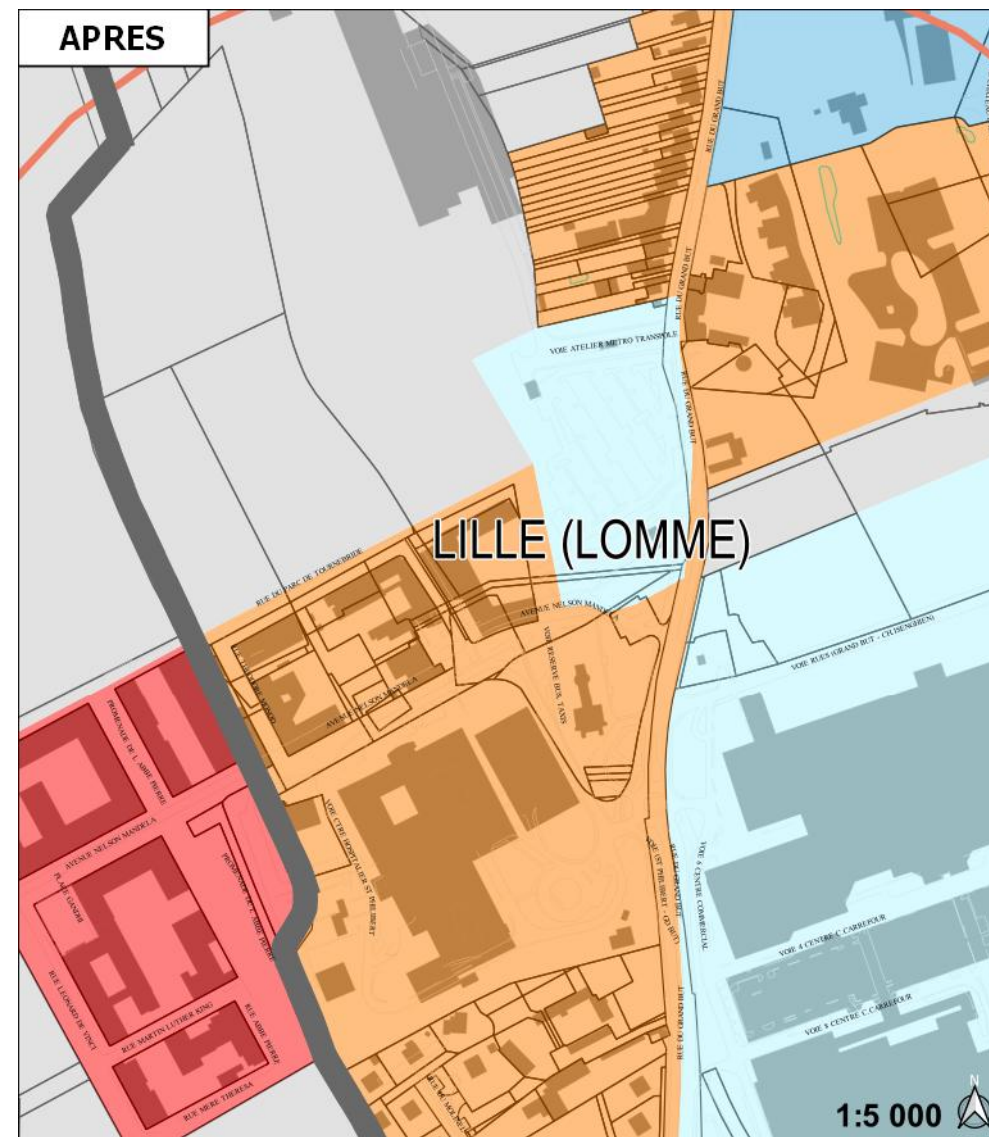
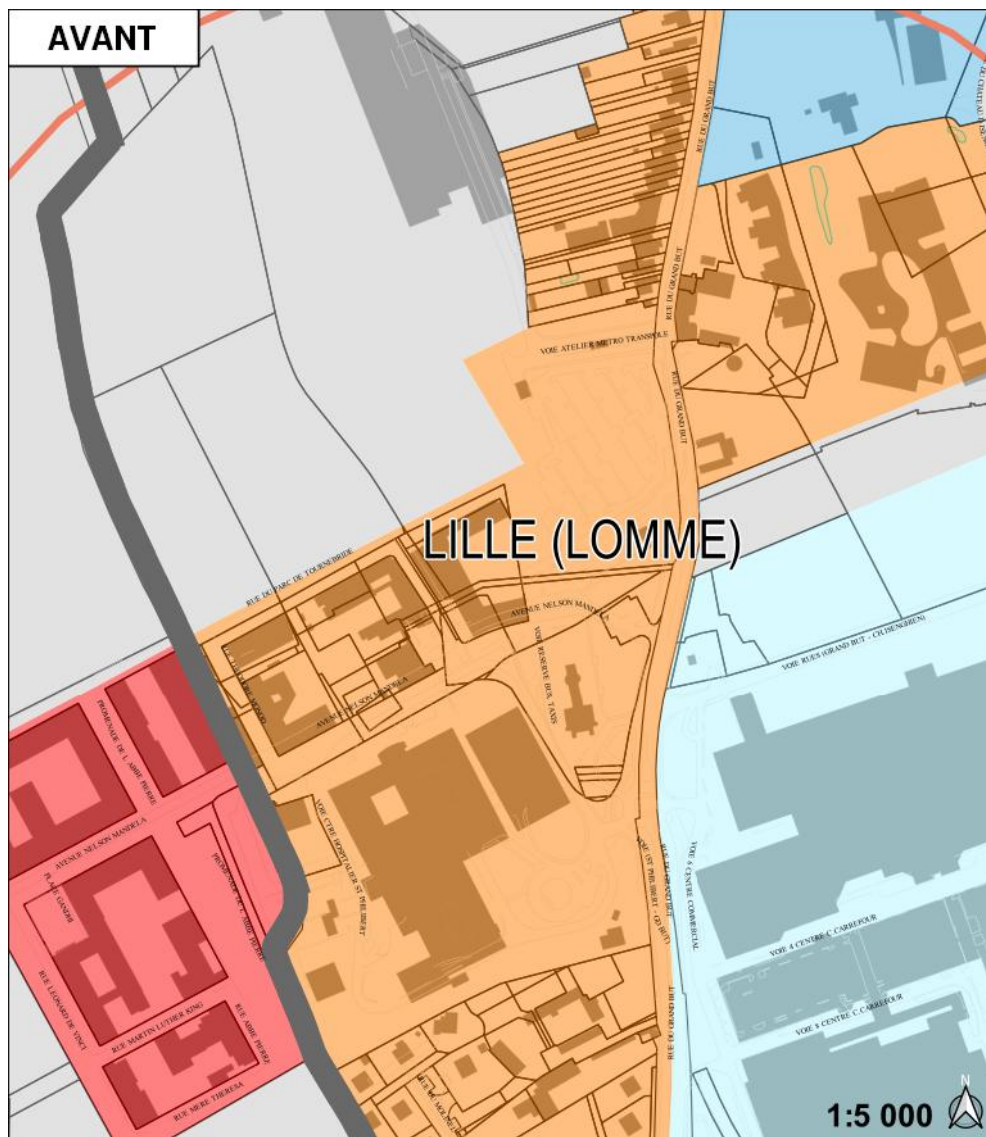
plan local
d'urbanisme



Projets de modification des Plans Locaux
d'Urbanisme métropolitains (PLU)

Enquête publique unique

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet, ces modifications sont issues d'autres points du projet de modification des PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier

Lomme – Point n°1

Grand But, Parvis Saint Philibert : Livre des emplacements réservés, suppression de l'ER S4, modification du libellé de l'ER F4, inscription d'un ER pour continuités écologiques (ERC C1).



Projets de modification des Plans Locaux d'Urbanisme métropolitains (PLU)
Enquête publique unique

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021

AVANT

LOMME					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé de superstructure (ERS : S +N°...)					
ERS	S4	Extension du parc d'échanges (extension MEL du stationnement)		1.85	Métro Saint Philibert
Emplacement réservé de continuité écologique (ERC : C +N°...)					
Emplacement réservé d'infrastructure (ERI : F +N°...)					
ERI	F4	Aménagement de carrefour	MEL	1.47	Parvis Saint Philibert, rue du Grand But

APRES

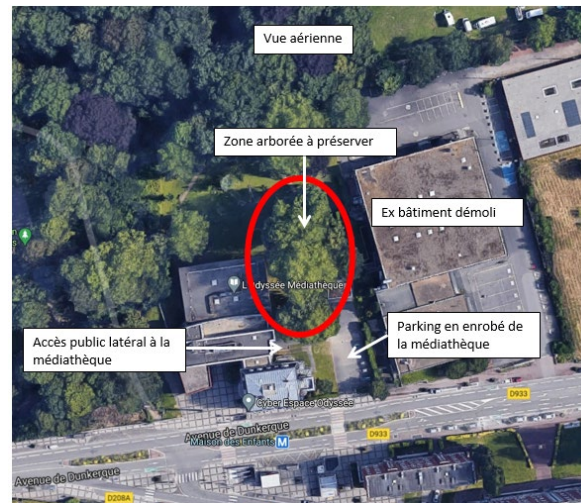
LOMME					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé de superstructure (ERS : S +N°...)					
Emplacement réservé de continuité écologique (ERC : C +N°...)					
ERC	C1	Continuité écologique	MEL	0.39	Parcelle A5410
Emplacement réservé d'infrastructure (ERI : F +N°...)					
ERI	F4	Aménagement de parvis et voirie	MEL	2.84	Parvis Saint Philibert, rue du Grand But

Point 2 - Avenue de Dunkerque : Adaptation du périmètre « Square et parc »

Contexte

Un outil « Square et parc » est inscrit au PLU en vigueur sur l'Avenue de Dunkerque, aux abords de la médiathèque. Il recouvre aujourd'hui le parc de la Maison des Enfants composé de nombreux boisements et espaces verts. Il recouvre également aujourd'hui un tènement foncier non boisé et non végétalisé, issu de démolitions. A l'inverse, certains boisements compris entre les bâtiments ne font pas l'objet d'une protection dans le PLU en vigueur.

L'outil « Square et Parc » permet d'identifier les squares ou les parcs de proximité ouverts au public, où sont seule autorisées les constructions légères et les installations ayant vocation à permettre la gestion et la valorisation pour des usages de promenade, de détente et de loisirs sportifs et culturels. La qualité paysagère de ces squares et parcs étant à préserver et à valoriser, les installations et constructions autorisées doivent notamment veiller à ne pas porter atteinte au caractère végétal et à la qualité paysagère des sites.



Objectif

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD de préserver et faire réapparaître la nature en ville. Cet objectif concourt à la fois à la qualité paysagère des villes et villages, à la protection de la biodiversité du territoire, et à l'adaptation du territoire au changement climatique.

Ainsi, l'adaptation du périmètre Square et parc » doit faire correspondre la protection réglementaire avec la réalité des boisements et espaces verts existants afin de garantir une préservation effective de ce parc.

Les évolutions du Plan Local d'Urbanisme

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

- Carte générale de destination des sols, commune de Lille – Partie nord : Ajustement du secteur Square et parc.

Lomme – Point n°2

Avenue de Dunkerque : Carte générale de destination des sols, Ajustement du secteur Square et parc.



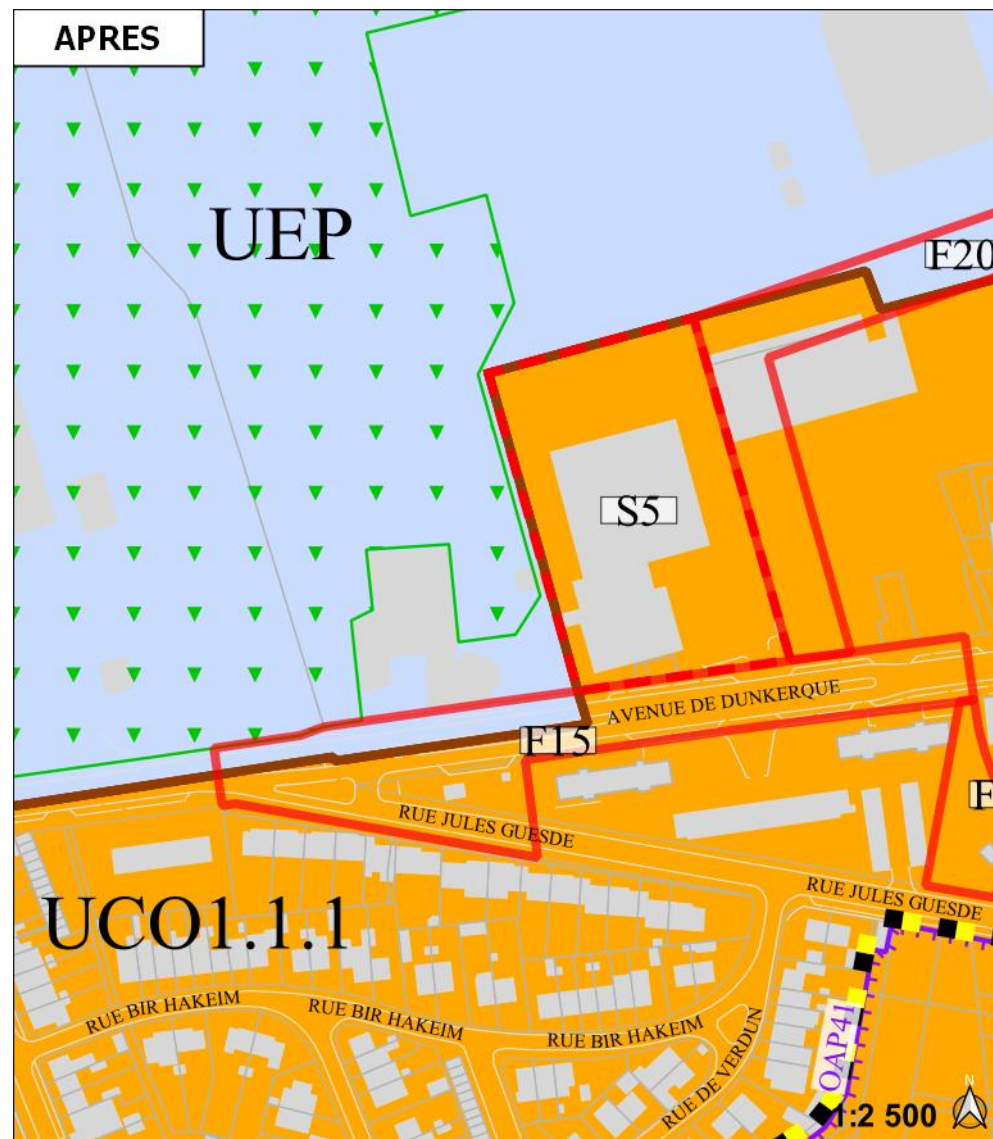
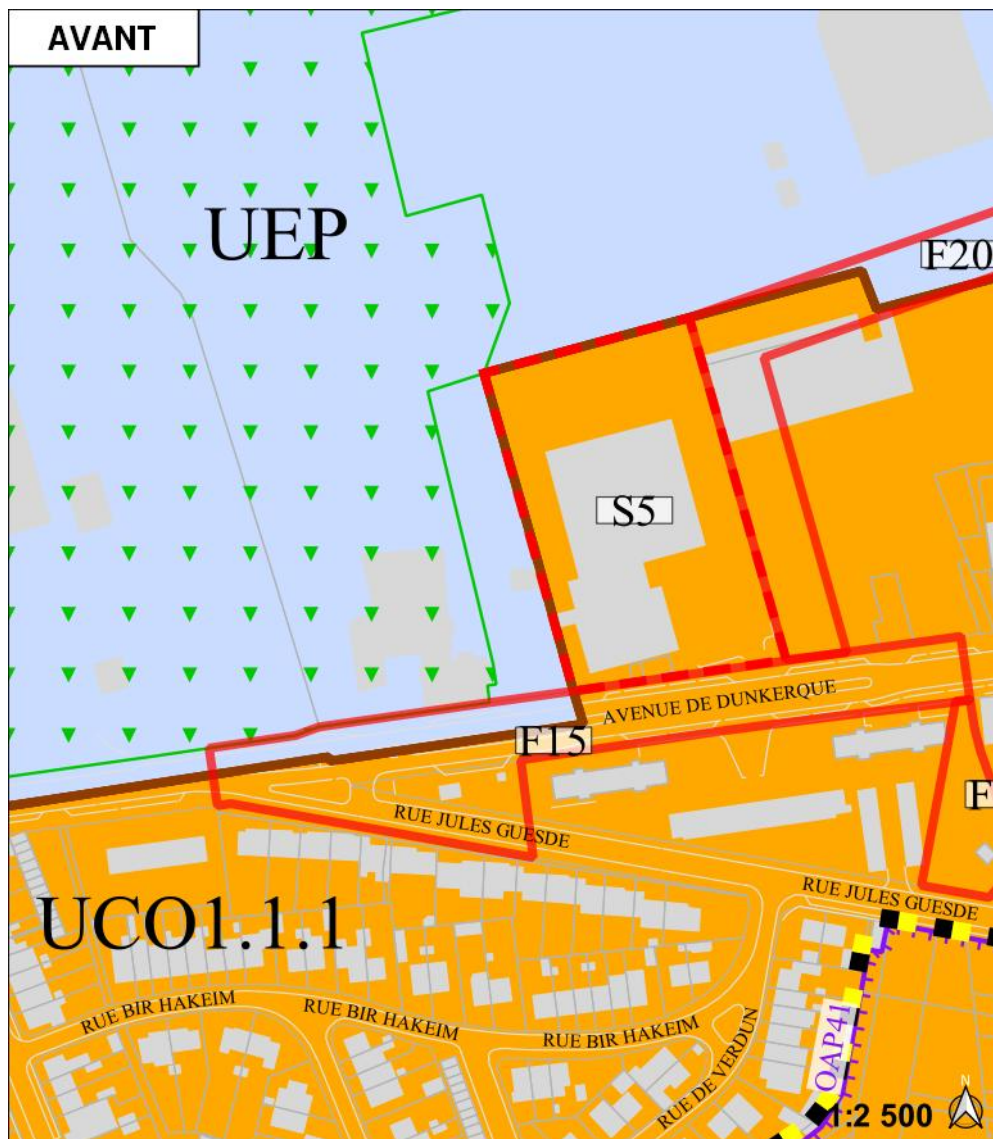
plan local
d'urbanisme



Projets de modification des Plans Locaux
d'Urbanisme métropolitains (PLU)

Enquête publique unique

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021



Source cartographiques : MEL / DGFiP

Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet, ces modifications sont issues d'autres points du projet de modification des PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier

Point 3 - Rives de la Haute Deûle, îlot Boschetti - Évolution des règles pour permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.



Contexte

Le projet d'extension et de densification des Rives de la Haute-Deûle s'inscrit dans une politique de requalification d'espaces dégradés au profit des besoins en logements et en emplois, dans la continuité des aménagements qualitatifs réalisés depuis 2012.

Une nouvelle phase de développement s'amorce à l'ouest et au nord du périmètre de la ZAC existante. Trois secteurs peuvent être distingués dans ce nouveau périmètre projet :

- Le site du Marais Sud constitue un prolongement naturel de la ZAC du premier secteur, notamment vis-à-vis des opérations déjà engagées le long de l'avenue des Saules. L'aménagement de ce vaste tènement foncier permet ainsi de constituer un nouveau front urbain, le long du bassin de la Gare d'Eau. Le site présente toutefois des contraintes d'occupations industrielles qui obligent à penser le déploiement du projet en deux phases.
- Le site de la presqu'île Boschetti pose la question des liens du quartier avec la Deûle et ses berges. L'aménagement d'un franchissement au sud-est de la presqu'île permet ainsi de rétablir des continuités de parcours, tout en garantissant le développement du port de plaisance, mis en œuvre progressivement dans le bassin de la gare d'eau. Dans cette situation exceptionnelle, un projet de « haute densité » permettrait de remettre le bassin de la gare d'eau au cœur d'une nouvelle polarité, mêlant programmes

culturels, économiques et résidentiels.

- Le site Gallieni - Anatole France, s'organise autour du prolongement de l'avenue Marie-Louise Delwaulle. L'évolution de ce secteur est liée à la mutation, dans le temps long, des activités Favier. En confortant le tissu économique existant, il s'agira à travers les aménagements de garantir la porosité Est-Ouest du secteur Nord, en offrant de nouveaux liens au quartier du Marais de Lomme.

Les objectifs d'aménagement de ce secteur sont de :

- densifier l'aménagement de la ZAC existante (programmes mixtes habitat/tertiaire/commerces),
- déployer la mixité urbaine mise en œuvre dans le 1^{er} secteur de la ZAC,
- poursuivre et renforcer la dynamique économique d'Euratechnologies,
- poursuivre le développement des pratiques touristiques, sportives, créatrices, culturelles et festives,

- préparer la transition de l'habitat et du tertiaire vers une programmation plus économique favorisant le développement de la ville productive.

Les dispositions du PLU, dont notamment le zonage actuel, ne permettent pas la réalisation du projet. Afin de permettre la réalisation du projet, les besoins d'évolution du PLU sont nombreux : modification de zonage, adaptation des normes de hauteurs et de stationnement, création d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)...

Objectif

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD de développer un cadre de vie adapté aux attentes de chacun en promouvant la qualité dans les opérations d'aménagement, notamment en travaillant l'insertion du projet dans son environnement et en généralisant l'exigence de qualité dans les opérations d'aménagement.

Il s'inscrit également dans la volonté de favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain et de maîtriser l'extension urbaine en favorisant la mobilisation du renouvellement urbain de façon différenciée pour permettre la reconversion urbaine.

Il est ainsi proposé de :

- changement de zonage UI / UE en UZ26.2,
- inscription d'une OAP projet urbain,
- modification de l'emplacement réservé F12 pour intégrer l'agrandissement du parc,
- intégration des hauteurs spécifiques et des disciplines architecturales,
- modification du plan de stationnement,
- modification de l'atlas de ZAC et des obligations diverses (RHD1 + RHD2).

Les évolutions du Plan Local d'Urbanisme

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

- Carte générale de destination des sols, commune de Lille – partie Nord : Reclassement des zonages UZ26 / UE/ UI en UZ26.1 et UZ26.2 ;
- Plan des hauteurs : Passage d'un couple de hauteur façade/hauteur absolue de Non Règlementé NR/22 à une norme AH (autre hauteur) et intégration de hauteurs spécifiques et disciplines architecturales ;
- Plan de stationnement : passage des règles de stationnement de secteur S4 (règles définies dans les dispositions générales du règlement) à un secteur S5 (règles définies dans le règlement écrit du zonage spécifique, en l'occurrence le UZ26 dans le cas présent);

- Livre des emplacements réservés, commune de Lomme : Modification du périmètre de l'ER F12 ;
- Livre des OAP de projet urbain : Création de l'OAP Rives de la Haute-Deûle ;
- Règlement : modification du règlement de la zone UZ26, pour tenir compte du phasage de la ZAC (l'UZ26.1 pour la phase 1 et l'UZ26.2 pour la phase 2.) et changement de la référence « au périmètre de validation d'axes lourds en transport » qui relevait de l'ancien PLU au profit de la mention « secteur de bonne qualité de desserte ».
- Atlas des ZAC : Ajustement du périmètre ;
- Obligations diverses : Ajustement du périmètre.

Lomme – Point n°3

Rives de la Haute Deûle, îlot Boschetti : Carte générale de destination des sols, Reclassement des zonages UZ26 / UE/ UI en UZ26.1 et UZ26.2 ;



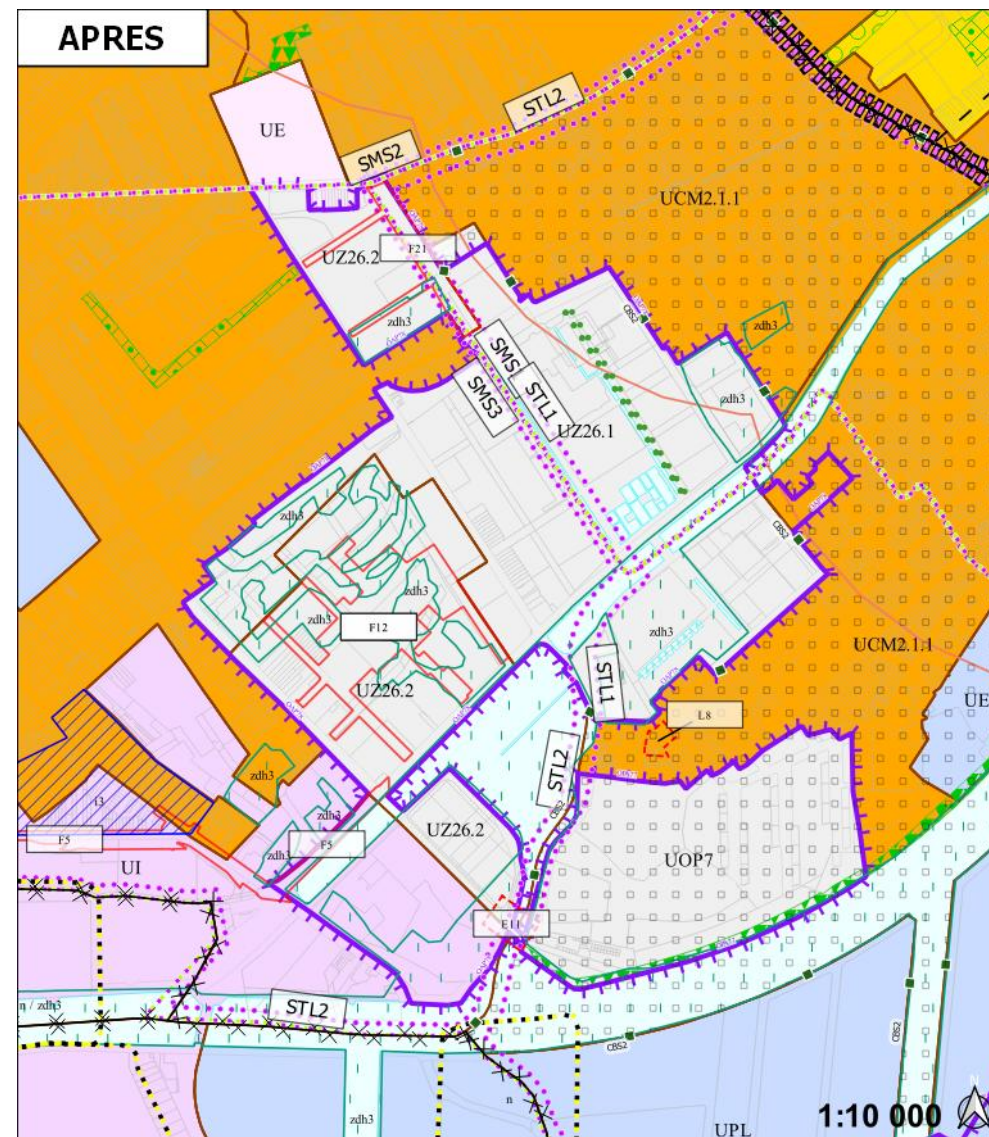
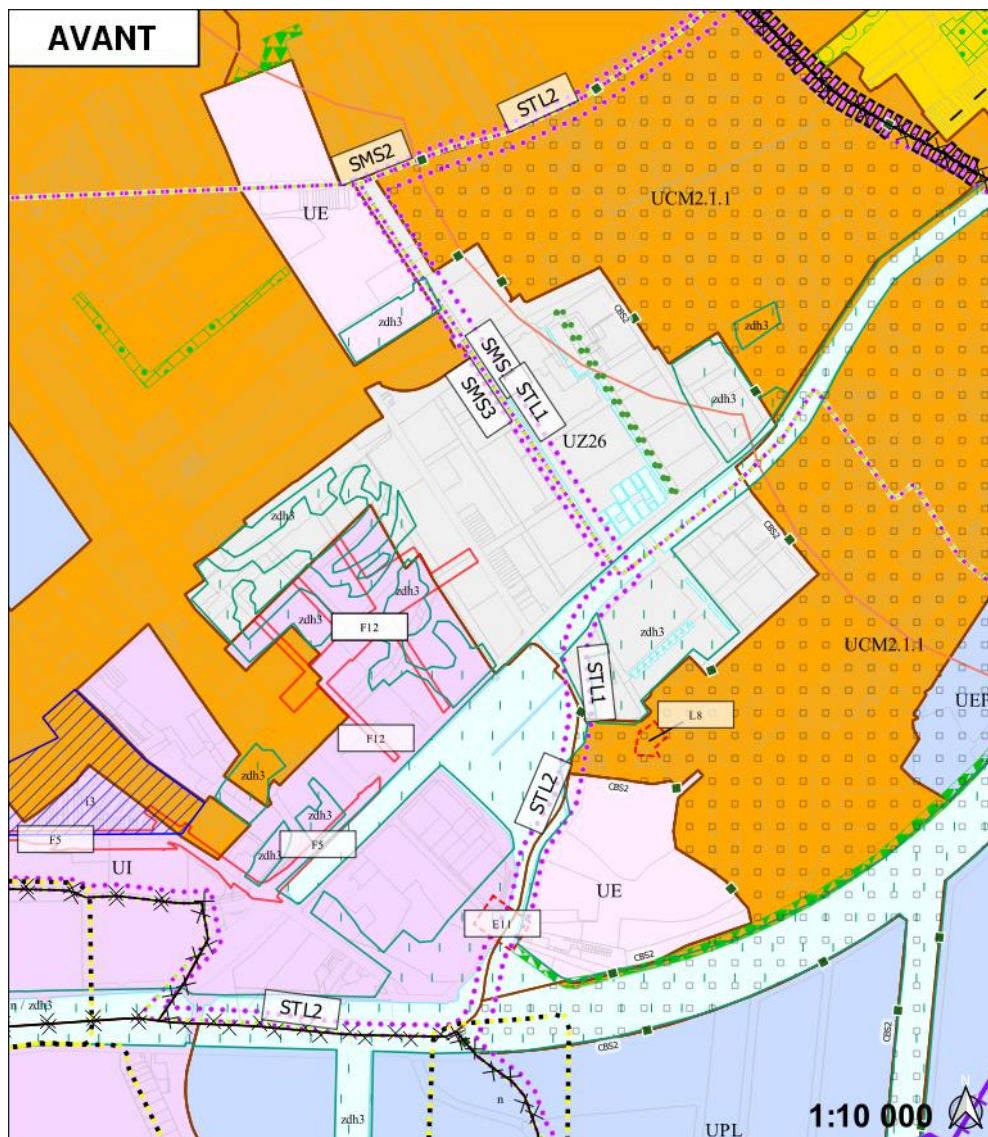
plan local
d'urbanisme



Projets de modification des Plans Locaux
d'Urbanisme métropolitains (PLU)

Enquête publique unique

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021



Source cartographiques : MEL / DGFP

Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet, ces modifications sont issues d'autres points du projet de modification des PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier

Lomme – Point n°3

Rives de la Haute Deûle, îlot Boschetti : Plan des hauteurs, Passage d'un couple de hauteur façade/hauteur absolue de Non Règlementé NR/22 à une norme AH (autre hauteur) et intégration de hauteurs spécifiques et disciplines architecturales.



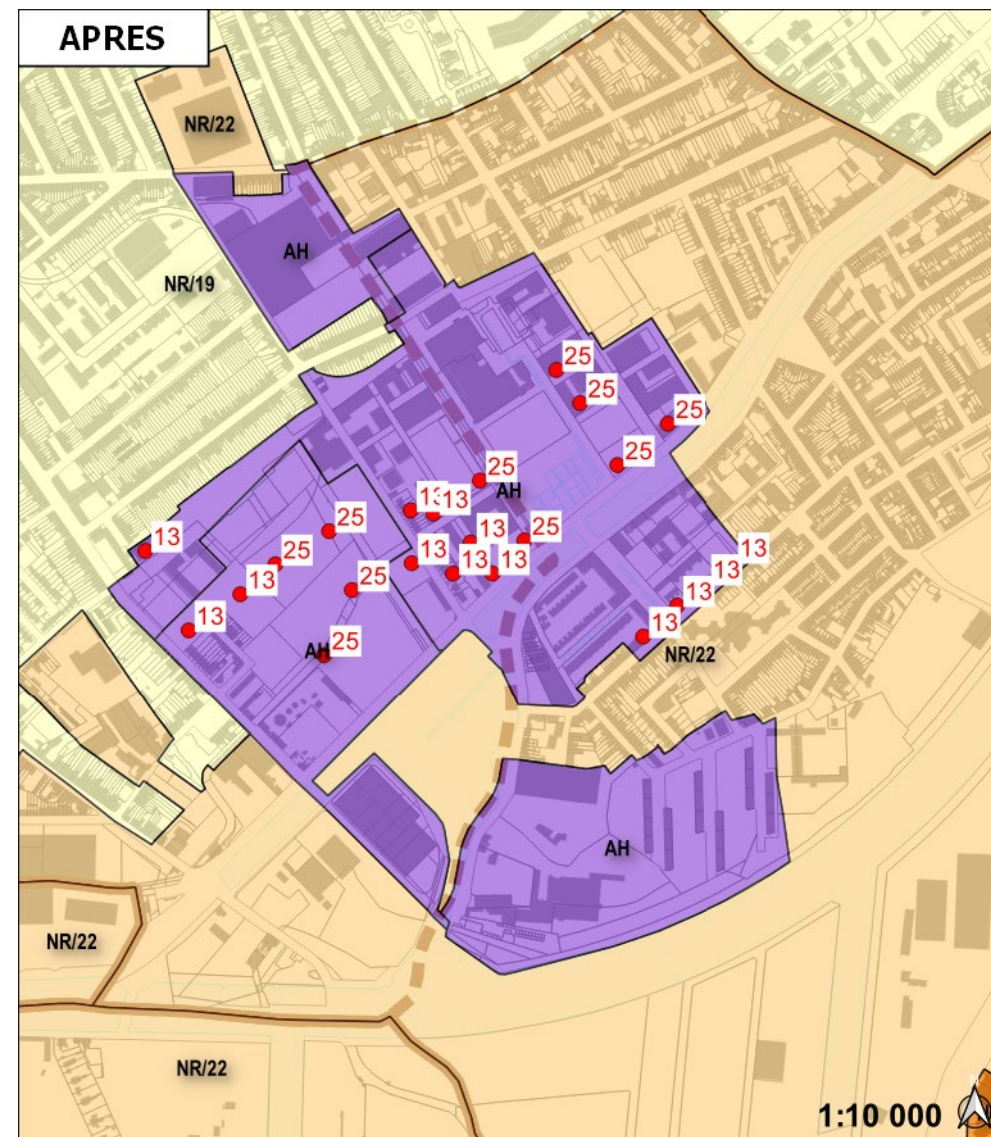
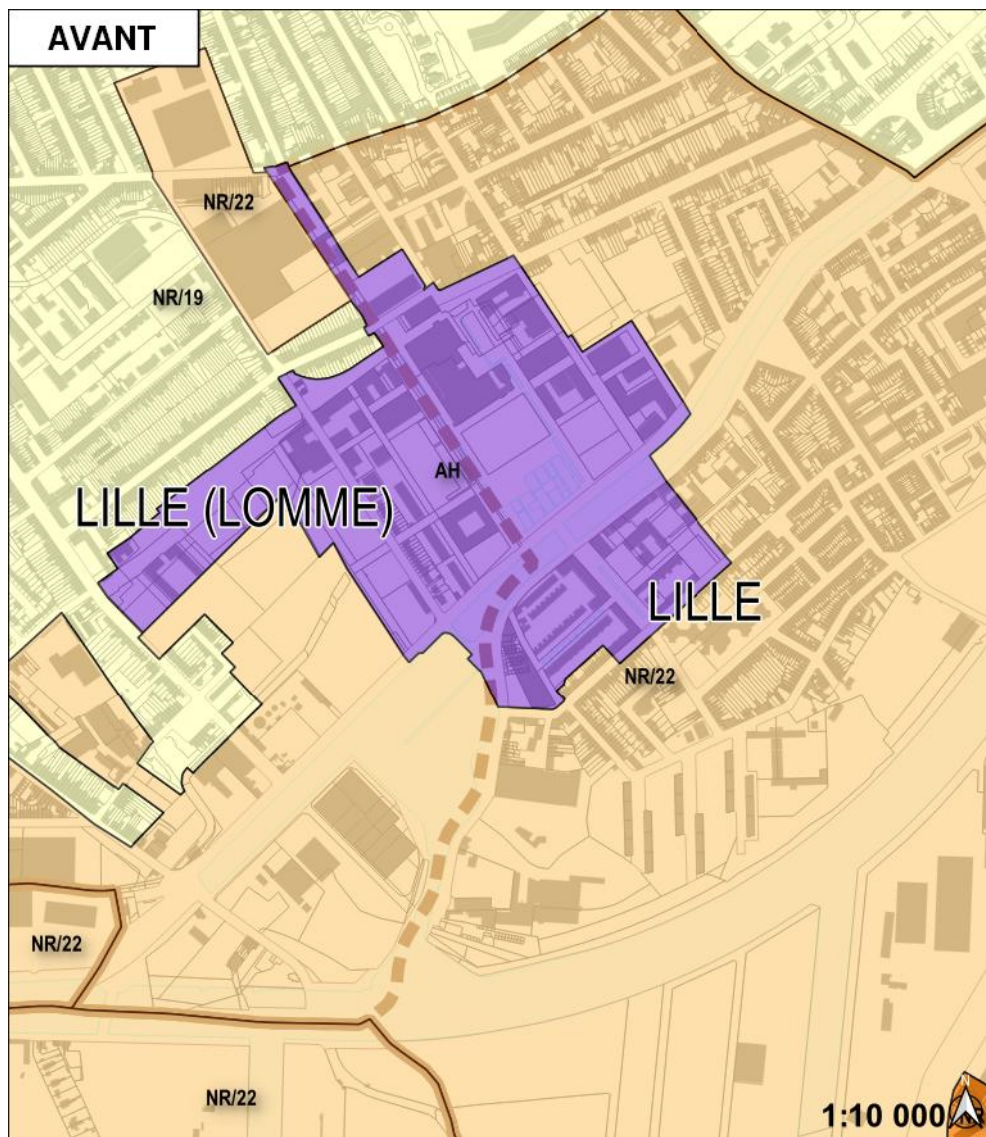
plan local
d'urbanisme



Projets de modification des Plans Locaux
d'Urbanisme métropolitains (PLU)

Enquête publique unique

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021



Source cartographiques : MEL / DGFIP

Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet, ces modifications sont issues d'autres points du projet de modification des PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier

Lomme – Point n°3

Rives de la Haute Deûle, îlot Boschetti : Plan de stationnement, passage des règles de stationnement de secteur S4 à un secteur S5.



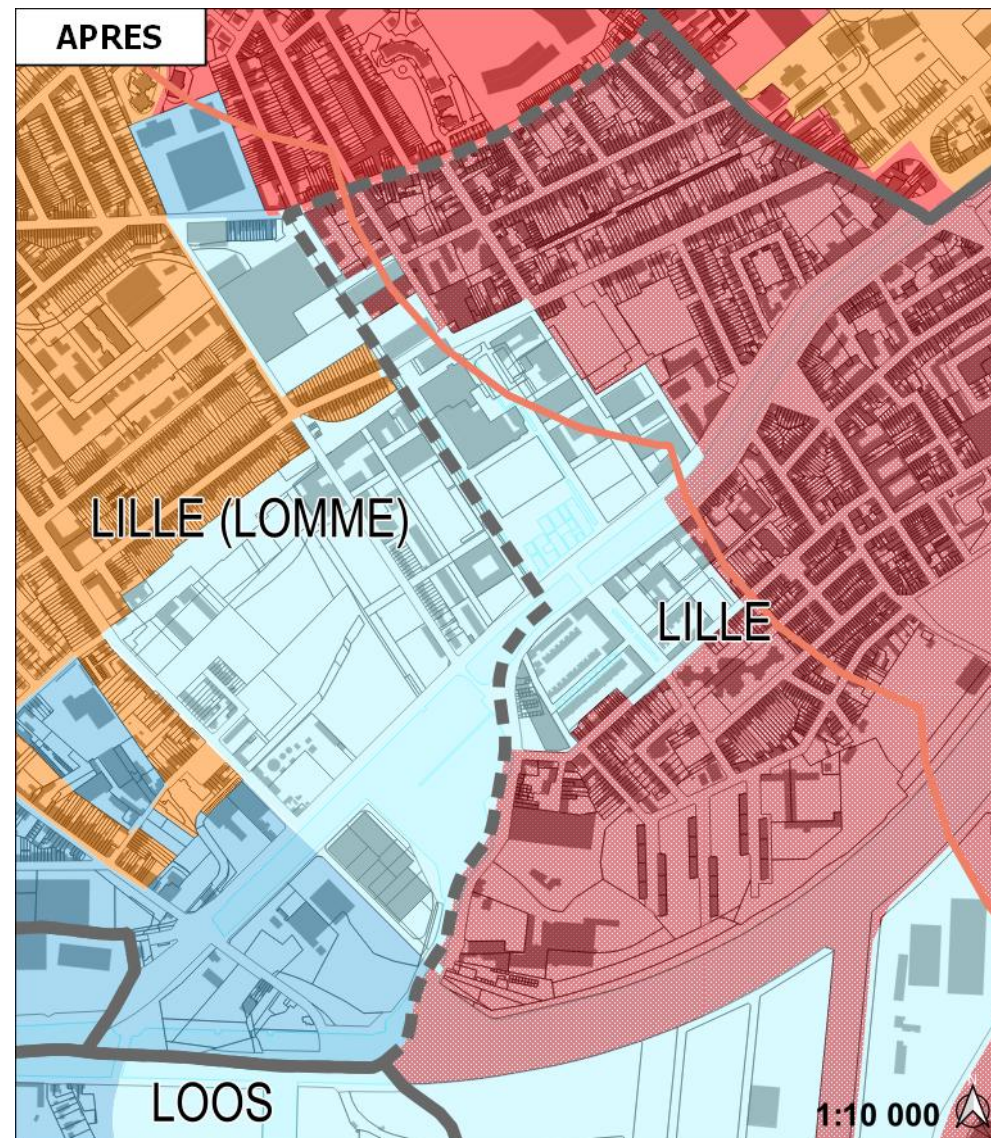
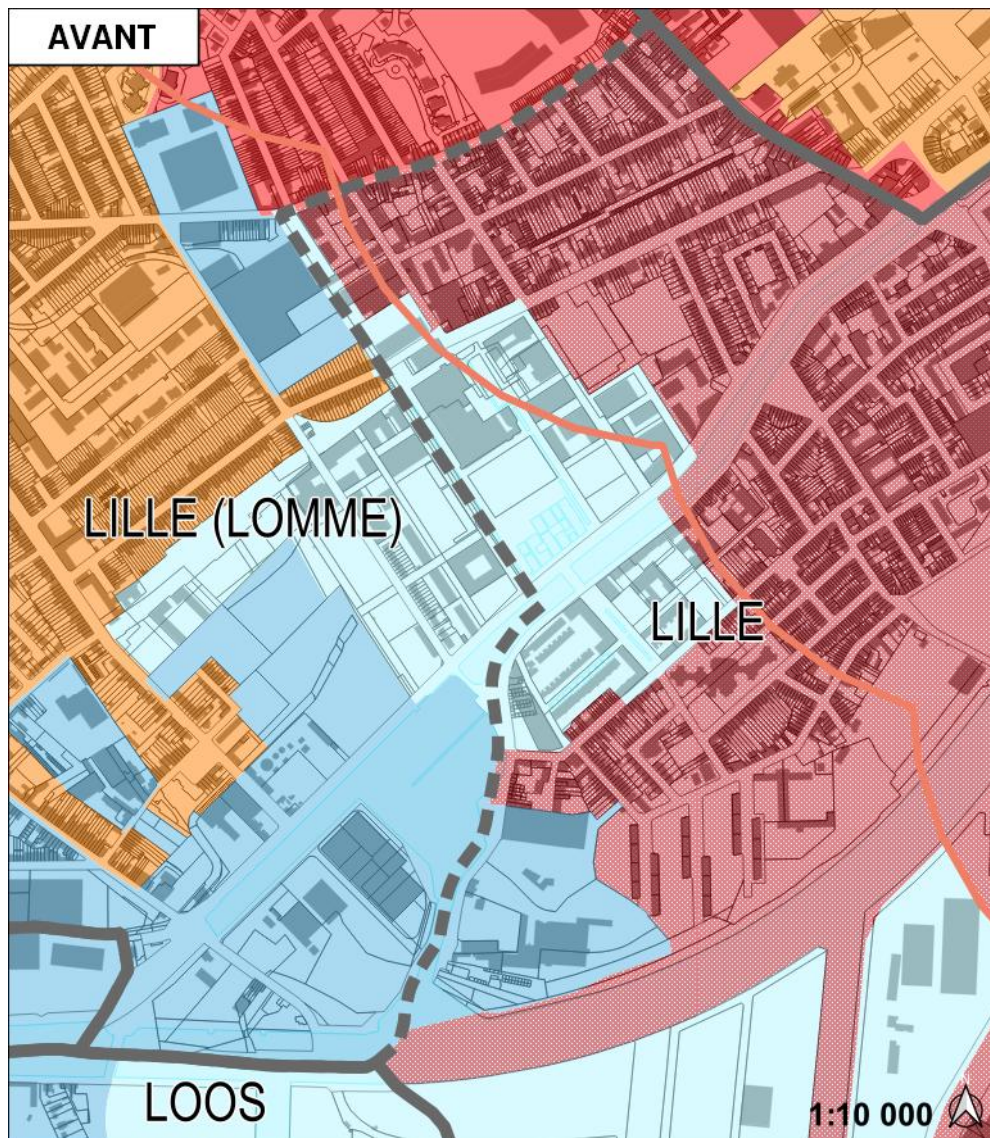
plan local
d'urbanisme



Projets de modification des Plans Locaux
d'Urbanisme métropolitains (PLU)

Enquête publique unique

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021



Source cartographiques : MEL / DGFIP

Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet, ces modifications sont issues d'autres points du projet de modification des PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier

Lomme – Point n°3

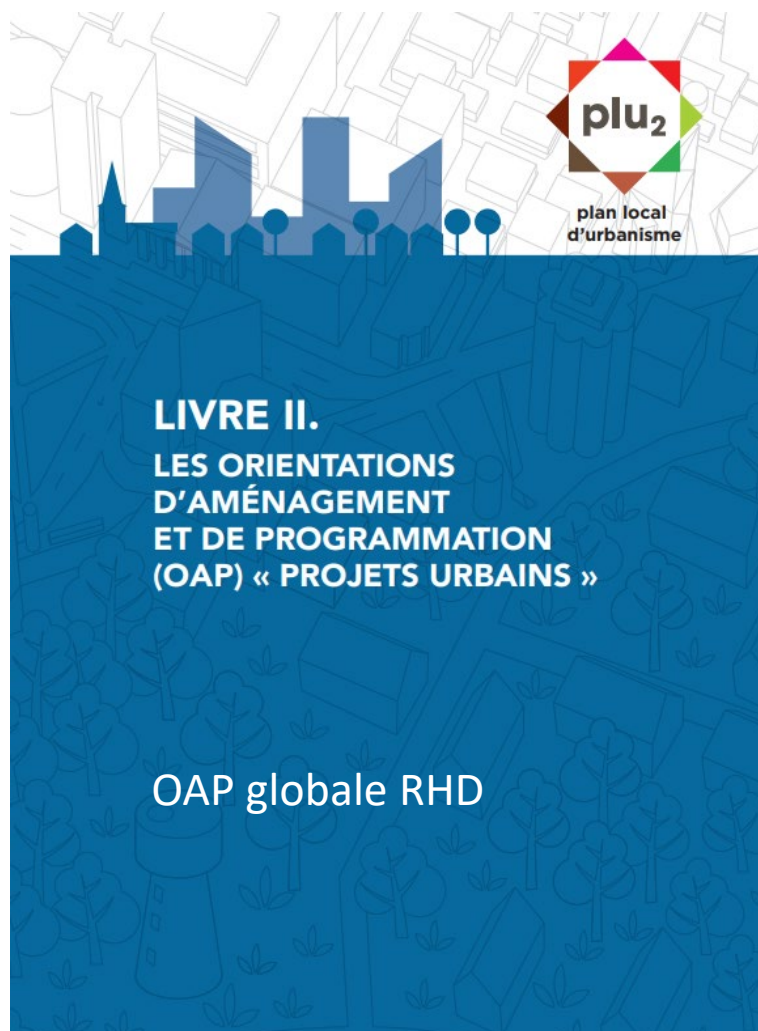
Rives de la Haute Deûle, îlot Boschetti : Livre des OAP de projet urbain :
Création de l'OAP Rives de la Haute-Deûle.

[Cliquez sur l'image pour
accéder au document](#)



Projets de modification des Plans Locaux
d'Urbanisme métropolitains (PLU)
Enquête publique unique

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021



Lomme – Point n°3

Rives de la Haute Deûle, îlot Boschetti : Atlas des ZAC, Ajustement du périmètre.



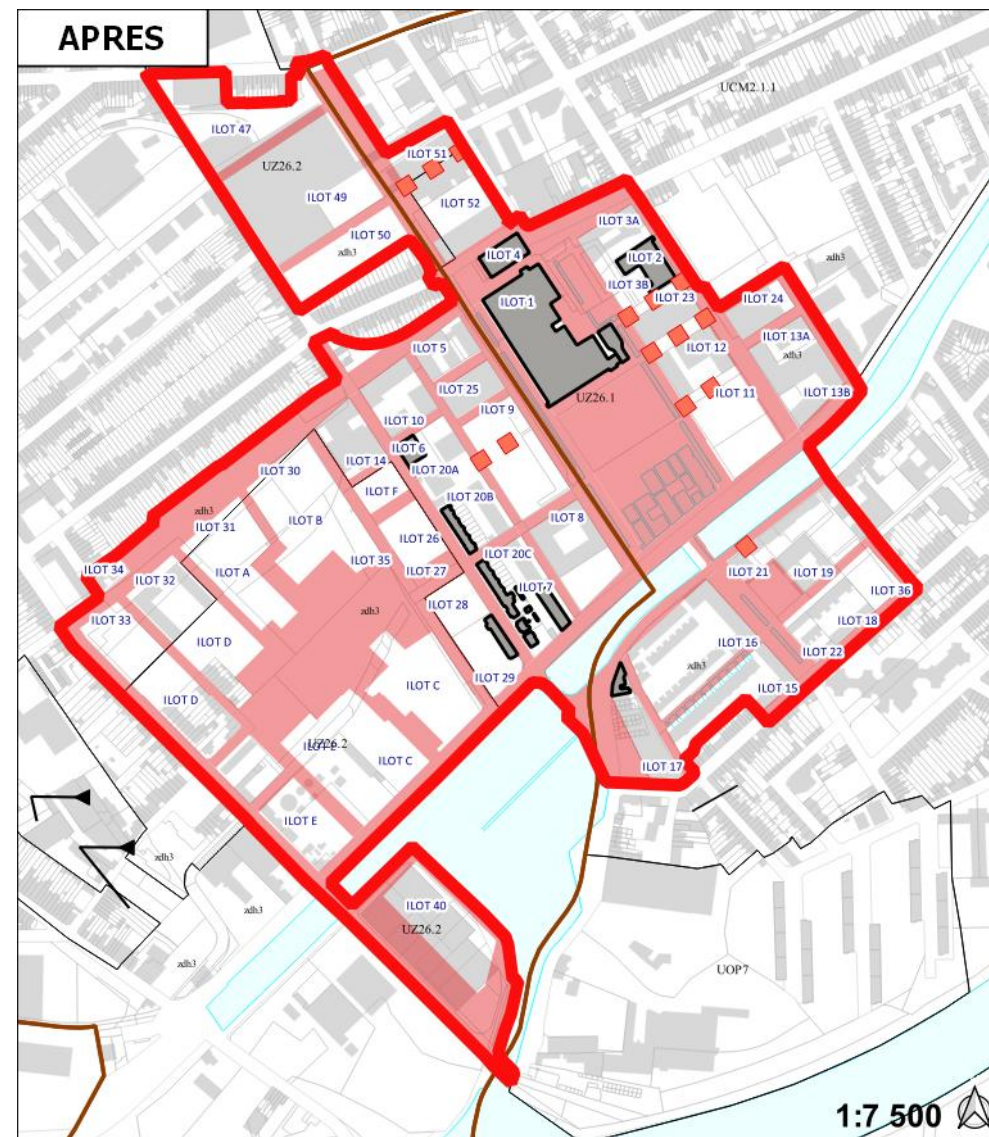
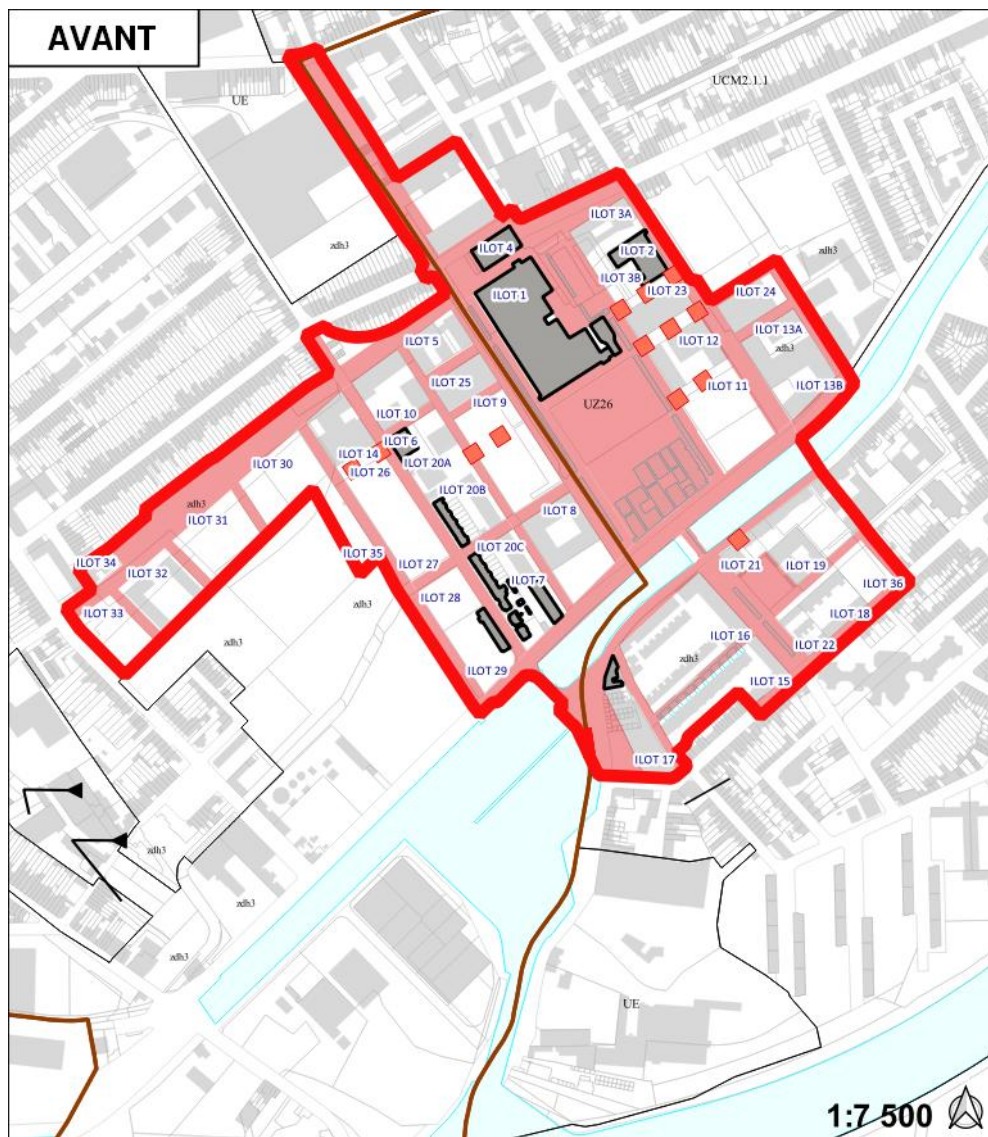
plan local
d'urbanisme



Projets de modification des Plans Locaux
d'Urbanisme métropolitains (PLU)

Enquête publique unique

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021



Source cartographiques : MEL / DGFIP

Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet, ces modifications sont issues d'autres points du projet de modification des PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier

Lomme – Point n°3

Rives de la Haute Deûle, îlot Boschetti : Obligations diverses : Ajustement du périmètre.



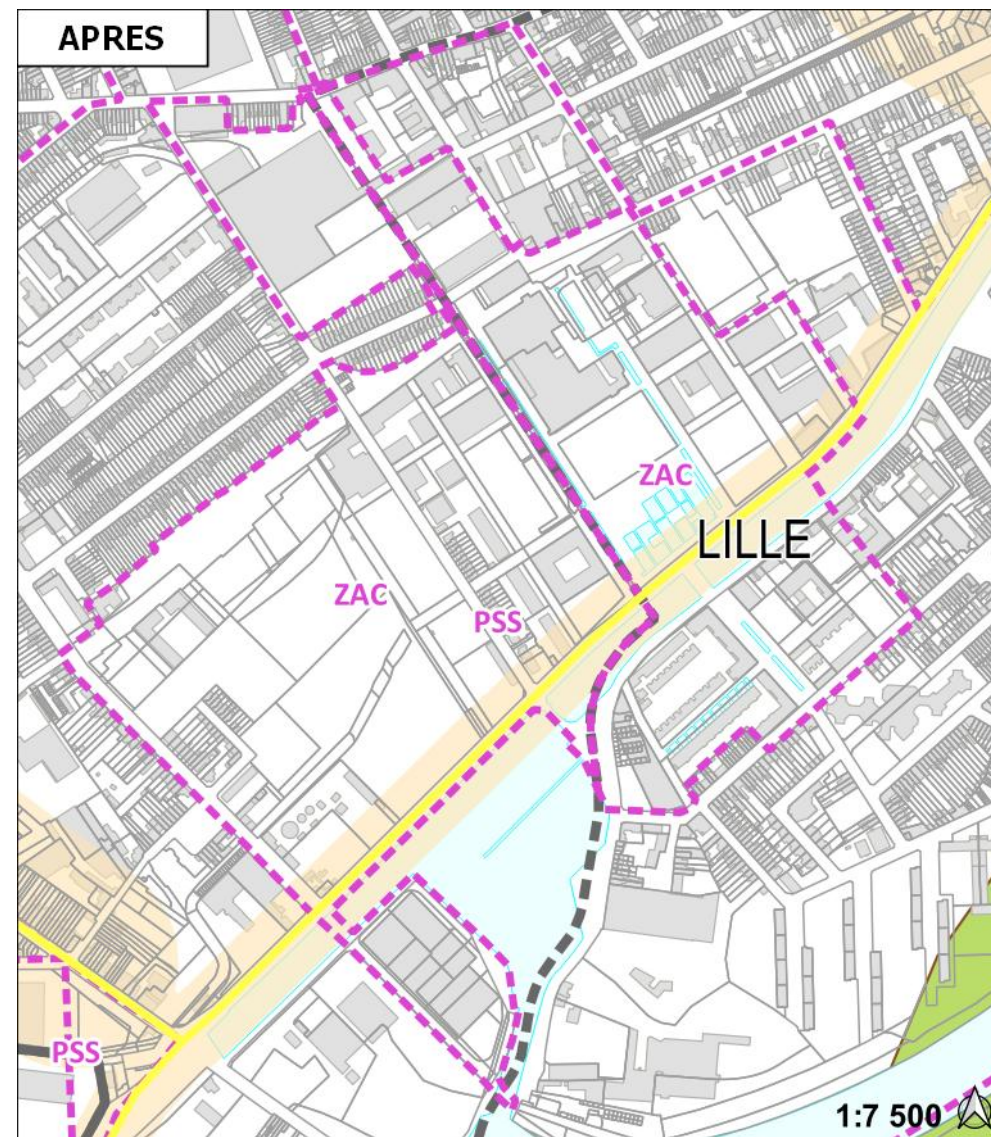
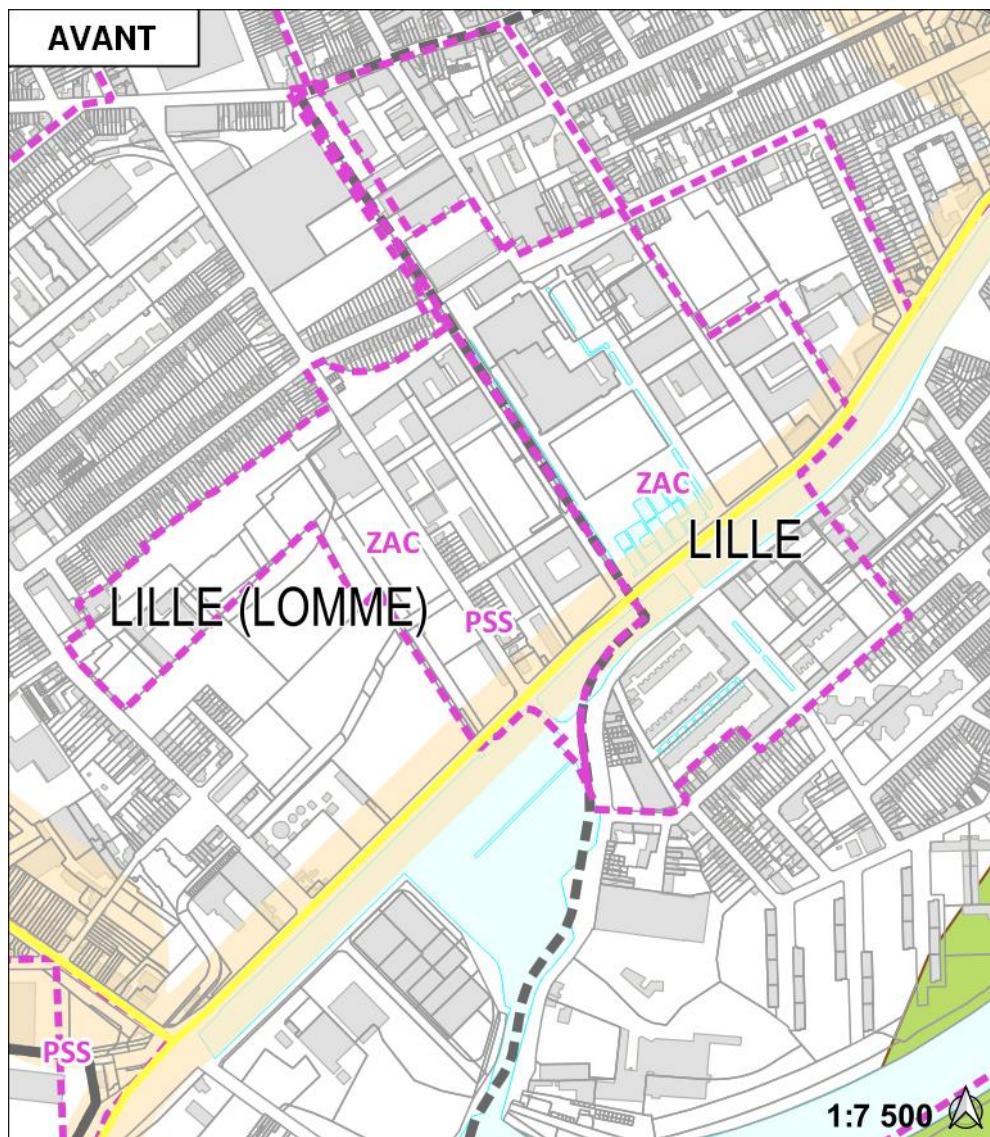
plan local
d'urbanisme



Projets de modification des Plans Locaux
d'Urbanisme métropolitains (PLU)

Enquête publique unique

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet, ces modifications sont issues d'autres points du projet de modification des PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier

Point 4 - Divers secteurs de la commune - Corrections d'erreurs d'étiquette de zonage sur la carte de destination générale des sols

Contexte

Le règlement du PLU propose des règlements différenciés permettant d'adapter les règles en fonction du contexte urbain, afin d'intégrer au mieux les futurs aménagements et constructions dans le tissu urbain existant. Ainsi, la commune de Lille et ses communes associées Lomme et Hellemmes disposent de règlements dédiés afin de cadrer au mieux le développement urbain en intégrant leurs spécificités.

Une erreur a été faite sur plusieurs secteurs de la commune qui n'intègrent pas aujourd'hui ces règlements dédiés. Il s'agit plus précisément des secteurs classés en zone UCO4.1, UCO7.1 et UCO7.2.

Objectif

Ce point de modification concourt à la lisibilité du document et à la cohérence entre les différentes pièces du PLU.

Il est ainsi proposé de modifier les étiquettes des zonages UCO4.1, UCO7.1 et UCO7.2 en UCO 4.1.1, 7.1.1 et 7.2.1 qui correspondent aux règlements des zones urbaines mixtes de la commune de Lille et de ses communes associées.

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

Les évolutions du Plan Local d'Urbanisme

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

- Carte générale de destination des sols, commune de Lille : Reclassement des zonages UCO4.1, UCO7.1 et UCO7.2 en UCO 4.1.1, 7.1.1 et 7.2.1

Lomme – Point n°4

Divers secteurs de la commune : Corrections d'erreurs d'étiquette de zonage sur la carte de destination générale des sols, UCO 7.2 vers UCO 7.2.1



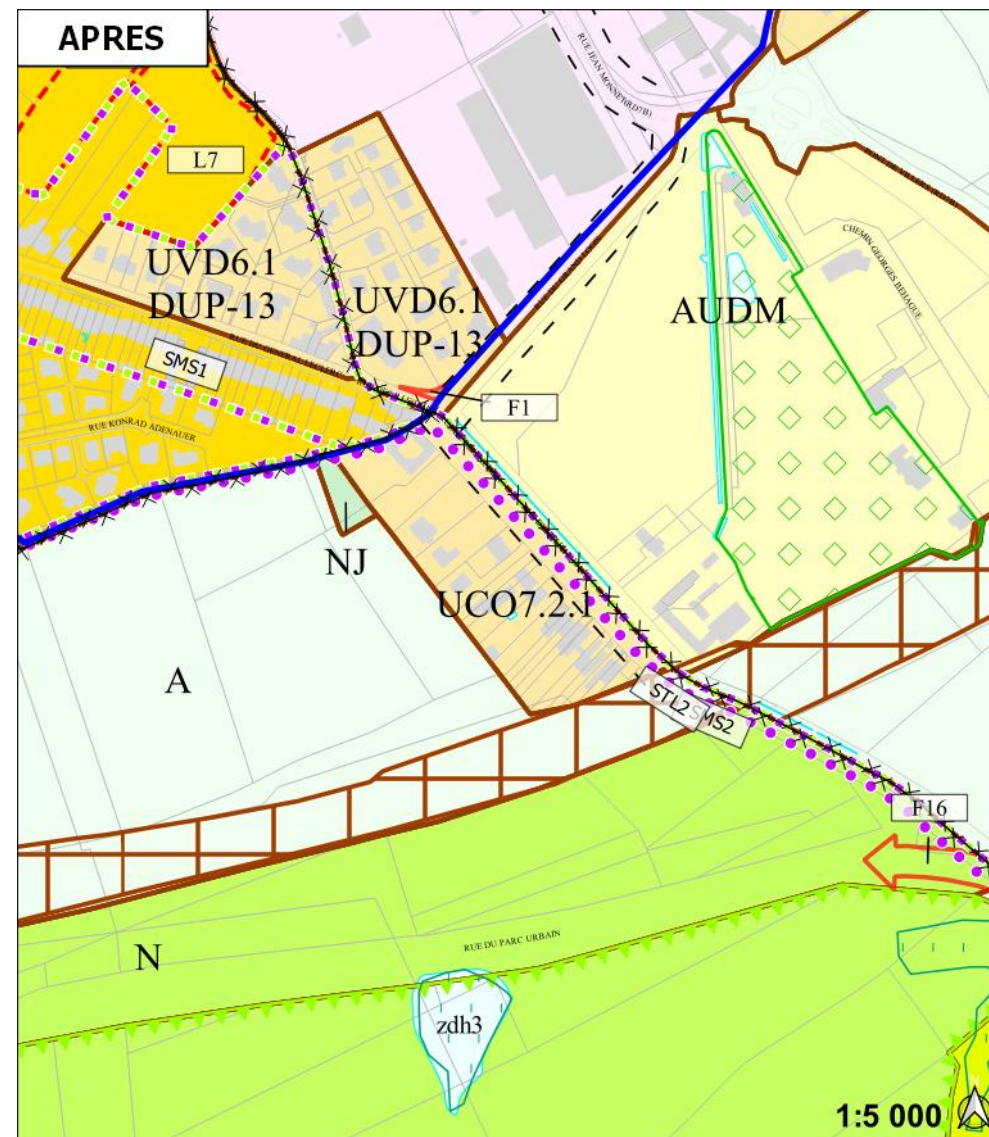
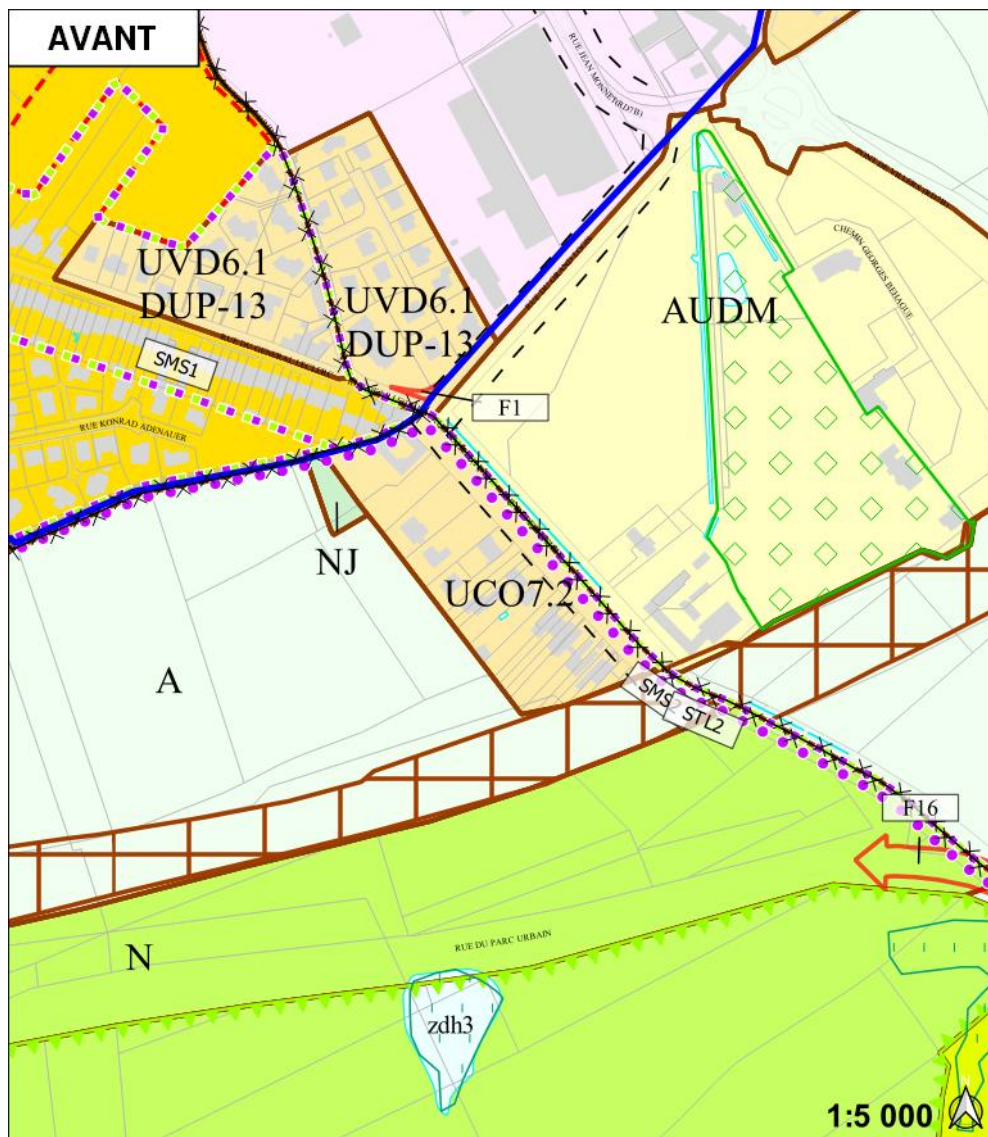
plan local
d'urbanisme



Projets de modification des Plans Locaux
d'Urbanisme métropolitains (PLU)

Enquête publique unique

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021



Source cartographiques : MEL / DGFIP

Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet, ces modifications sont issues d'autres points du projet de modification des PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier

Lomme – Point n°4

Divers secteurs de la commune : Corrections d'erreurs d'étiquette de zonage sur la carte de destination générale des sols, UCO 7.2 vers UCO 7.2.1 et UCO 4.1 vers UCO 4.1.1



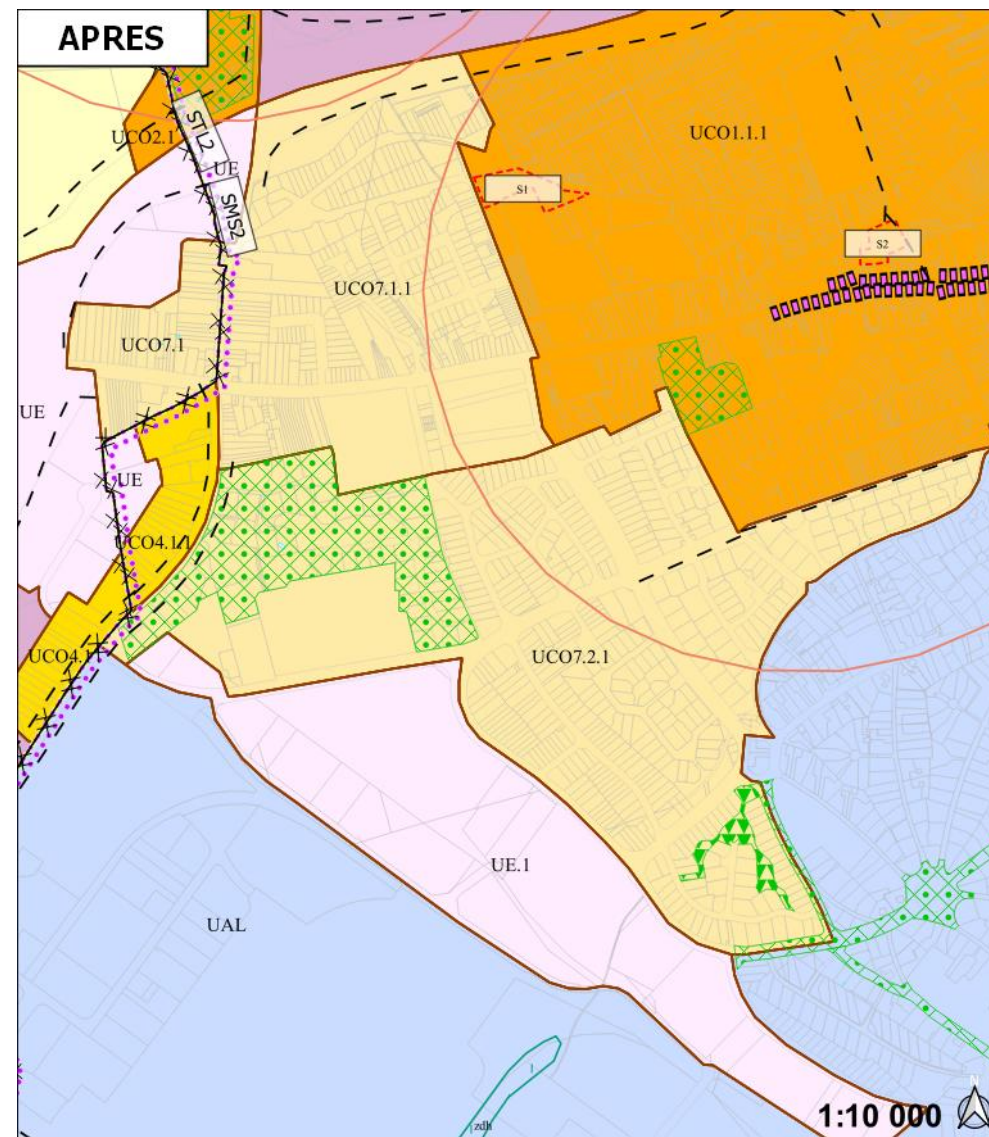
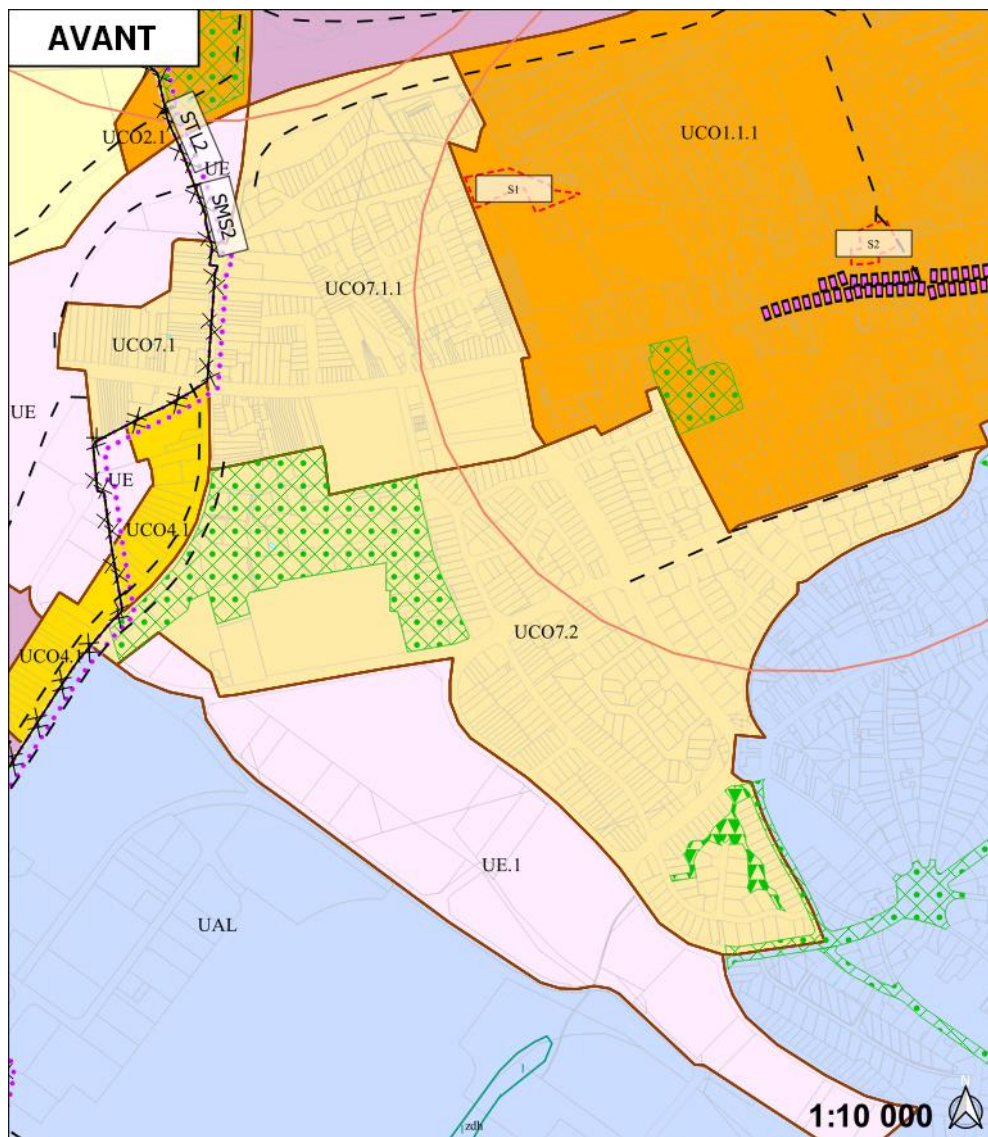
plan local
d'urbanisme



Projets de modification des Plans Locaux
d'Urbanisme métropolitains (PLU)

Enquête publique unique

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021



Source cartographiques : MEL / DGFIP

Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet, ces modifications sont issues d'autres points du projet de modification des PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier

Lomme – Point n°4

Divers secteurs de la commune : Corrections d'erreurs d'étiquette de zonage sur la carte de destination générale des sols, UCO 4.1 vers UCO 4.1.1



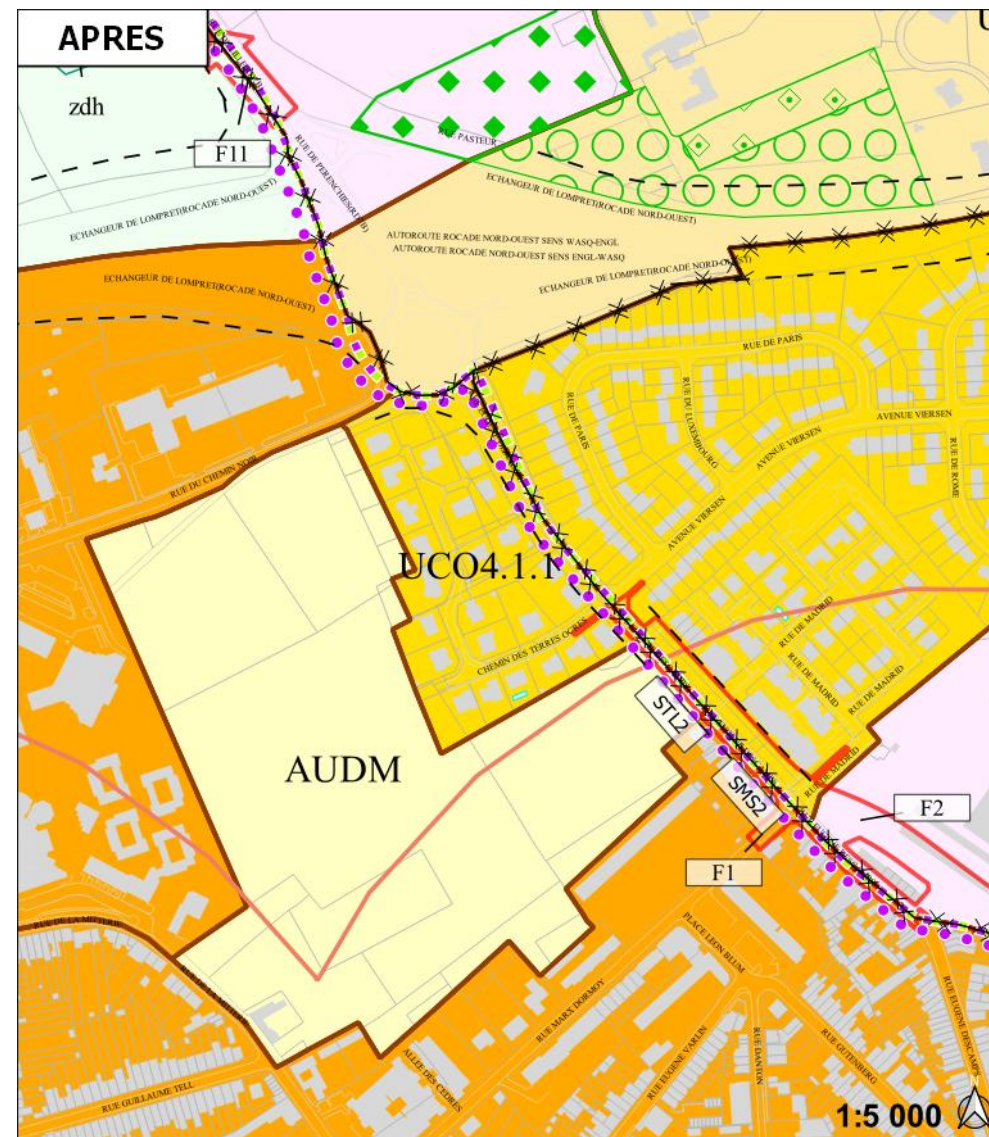
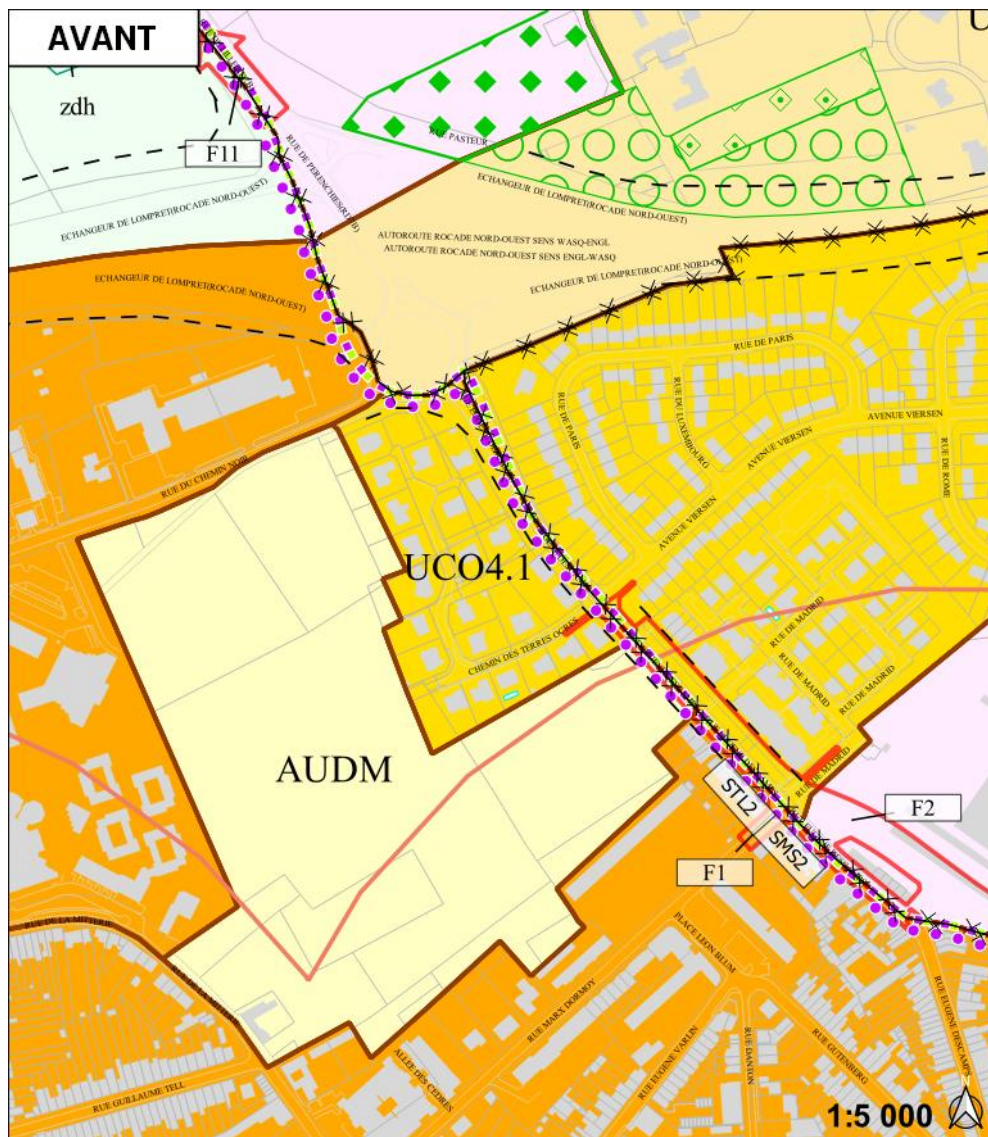
plan local
d'urbanisme



Projets de modification des Plans Locaux
d'Urbanisme métropolitains (PLU)

Enquête publique unique

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet, ces modifications sont issues d'autres points du projet de modification des PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier

Lomme – Point n°4

Divers secteurs de la commune : Corrections d'erreurs d'étiquette de zonage sur la carte de destination générale des sols, UCO 4.1 vers UCO 4.1.1



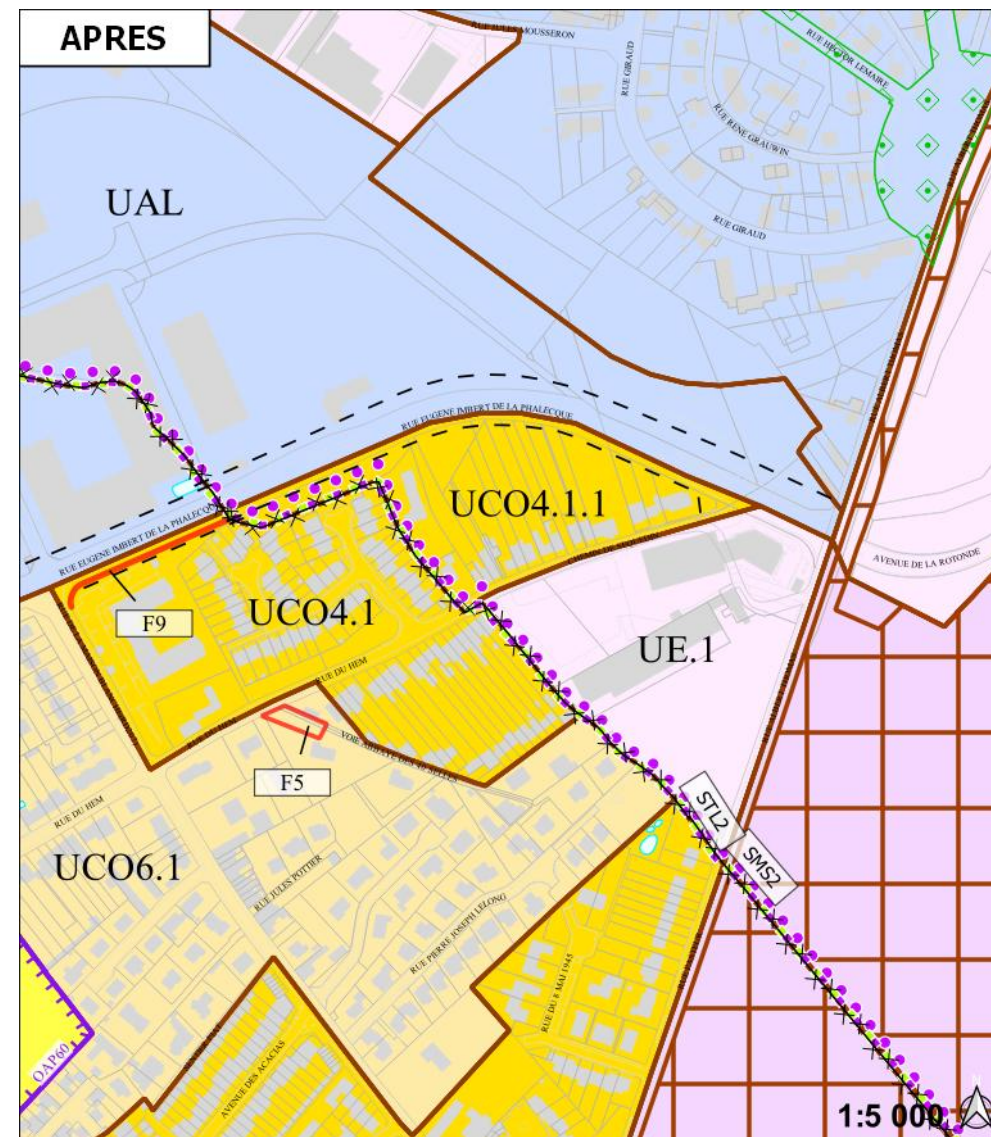
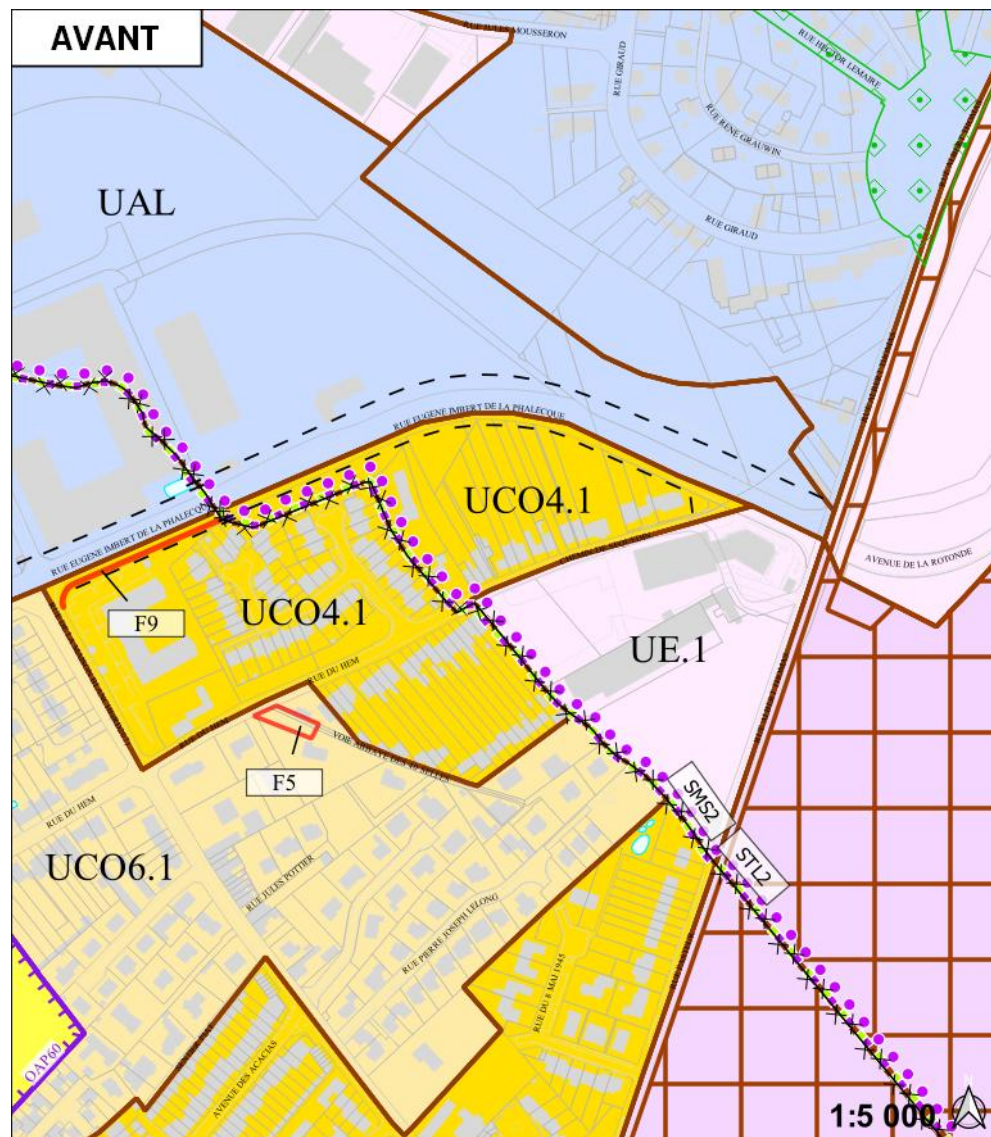
plan local
d'urbanisme



Projets de modification des Plans Locaux
d'Urbanisme métropolitains (PLU)

Enquête publique unique

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021



Source cartographiques : MEL / DGFIP

Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet, ces modifications sont issues d'autres points du projet de modification des PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier

Point 5 - Correction des dispositions relatives à la servitude de mixité sociale (« SMS ») et Servitudes de taille de logement (« STL ») de Lille et ses communes associées afin de préciser la définition du « Logement intermédiaire ».

Contexte

La commune de Lille, et ses communes associées, Lomme et Hellemmes, sont aujourd'hui couvertes par plusieurs Servitudes de Mixité Sociale (SMS) et Servitudes de Taille de Logement (STL).

La servitude de mixité sociale est un outil 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 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.

Les périmètres et règles concernant les SMS et STL qui concernent le territoire lillois sont définis dans le livre des emplacements réservés dans la partie dédiée à la commune. Certaines de ces règles concernent le logement intermédiaire. Néanmoins, se pose aujourd'hui la question de la définition du logement intermédiaire.

Les logements intermédiaires des SMS et STL sont aujourd'hui définis dans le livre des Emplacements Réservés au début de la partie de la commune, comme suit :

- Les logements financés en Prêt Locatif Social (PLS),
- Les logements produits en usufruit locatif social et conventionnés en PLS,
- Les logements intermédiaires institutionnels,
- Les logements produits en accession sociale et en accession maîtrisée à la propriété,
- Les logements en accession à la propriété produits par l'intermédiaire d'un Bail Réel Solidaire.

Objectif

Il est proposé de revoir la rédaction de ces servitudes afin d'intégrer une définition du logement intermédiaire qui regroupe les logements :

- financés en Prêt Locatif Social (PLS),
- produits en usufruit locatif social uniquement conventionnés en PLUS ou PLAI,
- intermédiaires institutionnels,
- produits en accession sociale et en accession maîtrisée à la propriété,
- en accession à la propriété produite par l'intermédiaire d'un Bail Réel Solidaire.

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD de dynamiser la production de logements et promouvoir la qualité d'habiter pour tous en :

- encourageant la construction neuve et l'évolution du parc existant,
- favorisant une offre de logements digne, confortable et adaptée à tous.

Les évolutions du PLU dans la modification

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

- Livre des emplacements réservés, commune de Lomme : Modification de la définition du logement intermédiaire dans la rédaction des SMS et STL.

Lomme – Point n°5

Servitude de mixité sociale (SMS) et Servitudes de taille de logement (STL) de Lille : Livre des emplacements réservés, Modification de la définition du logement intermédiaire dans la rédaction des SMS et STL.



Projets de modification des Plans Locaux d'Urbanisme métropolitains (PLU)
Enquête publique unique

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021

AVANT

- Logement intermédiaire : sont considérés comme logements intermédiaires au sens de la servitude de mixité sociale :
 - Les logements financés en Prêt Locatif Social (PLS),
 - Les logements produits en usufruit locatif social et conventionnés en PLS,
 - Les logements intermédiaires institutionnels,
 - Les logements produits en accession sociale et en accession maîtrisée à la propriété,
 - Les logements en accession à la propriété produits par l'intermédiaire d'un Bail Réel Solidaire.

APRES

- Logement intermédiaire : sont considérés comme logements intermédiaires au sens de la servitude de mixité sociale les logements :
 - financés en Prêt Locatif Social (PLS),
 - produits en usufruit locatif social uniquement conventionnés en PLUS ou PLAI,
 - intermédiaires institutionnels,
 - produits en accession sociale et en accession maîtrisée à la propriété,
 - en accession à la propriété produite par l'intermédiaire d'un Bail Réel Solidaire.

DESTINATION DES SOLS [RÈGLEMENT]

Urbain mixte

	[1] Centralités
	[2] Tissu mixte dense
	[3] Tissu résidentiel de l'ère industrielle
	[4] Tissu résidentiel intermédiaire
	[5] Tissu résidentiel collectif
	[6] Tissu résidentiel pavillonnaire
	[7] Tissu résidentiel diversifié
	[8] Hameaux

Application des dynamiques territoriales :

[UCM]	Coeur métropolitain
[UCA]	Villes-centres d'agglomération
[UCO]	Villes de la couronne urbaine
[UVC]	Villes du canal urbain
[USE]	Villes de l'arc sud est
[UGB]	Villes des grands boulevards
[JAR]	Villes d'appui et villes relais
[UVD]	Villes et villages durables

Urbain économique

	[UE] Zone d'activités diversifiées
	[UI] Zone d'industrie
	[UX] Pôle commercial monofonctionnel d'agglomération
	[UX.x] Centralité commerciale complémentaire

Urbain spécial

	[PSMV] Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Lille
	[UAL] Zone Euraminalimentaire
	[UCH] Zone des activités hospitalières
	[UCJ] Zone de la cité jardin de la délivrance
	[UCP] Zone du centre pénitentiaire
	[UEP] Zone des équipements publics ou d'intérêt collectif
	[UGS] Zone du site du Grand stade
	[UH] Zone du domaine militaire de la citadelle de Lille
	[ULM] Zone du quartier du ballon
	[UPL] Zone portuaire
	[UU] Zone de la cité scientifique et universitaire de Villeneuve d'Ascq
	[UV1] Zone dédiée à l'activité aéronautique
	[UV2] Zone de l'aérodrome

Urbain aménagement

	[UZ] Zone d'aménagement concerté (ZAC)
	[UOP] Zone d'opération d'aménagement

À urbaniser

	[AUCM] Zone à urbaniser constructible mixte
	[AUCMZ] Zone à urbaniser constructible mixte en ZAC
	[AUCA] Zone à urbaniser constructible activités
	[AUCAZ] Zone à urbaniser constructible activités en ZAC
	[AUCAOP] Zone à urba. constructible activités en opé. d'aménagement
	[AUDM] Zone à urbaniser différée mixte
	[AUDA] Zone à urbaniser différée activités

Parc Urbain

	[UP] Zone de parc urbain
--	--------------------------

Agricole

	[A] Zone agricole
--	-------------------

Naturel

	[N] Zone naturelle		[NL] Zone naturelle de loisirs
	[NE] Zone naturelle écologique		[NJ] Zone naturelle de jardin

EMPLACEMENT RESERVE [RÈGLEMENT]

	Emplacement réservé d'infrastructure (ERI)
	Emplacement réservé de continuité écologique (ERC)
	Emplacement réservé de superstructure (ERS)
	Emplacement réservé aux logements (ERL)

	Servitude de projets d'équipements publics (SPEP)
	Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)
	Servitude de mixité sociale (SMS)
	Servitude de taille de logement (STL)

PROTECTION ENVIRONNEMENTALE ET ARCHITECTURALE [RÈGLEMENT]

	Espaces Boisés Classés		Secteur paysager et / ou arboré à préserver renforcé
	Squares et parcs		Bâtiment susceptible de changer de destination en zones agricole et naturelle
	Jardins Familiaux		Zone tampon des réservoirs de biodiversité
	Terres cultivées en zones urbaine		Espace naturel relais
	Secteur paysager et / ou arboré à préserver simple		Coefficient de biotope [CBS 1]
	Secteur paysager et / ou arboré à préserver normal		Coefficient de biotope [CBS2]

[SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE]

	Zone de protection [PIG] et périmètre de protection rapprochée [DUP] des champs captants
	Secteur de vulnérabilité des champs captants [AAC1 à 3]

PRESCRIPTIONS DIVERSES [RÈGLEMENT]

	Linéaire commercial "Toute activité"
	linéaire commercial "artisanal et commercial"
	Linéaire commercial "artisanal et commercial élargi"
	Marge de recul
	Prescriptions spéciales de voirie
	Secteur de bonne qualité de desserte
	Secteur affecté au domaine public ferroviaire
	Périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chaleur urbain
	Cheminement piéton existant ou à créer

RISQUE TECHNOLOGIQUE ET NATUREL [RÈGLEMENT]

	Sols pollués [n ou n1]
	Autre secteur à risque d'inondation [i3]

[SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE]

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

[ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION]






	[OAP] Périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation
--	-----------------------------------------------------------------

AUTRES ÉLÉMENTS À TITRE INFORMATIF

	Zone humide [ZH1] ou zone à dominante humide [ZDH 0 à 4 ou sans enjeu identifié]		Emprise bâtie
	Parcellaire		Limite communale
	Voies d'eau [rivière, canal, plan d'eau...]		

LÉGENDE DES ATLAS DU P.L.U²









Inventaire du Patrimoine Métropolitain

-  [IBAN] Inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zones A et N
-  [IPAP] Inventaire du patrimoine architectural, urbain et paysager
-  [IPEN] Inventaire du patrimoine écologique & naturel
-  Cône de vue
-  Prescriptions architecturales


















Stationnement

-  Secteur de bonne qualité de desserte

















Règles de stationnement

- | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------|
|  | S0 | Dispositions générales |
|  | S0.1 | |
|  | S1 | |
|  | S2 | |
|  | S3 | |
|  | S4 | |
|  | S5 | |
|  | S6 | |

Hauteur façade & Hauteur absolue

-  7/10
-  NR/10
-  10/13
-  NR/13
-  13/16
-  NR/16
-  16/19
-  NR/19
-  22/22
-  NR/22
-  NR/25
-  NR/37
-  AH - Autre Hauteur cf. règlement de zone et / ou OAP
-  NC - Non Constructible cf. règlement
-  NR - Non Réglementé
-  Plafond de hauteur spécifique
-  Linéaire de hauteur spécifique

[ZAC] Zone d'Aménagement Concerté

-  Limite de ZAC
 -  Limite de commune
 -  Espaces verts
 -  Continuité âtie
 -  Limite de constructibilité
 -  Voirie optionnelle
 -  Orientation des constructions
 -  Perspective à organiser
 -  Prolongement de voies ou accès
 -  Alignement obligatoire
[X% = Alignement sur X% du linéaire construit]
 -  Angle de départ des constructions
- Secteur :
-  Vocation caractère paysager
 -  Vocation dominante de parc
 -  Espaces publics
 -  Secteur d'espace libre
 -  Bâtiments à conserver
- Limite du zonage