



plan local
d'urbanisme

Enquête Publique Unique

CAHIER COMMUNAL LILLE

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

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021

[Retour à la liste des communes](#)



plan local
d'urbanisme

Enquête Publique Unique

CAHIER COMMUNAL

INTRODUCTION AU CAHIER COMMUNAL

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

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021

[Retour à la liste des communes](#)

Introduction au cahier communal

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

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

Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il s'applique à tous les projets d'aménagement et de construction. Il contient des règles générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire et des règles spécifiques aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques précisent la stratégie métropolitaine et donnent des prescriptions qui s'imposent aux projets d'aménagement et de construction. Elles sont au nombre de huit dans le PLU en vigueur : aménagement, habitat, accueil et habitat des gens du voyage, mobilité, trame verte et bleue, hémicycles, santé et risques, changement climatique et transition énergétique (NB : ces deux OAP sont fusionnées sous le timbre de l'OAP « Climat, air, énergie, risques et santé » dans le cadre de la présente modification du PLU).

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

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

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

Ces évolutions peuvent concerner plusieurs pièces du PLU et notamment :

- **La carte de destination générale des sols.** Cette carte délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles du territoire. Elle permet d'identifier les zonages dont les règles vont s'appliquer ainsi que la localisation d'outils règlementaires tels que les emplacements réservés, les protections paysagères et environnementales, les rez de chaussée réservés aux commerces, etc.). Les effets de ces outils sont précisés dans les dispositions générales du règlement.
- **Le plan des hauteurs.** Ce plan précise et localise les règles de hauteur maximale applicables sur le territoire. Ainsi, soit il fixe un couple de hauteur maximale de façade / hauteur maximale absolue à respecter, soit il renvoie à une règle précisée dans le règlement ou les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Dans certains cas, la hauteur maximale n'est pas réglementée, il est alors indiqué « NR » sur le plan.
- **Le plan de stationnement.** Il précise la catégorie de règles de stationnement applicables pour un secteur du territoire. Les règles propres à chaque secteur (ou catégorie) sont précisées soit dans les dispositions générales du règlement (livre I) pour les secteurs S0 à S4, soit au sein du règlement de la zone concernée pour les secteurs S5 à S6.



 **Éléments cliquables**

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Projets Urbains.** Les OAP projets urbains précisent et complètent le règlement sur un secteur donné. Elles permettent de traduire précisément les intentions d'aménagement, comme par exemple les conditions d'aménagement du site, la programmation des constructions, les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères et les objectifs environnementaux. Ces OAP s'imposent aux projets d'aménagement et de construction.
- Le livre des Emplacements Réservés (ER).** Il reprend par commune la liste des emplacements réservés par type d'emplacement réservé (infrastructure, superstructure, logement). L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU permet de planifier la localisation d'équipements ou d'aménagements d'intérêt général, d'en identifier le bénéficiaire et d'en préserver la localisation. Un projet d'aménagement ou de construction incompatible avec l'objet de l'emplacement réservé ne peut être autorisé.
- L'Inventaire du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (IPAP).** Cet inventaire s'inscrit en complément des protections nationales type « monuments historiques » afin de préserver des éléments du patrimoine qui concourent à l'identité et la qualité du cadre de vie du territoire.



- L'Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel (IPEN).** Il permet notamment la préservation d'éléments ponctuels qui par leurs caractéristiques peuvent participer à la fonctionnalité écologique du territoire, et dans certains cas présenter un caractère de régulation de la chaleur en ville et de limitation du phénomène d'îlots de chaleur (parcs et jardins en milieu urbain, canal, arbres, etc.).
- L'Inventaire des Bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle (IBAN).** Cet inventaire permet l'évolution des usages des bâtiments repérés dans les zones naturelles et agricoles. La qualité patrimoniale des constructions est un critère de sélection pour pouvoir rejoindre cet inventaire.





plan local
d'urbanisme

Enquête Publique Unique

CAHIER COMMUNAL

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

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

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021

[Retour à la liste des communes](#)

Quelles sont les modifications du PLU qui concernent la commune ?

[Point 1 - Quartier du Ballon - Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation \(OAP\) n°38 « Quartier du Ballon » et du règlement « ULM »](#)

[Point 2 - Secteur des Deux Portes - Modification des hauteurs autorisées de 22 à 37 mètres](#)

[Point 3 - Faubourg de Béthune, quartier Concorde - Evolution des règles pour permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.](#)

[Point 4 - Secteur Pointe des Bois-Blancs, périmètre élargi des Rives de la Haute Deûle - Evolution des règles pour permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.](#)

[Point 5 - Rue de Bapaume - Inscription d'un emplacement réservé pour permettre la réalisation d'un espace vert sur le site CEDEO.](#)

[Point 6 - Rue de Fontenoy - Inscription d'un emplacement réservé pour permettre la réalisation d'un espace vert rue de Fontenoy.](#)

[Point 7 - Rue d'Iéna - Inscription d'un emplacement réservé pour permettre la réalisation d'un espace vert.](#)

[Point 8 - Euralille / Boulevard Hoover – Modification du plan des hauteurs, passage à 37 mètres entre les secteurs Euralille 2 et 3](#)

[Point 9 - Secteur Iéna-Racine - Adaptation du zonage suite à l'achèvement de la ZAC.](#)

[Point 10 - Rue Abélard - Agrandissement d'un emplacement réservé pour permettre l'extension du groupe scolaire.](#)

[Point 11 - 48 boulevard Vauban - Inscription de l'ancienne résidence universitaire à l'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager \(IPAP\).](#)

[Point 12 - Rue de la Bassée - Extension d'un emplacement réservé pour permettre l'extension du parc urbain et son ouverture sur la rue.](#)

[Point 13 - Rue de l'Alma - Inscription d'une marge de recul de manière à retrouver un front bâti homogène.](#)

[Point 14 - Rue des Mésanges - Passage à un zonage urbain mixte pour correspondre à la réalité du tissu urbain.](#)

[Point 15 - Rue Courtois, rue Fabre d'Eglantine, rue du Four à Chaux - Création de marges de recul afin d'encadrer l'alignement des constructions en front à rue.](#)

[Point 16 - Secteur Tilmant - Inscription d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global \(PAPAG\)](#)

[Point 17 - ZAC Arras Europe - Corrections des règles d'implantation inscrites dans le règlement](#)

[Point 19 - Modification des dispositions liées aux Coefficients de Biotope par Surface \(CBS\) afin de les rendre applicables aux extensions de constructions affectées à de l'activité](#)

[Point 20 - 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 ».](#) ↩

[Point 21 - Rives de la Haute Deûle, îlot Boschetti - Évolution des règles pour permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.](#) ↩

Lille



Sources : MEL / IGN (fond de plan et limites administratives)

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



Point 1 - Quartier du Ballon - Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°38 « Quartier du Ballon » et du règlement « ULM »

□ CONTEXTE

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.

Les principaux enjeux et objectifs suivants demeurent :

- 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.



□ 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, et en travaillant l'insertion du projet dans son environnement.

Ce point s'inscrit également dans la volonté du PADD de renforcer le cœur métropolitain pour accroître le rayonnement et l'attractivité de la métropole, et d'en faire un espace emblématique de la qualité architecturale des constructions, des ouvrages et de l'aménagement de l'espace public.

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 :

- **Supprimer les références au siège de la Métropole Européenne de Lille qui ne s'implantera pas sur le site, et transférer les surfaces de plancher dédiées en surfaces de « bureaux » ;**
- **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 n°38**

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

- **Livre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – projet urbain : Modification de l'OAP n°38 ;**
- **Règlement : Modification du règlement ULM (livre 4)**
Ce règlement est également concerné par d'autres évolutions, notamment dans le livre 1 relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones. Ces évolutions sont présentées dans la première partie du dossier de la modification.

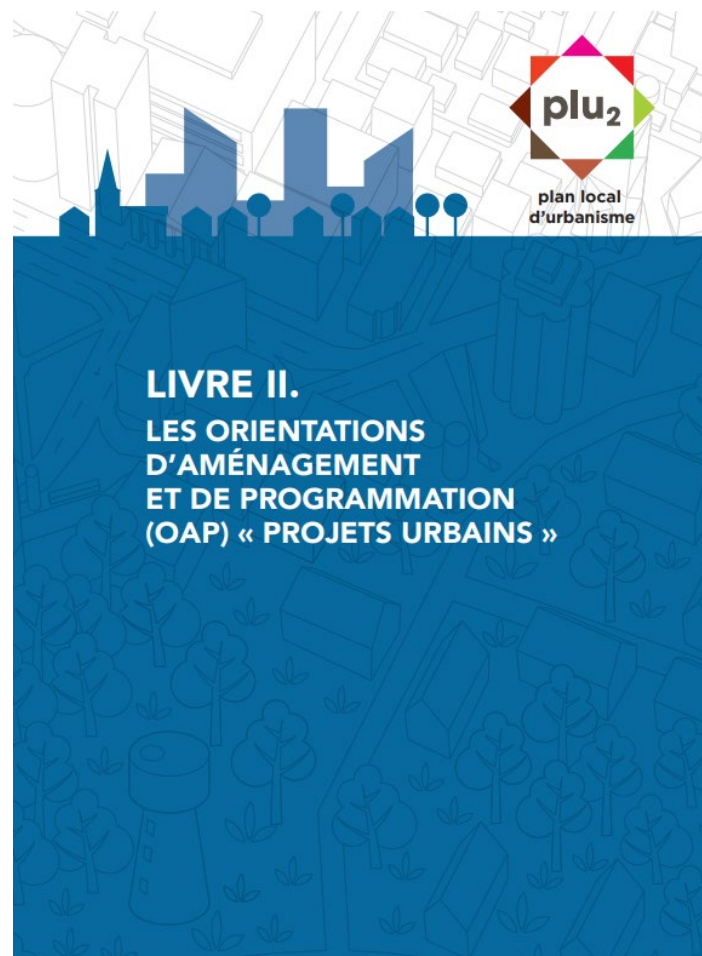
Lille – Point n°1

Quartier du Ballon : Livre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – projet urbain, Modification de l'OAP n°38



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

Cliquez sur l'image pour accéder au document



Lille – Point n°1

Quartier du Ballon : Règlement, Modification du règlement ULM (livre 4)



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

Cliquez sur l'image pour
accéder au document



Point 2 - Secteur des Deux Portes - Modification des hauteurs autorisées de 22 à 37 mètres

□ CONTEXTE

Le secteur situé entre la Porte des Postes et la Porte d'Arras porte l'enjeu de dépasser la barrière physique constituée par le périphérique et les anciens terrains ferroviaires, et de relier plus naturellement le Sud de Lille au reste de la ville. Situé à proximité des axes de transports, cet espace a vocation à accueillir une programmation mixte et notamment des équipements de haut niveau, dans la poursuite de ceux récemment implantés (collège de Moulins, gymnase handisport, halle de glisse, lycée Montebello...).



□ OBJECTIF

Afin de répondre aux enjeux de développement du secteur et de poursuivre les dynamiques engagées, il convient d'augmenter les possibilités de densification de manière à s'inscrire dans l'ambiance urbaine produite par les constructions récentes et les projets à venir sur le secteur. Afin de laisser la possibilité d'espaces publics généreux, il est ainsi proposé d'agir sur l'augmentation des hauteurs en augmentant le maximum autorisé de 22 mètres à 37 mètres sur le secteur des Deux Portes (le périmètre de la cité administrative est exclu car il fait l'objet d'une procédure en cours de Déclaration de projet menée par l'Etat pour augmenter de la même manière le plafond des hauteurs).

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD de rechercher une qualité optimale d'insertion des futures constructions et aménagements au sein des tissus urbains existants.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

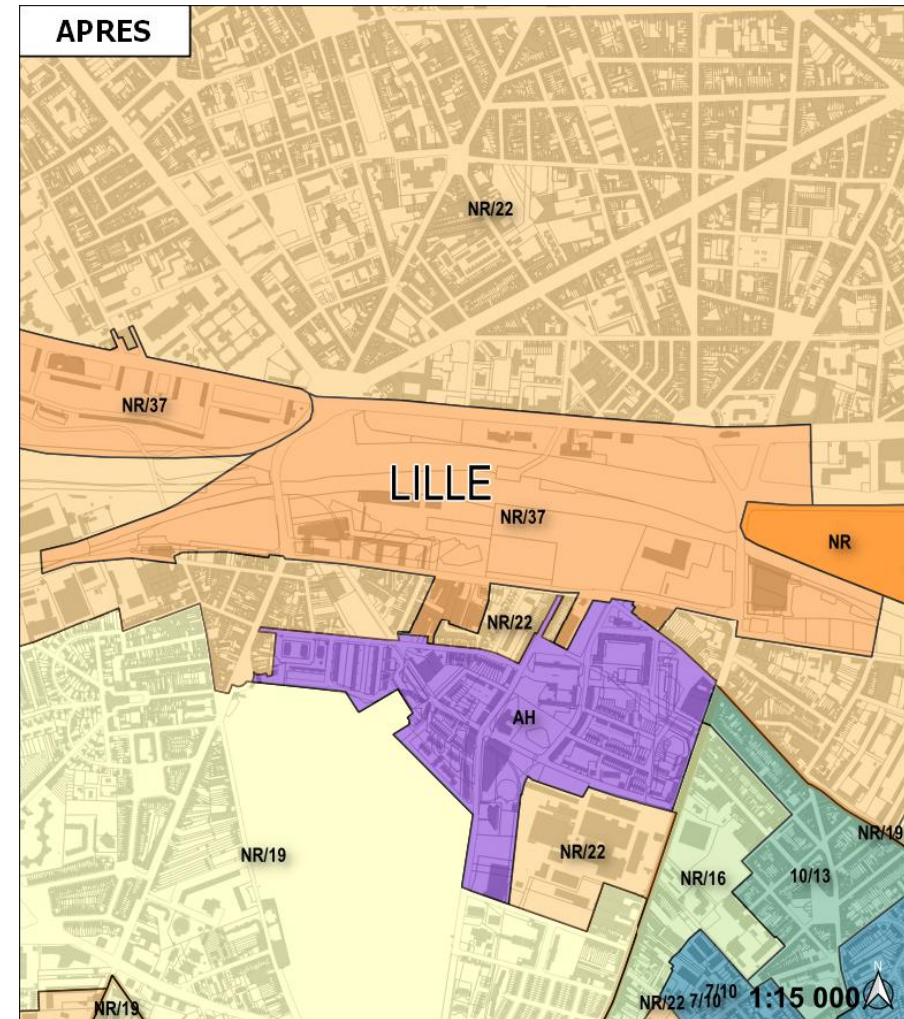
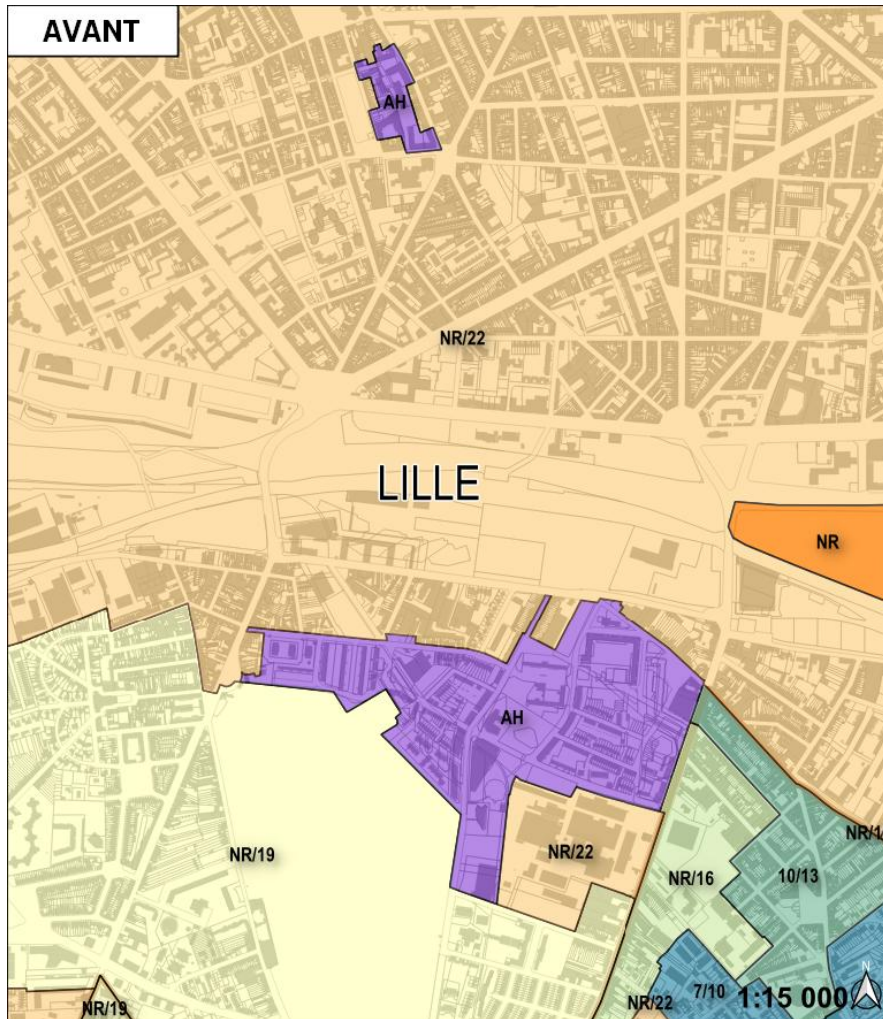
- **Plan des hauteurs planches 107 et 108 : modification du plan pour passer les hauteurs maximales autorisées de 22m à 37m.**

Lille – Point n°2

Secteur des Deux Portes : Plan des hauteurs, modification du plan pour passer les hauteurs maximales autorisées de 22m à 37m.



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



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

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

Source cartographiques : MEL / DGFIP

Point 3 - Faubourg de Béthune, quartier Concorde - Evolution des règles pour permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

□ CONTEXTE

Le quartier Concorde est un secteur d'habitat social, représentant au total près de 1.500 logements, situé dans le quartier de Faubourg de Béthune à Lille.

Il est encadré par le boulevard de Metz au nord, par l'avenue Beethoven à l'est et par l'A25 au sud (périphérique de Lille). Ce secteur d'environ 23 hectares est ainsi localisé au sein de Lille intra-muros dont il marque l'entrée sud, à proximité directe des quartiers de Vauban-Esquermes et de Wazemmes et des principales infrastructures de transport de la métropole.

Inscrit au Contrat de Ville de la Métropole Européenne de Lille en 2015, 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 NPNRU.

Cette opération de renouvellement urbain a pour principaux objectifs de redonner au secteur une vocation résidentielle mixte et équilibrée, offrant des services de proximité de qualité à ses habitants ; de développer des équipements d'ampleur bénéficiant d'une accessibilité et d'une visibilité exceptionnelle et ainsi participer au développement économique et de l'emploi sur le territoire ; enfin, devant le constat d'un territoire surexposé aux nuisances des infrastructures lourdes de transport, le projet a été conçu pour agir concrètement sur la santé des habitants et promouvoir ainsi un « quartier à santé positive » axé sur l'amélioration de la qualité de l'air, la réduction de l'exposition au bruit, l'amélioration des conditions d'alimentation et le développement de la production d'énergies renouvelables.

Les principales ambitions du projet visent à améliorer considérablement la qualité de vie des habitants du quartier :

- **En proposant une offre de logements de qualité et diversifiée, pour tous ;**
- **En l'ouvrant sur le reste de la ville et en le connectant aux quartiers de Vauban-Esquermes et de Wazemmes ;**
- **En concevant ce quartier de manière innovante, par l'intégration de la santé et de l'environnement dans toutes les étapes du projet, de sa conception à sa réalisation, pour en faire un quartier à santé positive ;**
- **En proposant un quartier animé et attractif, riche en équipements, services et commerces ;**
- **En améliorant la situation sociale des habitants, par un accompagnement adapté.**



□ OBJECTIF

La rénovation du quartier Lille Concorde constitue une opération de long terme qui doit s'étaler sur 15 ans. Une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) a récemment été créée sur le secteur pour mettre en œuvre le projet de rénovation. L'objectif de la modification est ainsi de permettre le renouvellement du secteur.

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD de réduire les inégalités socio-spatiales du territoire en accompagnant les projets urbains des quartiers en politique de la ville, et plus particulièrement en permettant la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain inscrits dans des dispositifs nationaux et en accompagnant le renouvellement de l'offre de logements dans les NPRU.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Il est proposé de modifier le zonage en inscrivant un règlement spécifique sur le périmètre la zone d'aménagement concerté (UZ 51), ainsi que la création d'une orientation d'aménagement et de programmation.

En conséquence, la modification des documents suivants est proposée:

- **Carte générale de destination des sols, commune de Lille – partie Sud : changement de zonage du secteur Concorde pour y appliquer le zonage dédié au site UZ51.**
- **Plan des hauteurs et hauteurs spécifiques : changement des règles de hauteur pour inscrire un plafond de hauteur maximum absolu de 37m et inscription de deux plafonds de hauteurs spécifiques « non réglementé » pour déroger ponctuellement à cette règle.**
- **Plan de stationnement : passage des règles de stationnement définies dans les dispositions générales du règlement d'un secteur S0.1 en secteur S5 (règles définies dans le règlement dédié UZ51)**
- **Règlement : création d'un règlement dédié dans le livre 4 du règlement - UZ 51**
- **Livre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – projet urbain : Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation dédiée au site**

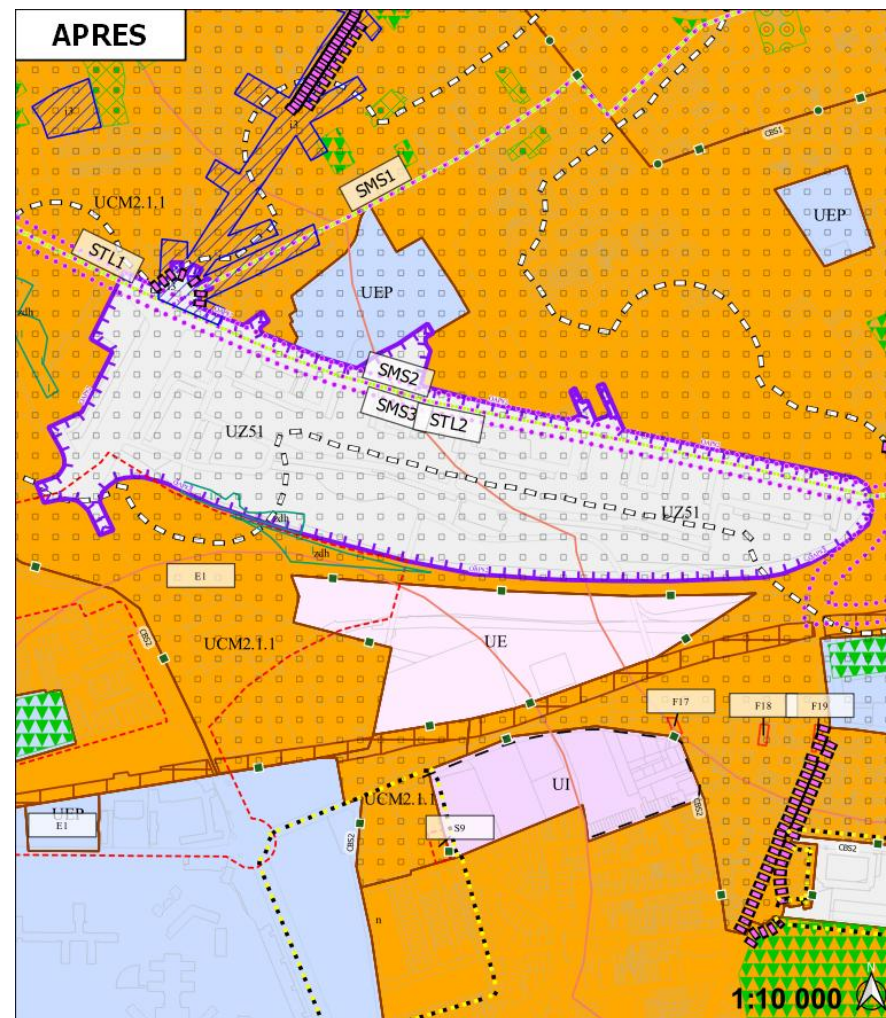
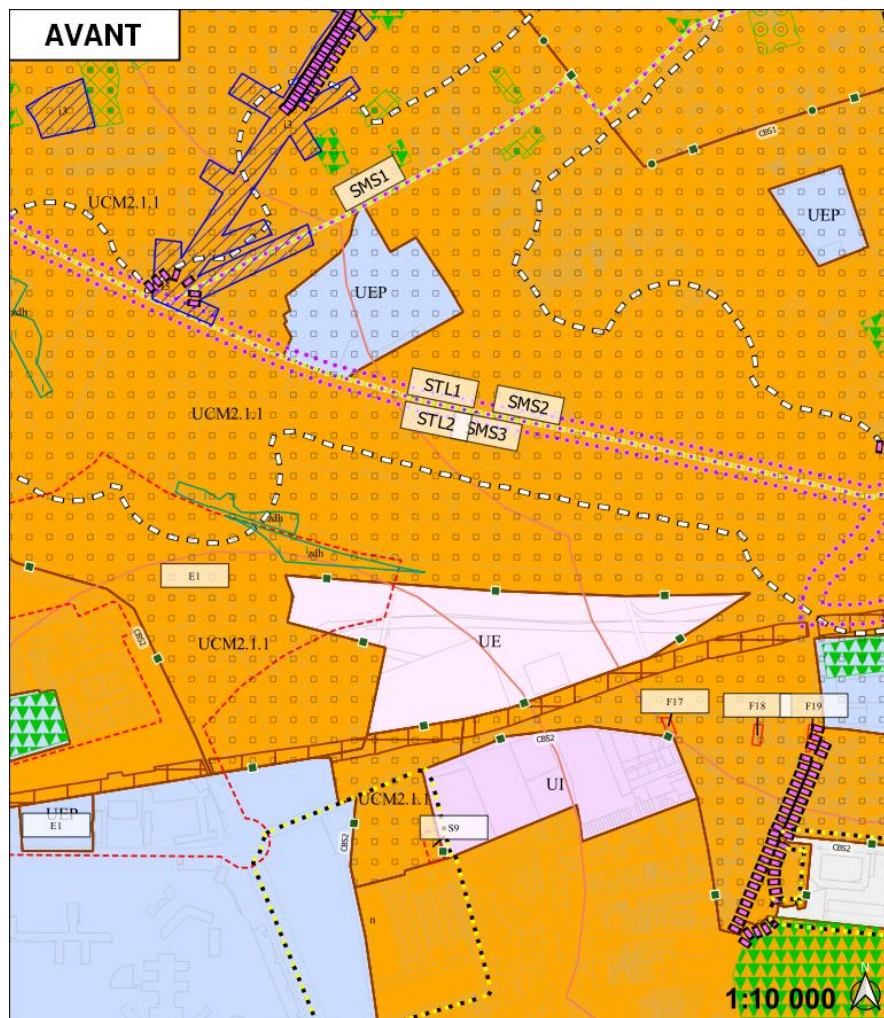
- Atlas des ZAC – Mise à jour du périmètre de la ZAC créée
- Livre des obligations diverses : reprise du périmètre de la ZAC

Lille – Point n°3

Faubourg de Béthune, quartier Concorde : Carte générale de destination des sols, changement de zonage du secteur Concorde pour y appliquer le zonage dédié au site UZ51.



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



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

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



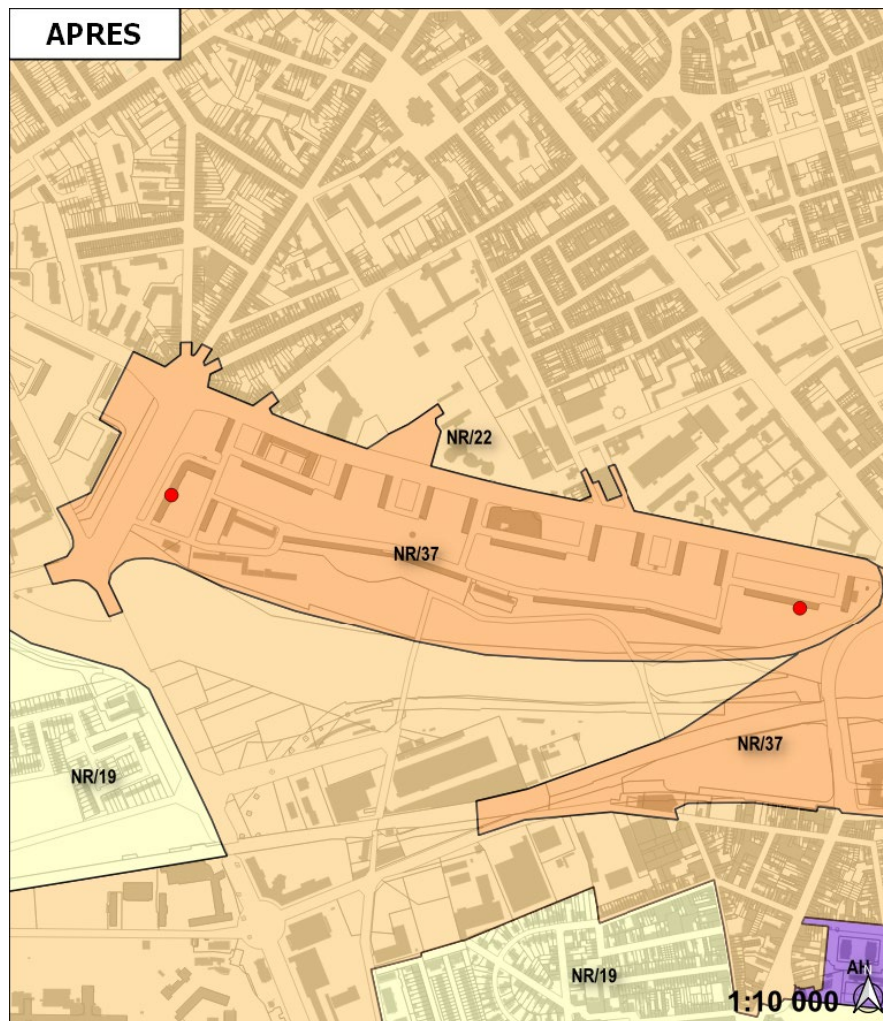
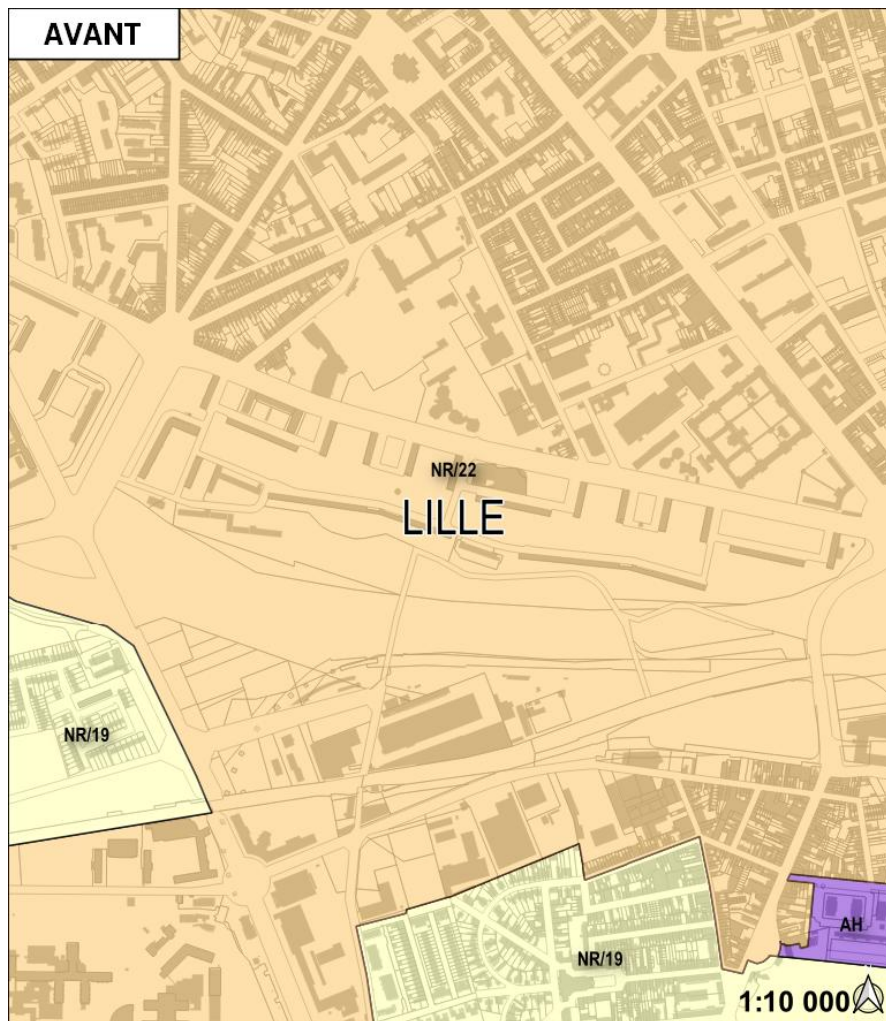
Source cartographiques : MEL / DGFIP

Lille – Point n°3

Faubourg de Béthune, quartier Concorde : Plan des hauteurs et hauteurs spécifiques, changement des règles de hauteur pour inscrire un plafond de hauteur maximum absolu de 37m et inscription de deux plafonds de hauteurs spécifiques « non réglementé »



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](#)

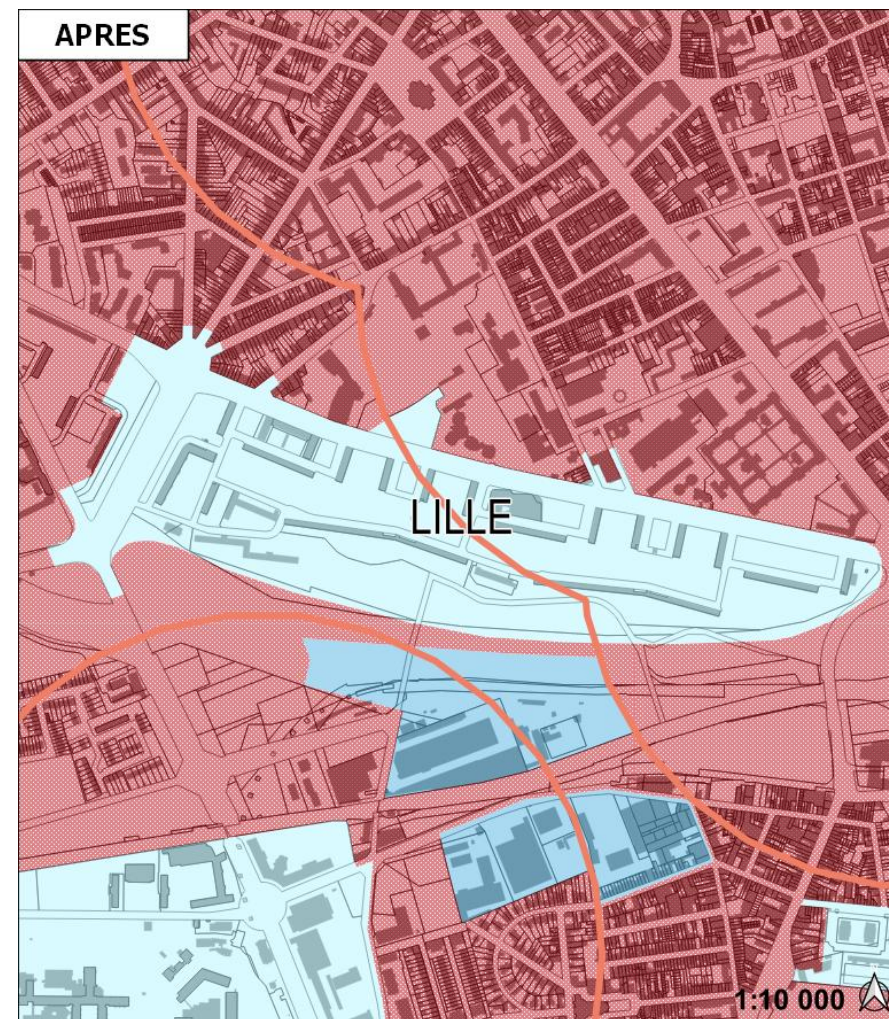
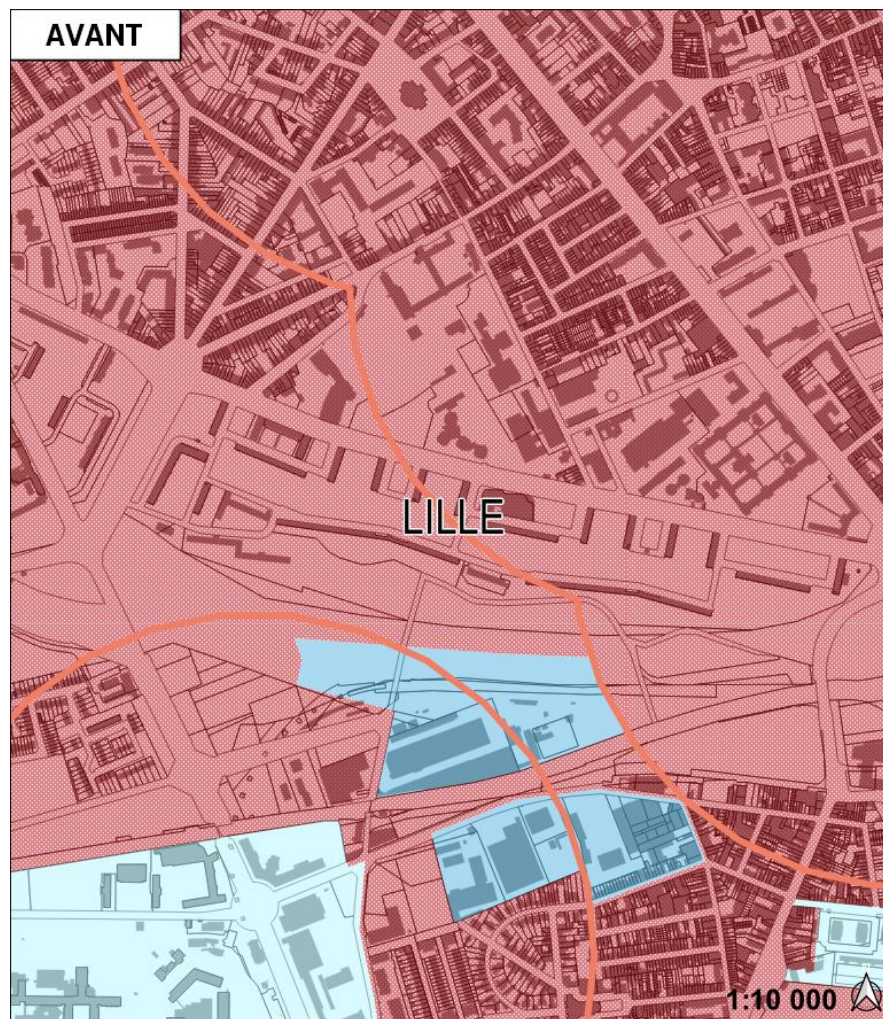


Lille – Point n°3

Faubourg de Béthune, quartier Concorde : Plan de stationnement, passage des règles de stationnement définies dans les dispositions générales du règlement d'un secteur S0.1 en secteur S5 (règles définies dans le règlement dédié UZ51)



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](#)

Lille – Point n°3

Faubourg de Béthune, quartier Concorde : Règlement, création d'un règlement dédié dans le livre 4 du règlement - UZ 51



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

Cliquez sur l'image pour accéder au document



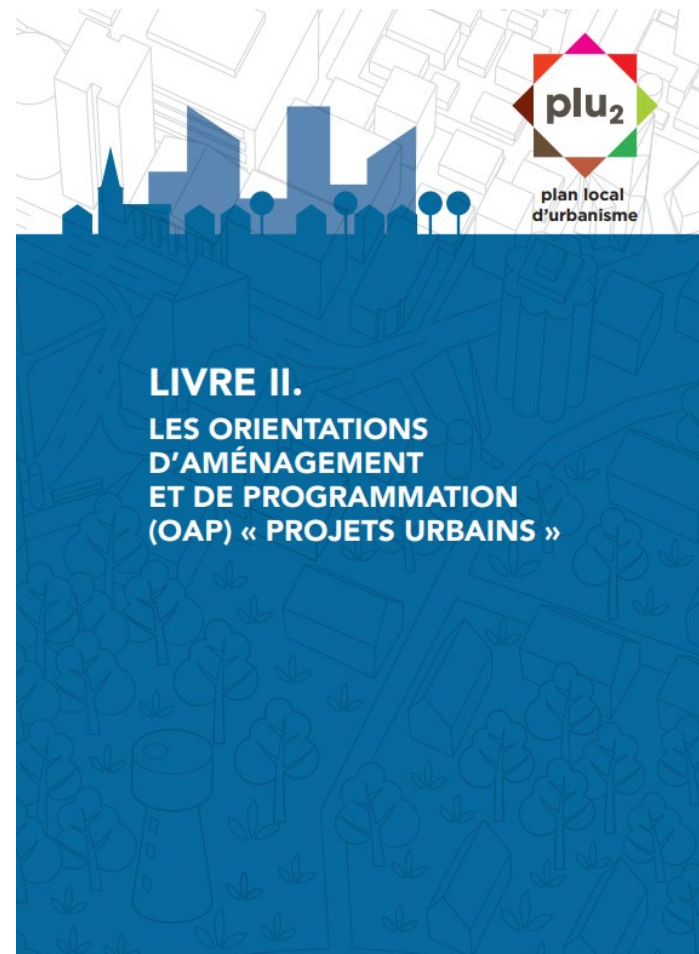
Lille – Point n°3

Faubourg de Béthune, quartier Concorde : Livre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – projet urbain, Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation dédiée au site



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

Cliquez sur l'image pour accéder au document

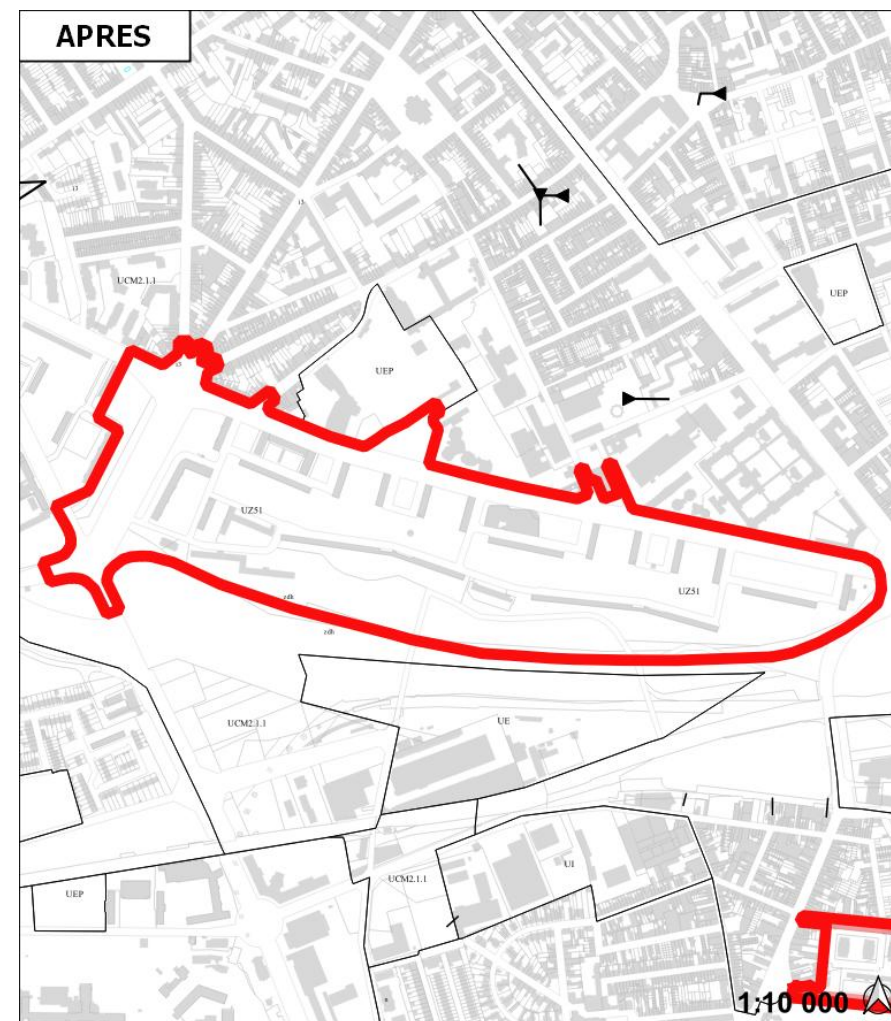
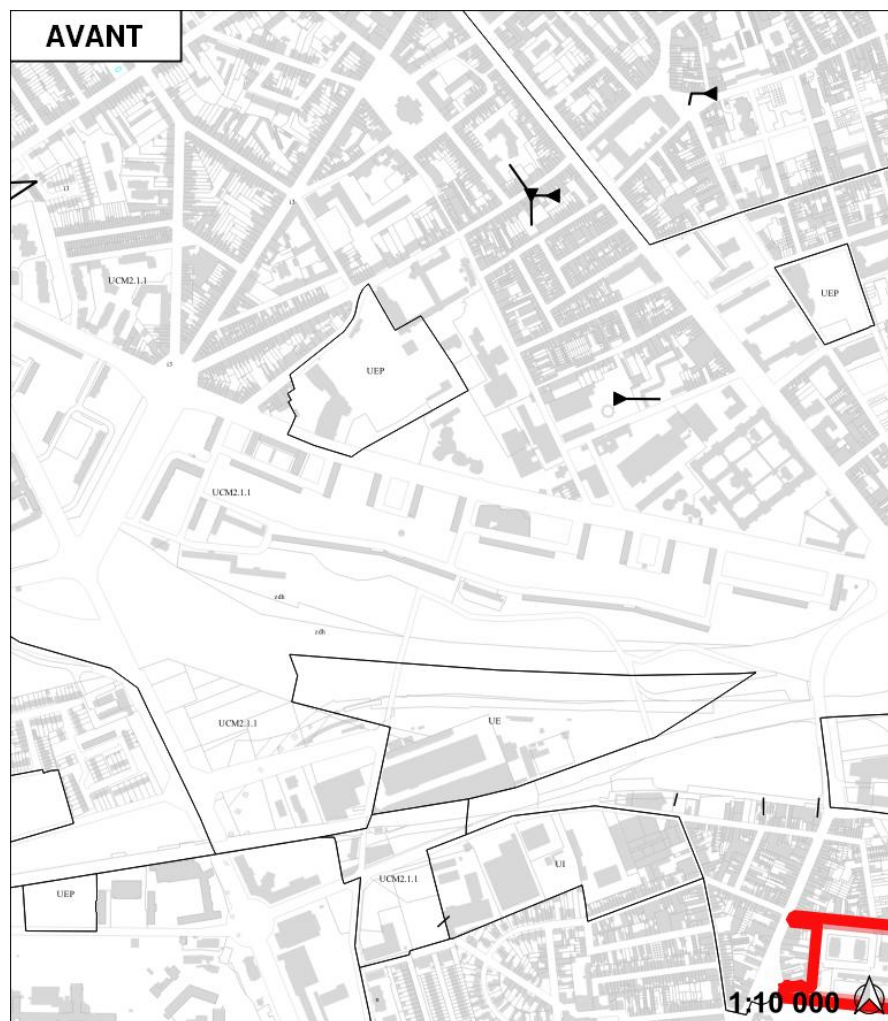


Lille – Point n°3

Faubourg de Béthune, quartier Concorde : Atlas des ZAC – Mise à jour du périmètre de la ZAC créée



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.

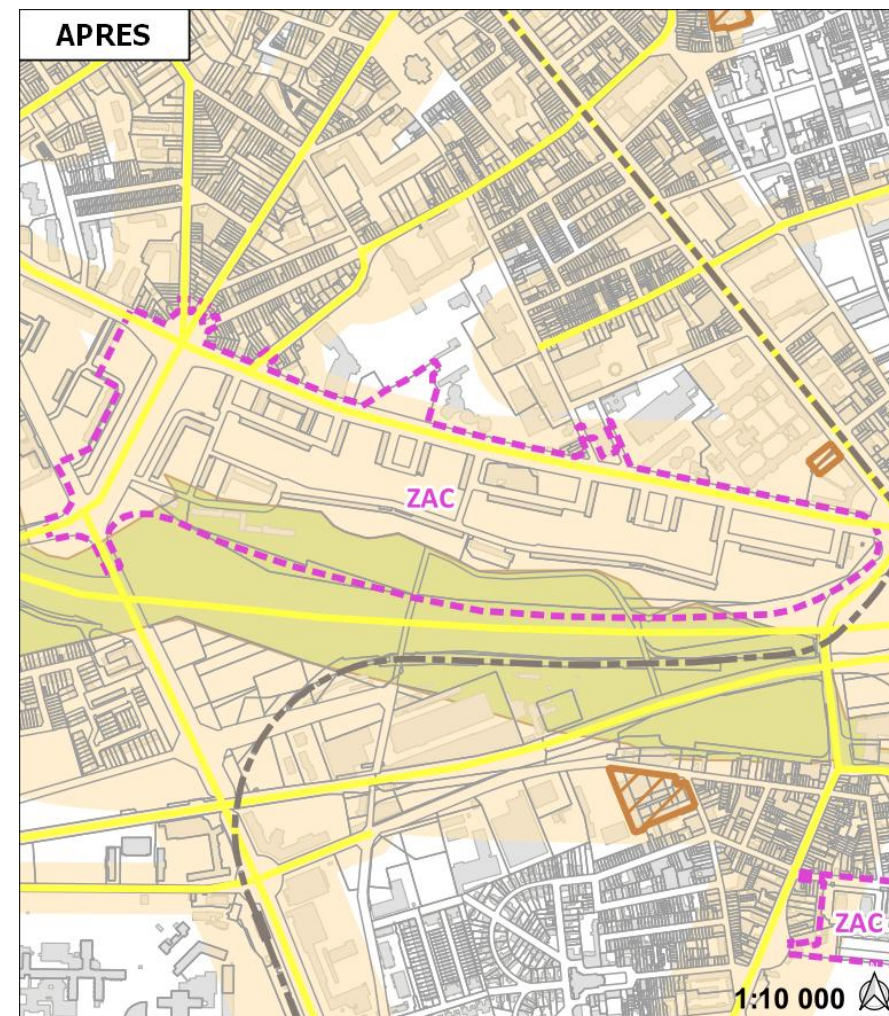
[Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier](#)

Lille – Point n°3

Faubourg de Béthune, quartier Concorde : Livre des obligations diverses :
reprise du périmètre de la ZAC



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 - Secteur Pointe des Bois-Blancs, périmètre élargi des Rives de la Haute Deûle - Evolution des règles pour permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

□ CONTEXTE

Le secteur des Bois Blancs est aujourd'hui un secteur en cours de mutation. Il constitue la pointe Sud du quartier des Bois-blancs à Lille, situé entre le canal à grand gabarit et le canal historique de la Deûle. Ce secteur qui comprend le site des Aviateurs (NPNRU) et la pointe de l'île des Bois-Blancs (ex imprimerie Montpellier), constitue l'une des pièces de l'ensemble urbain initié par la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Rives de la Haute Deûle (RHD).

Les orientations d'aménagements esquissées dans le cadre des réflexions portées sur les Rives de la Haute Deûle s'appuient sur une double stratégie liée à la fois au désenclavement de la pointe des Bois-Blancs et à la valorisation paysagère des berges de la Deûle et constituent une nouvelle étape dans la volonté d'améliorer l'habitat, les espaces urbains et les espaces de nature dans le quartier des Bois-Blancs.

Les objectifs d'aménagement de ce secteur sont :

- requalifier le secteur des Aviateurs dans le cadre du programme ANRU / NPNRU,
- déployer la mixité urbaine mise en œuvre dans le 1er secteur de la ZAC,
- poursuivre et renforcer la dynamique économique d'Euratechnologies,

- poursuivre le développement des pratiques touristiques, sportives, créatrices, culturelles et festives,
- aménager les rives de le Deûle.



□ OBJECTIF

Une partie de la pointe des Bois Blancs est située en zone urbaine mixte, permettant de réaliser les premières interventions (secteur des Aviateurs notamment). En revanche, le zonage économique actuellement en vigueur sur la pointe des Bois-Blancs n'est pas compatible avec la vocation et la composition urbaines prévues dans le cadre de la réalisation du projet urbain.

Afin de permettre la réalisation du projet, il est nécessaire de modifier le zonage économique pour le passer en zonage mixte, avec un règlement adapté, et de créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur pour accompagner et encadrer l'aménagement du site.

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD de réduire les inégalités socio-spatiales du territoire en accompagnant les projets urbains des quartiers en politique de la ville, et plus particulièrement en permettant la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain inscrits dans des dispositifs nationaux et en accompagnant le renouvellement de l'offre de logements dans les NPRU.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Il est proposé de modifier les zonages UE et UCM2.1.1 en zonage UOP7 sur l'ensemble de la pointe des Bois Blancs et d'inscrire une OAP, dans le cadre d'une réflexion globale avec le site des Rives de la Haute Deûle (RHD).

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

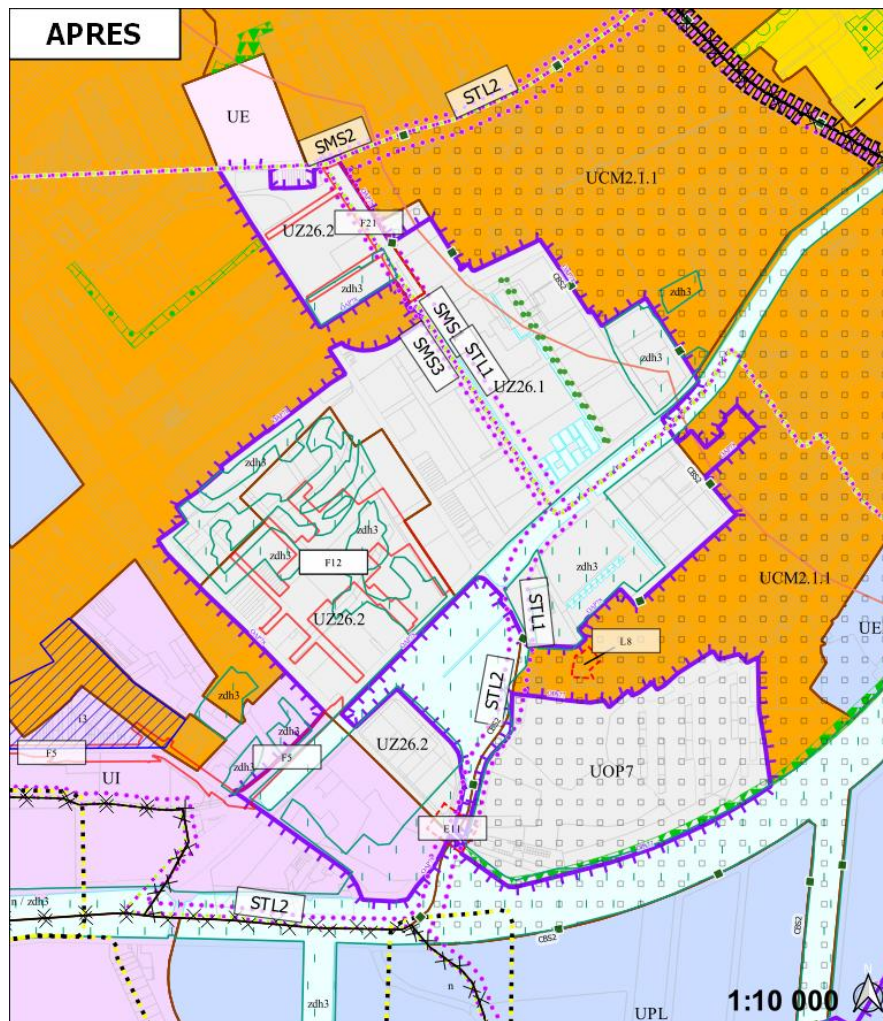
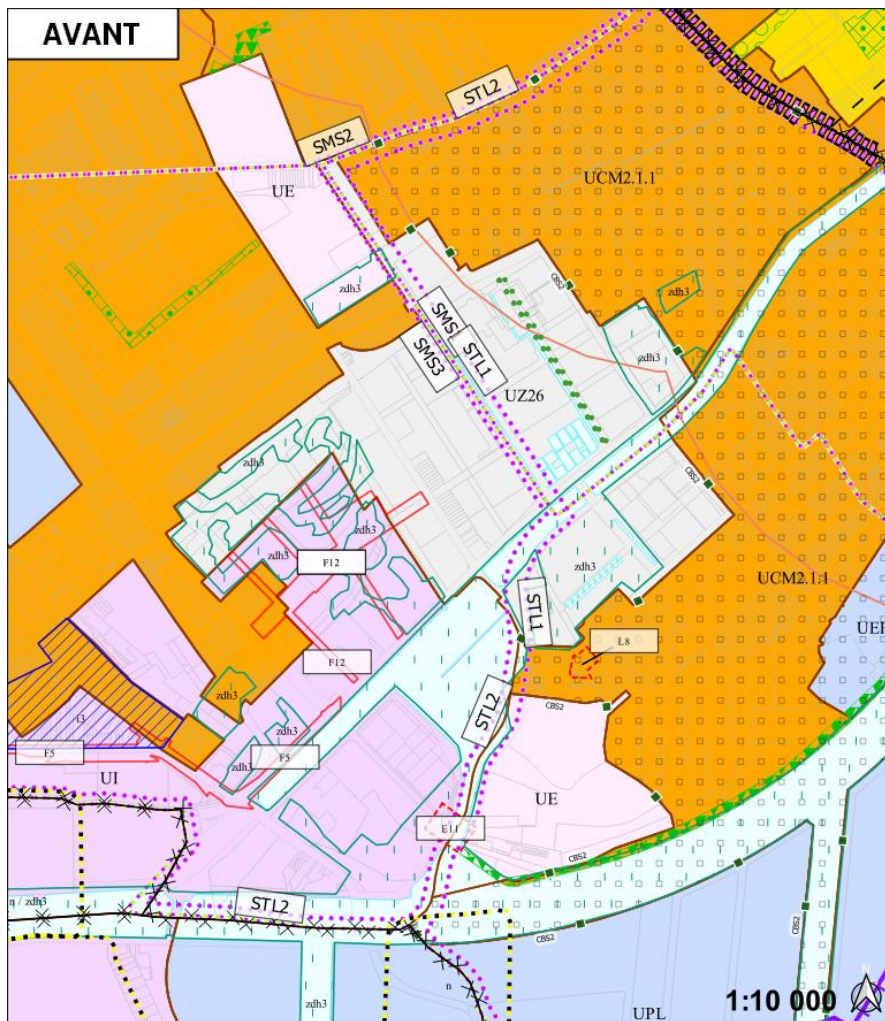
- **Carte générale de destination des sols, commune de Lille – partie Nord : Reclassement des zones UE et UCM2.1.1 en UOP7 ;**
- **Livre des OAP de projet urbain : Création de l'OAP globale RHD et d'un sous-secteur Pointe des Bois-Blancs ;**
- **Plan des hauteurs : renvoi aux règles du règlement UOP7 dédié (la hauteur absolue autorisée sera de 22 mètres comme dans le PLU en vigueur), et inscription de la mention AH (autre hauteur) sur le plan des hauteurs pour matérialiser ce renvoi ;**
- **Plan de stationnement : passage des règles de stationnement définies dans les dispositions générales du règlement d'un secteur S4 en secteur S0 ;**
- **Règlement : création du règlement UOP7 dédié dans le livre 4 du règlement écrit.**

Lille – Point n°4

Secteur Pointe des Bois-Blancs : Carte générale de destination des sols, Reclassement des zones UE et UCM2.1.1 en UOP7 ;



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](#)



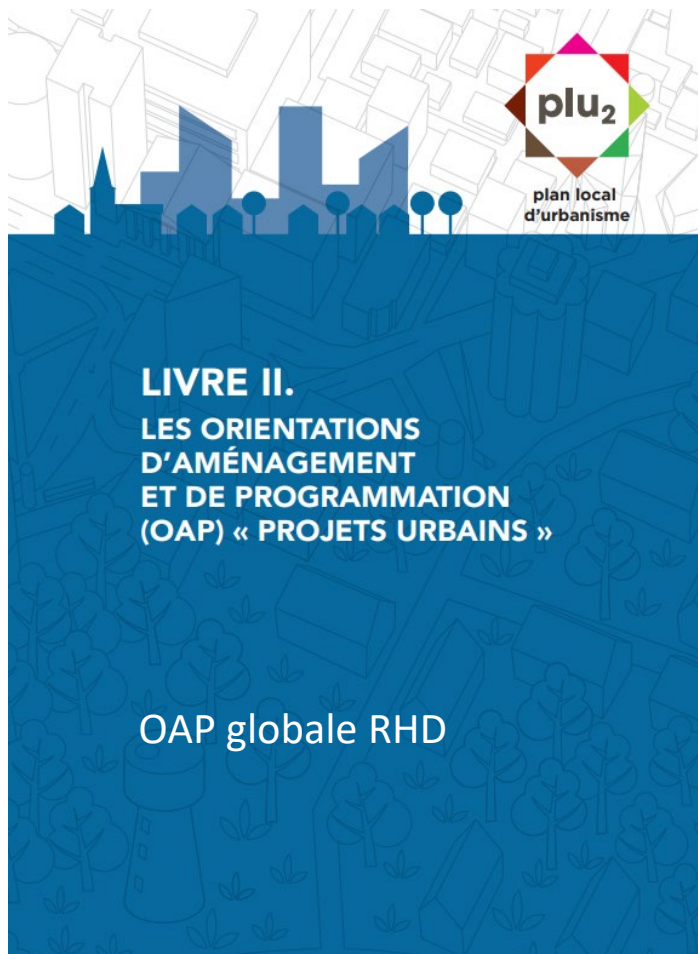
Lille – Point n°4

Secteur Pointe des Bois-Blancs : Livre des OAP de projet urbain : Création de l'OAP globale RHD et d'un sous-secteur Pointe des Bois-Blancs.

[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

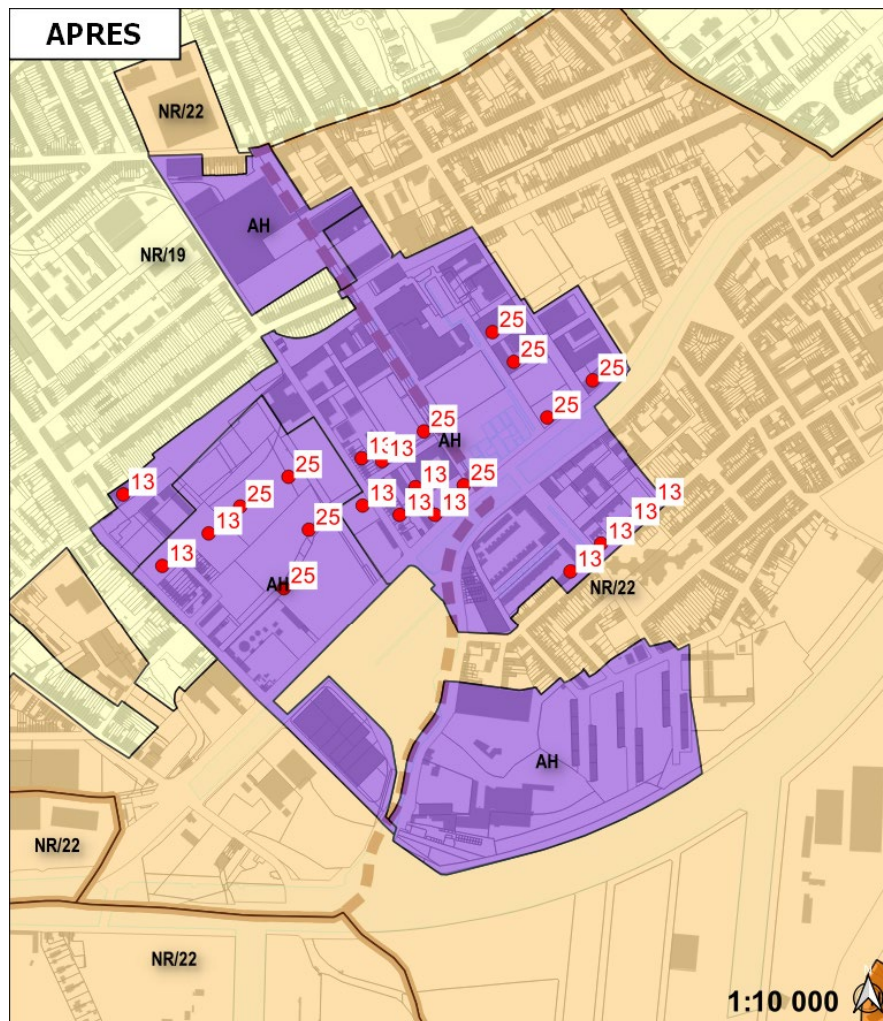
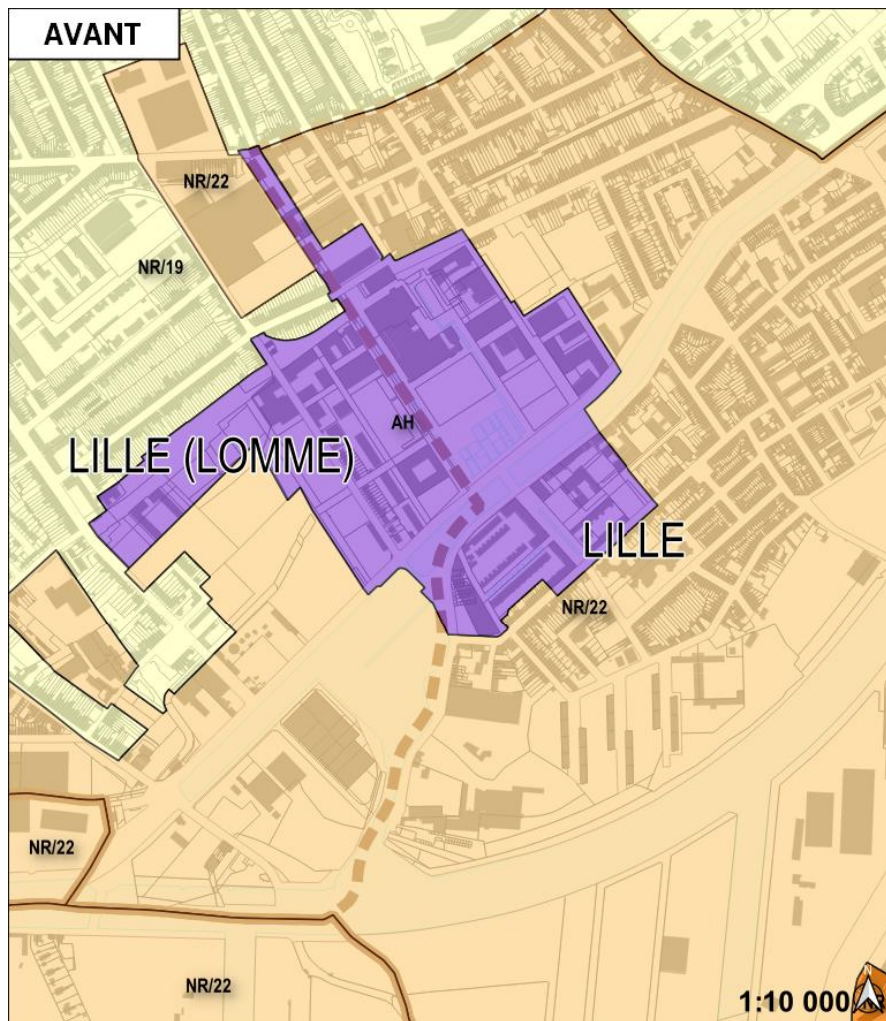


Lille – Point n°4

Secteur Pointe des Bois-Blancs : Plan des hauteurs, renvoi aux règles du règlement UOP7 dédié (la hauteur absolue autorisée sera de 22 mètres comme dans le PLU en vigueur).



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



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

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

Source cartographiques : MEL / DGFIP

Lille – Point n°4

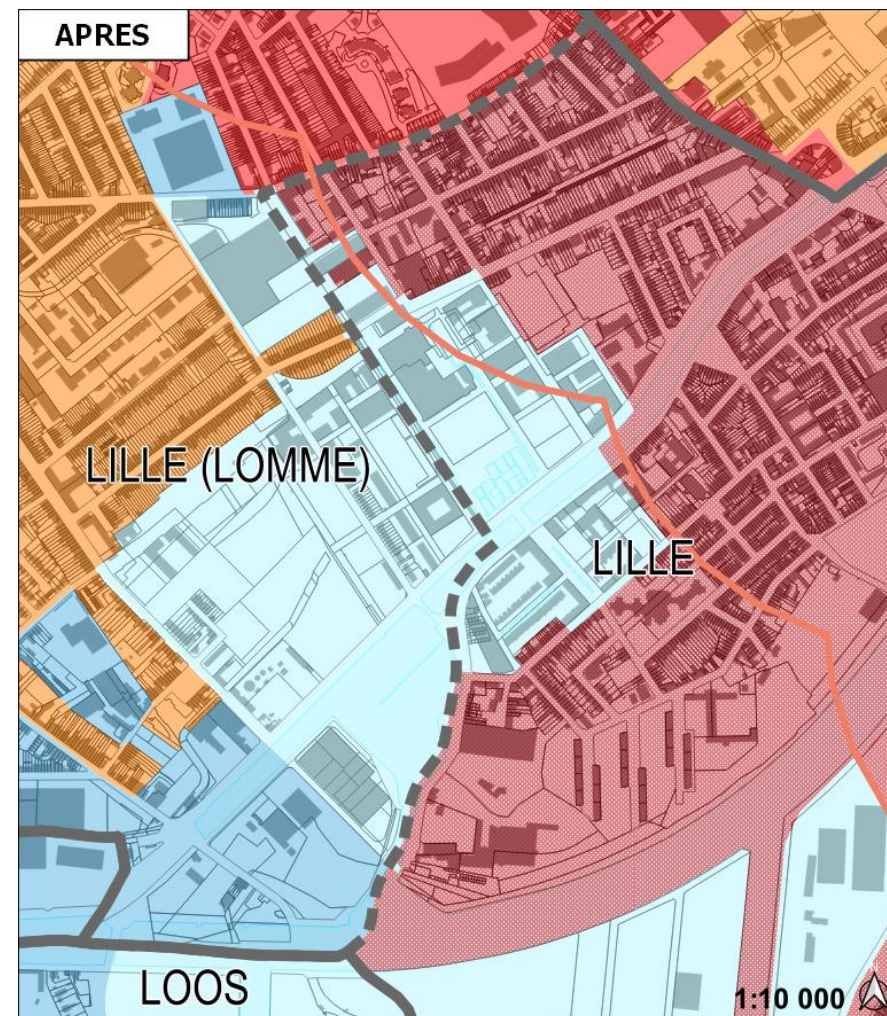
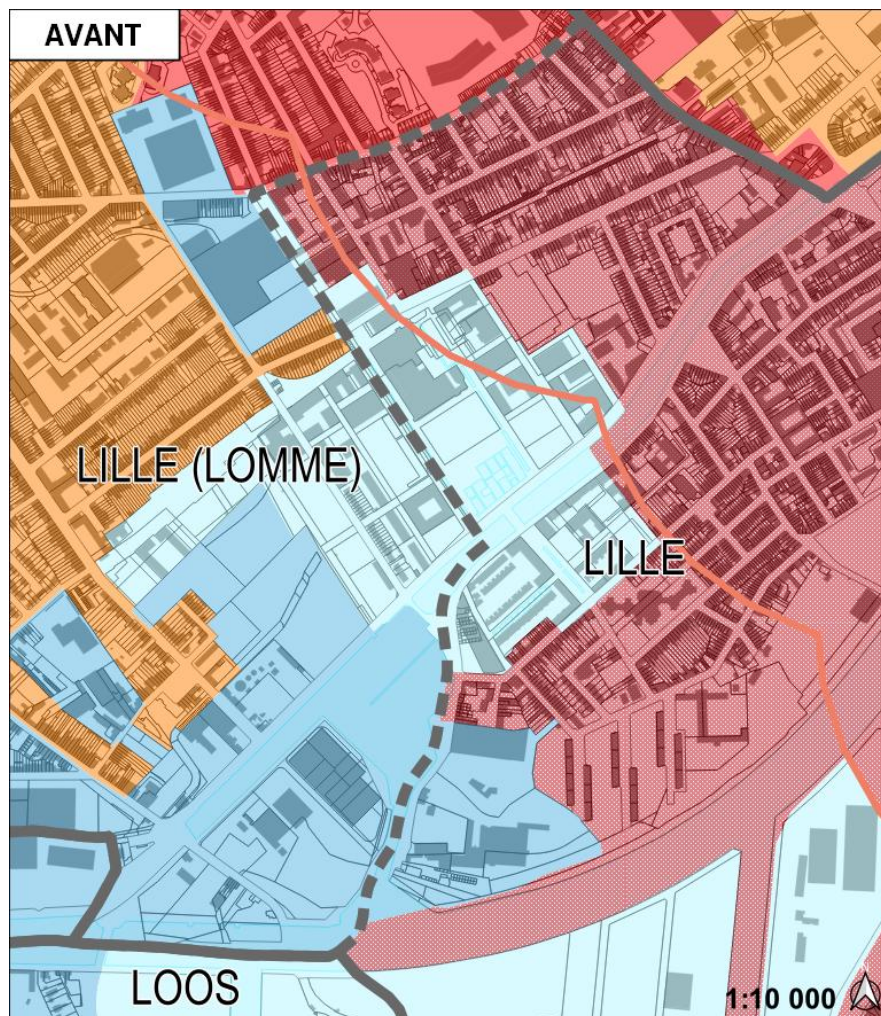
Secteur Pointe des Bois-Blancs : Plan de stationnement : passage des règles de stationnement définies dans les dispositions générales du règlement d'un secteur S4 en secteur S0.



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](#)

Lille – Point n°4

Secteur Pointe des Bois-Blancs : Règlement, création du règlement UOP7 dédié dans le livre 4 du règlement écrit.



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

Cliquez sur l'image pour accéder au document



Point 5 - Rue de Bapaume - Inscription d'un emplacement réservé pour permettre la réalisation d'un espace vert sur le site CEDEO.

□ CONTEXTE

La tête d'îlot située entre la rue Duguesclin, la rue de Condé et la rue de Bapaume est composée actuellement d'un ensemble de bâtiments d'activité mutables. Cet îlot a fait l'objet d'un repérage au titre de la trame verte lilloise pour développer un square.



□ OBJECTIF

L'inscription d'un emplacement réservé Espace vert à l'échelle de la tête d'îlot a pour vocation de développer l'armature d'espace public dans ce secteur fortement dépourvu d'espaces de respiration.

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD de faire réapparaître la nature en ville en développant les dispositifs favorisant la place du végétal dans les zones urbaines.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Il est proposé d'inscrire un emplacement réservé de superstructure pour la création d'un espace vert.

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

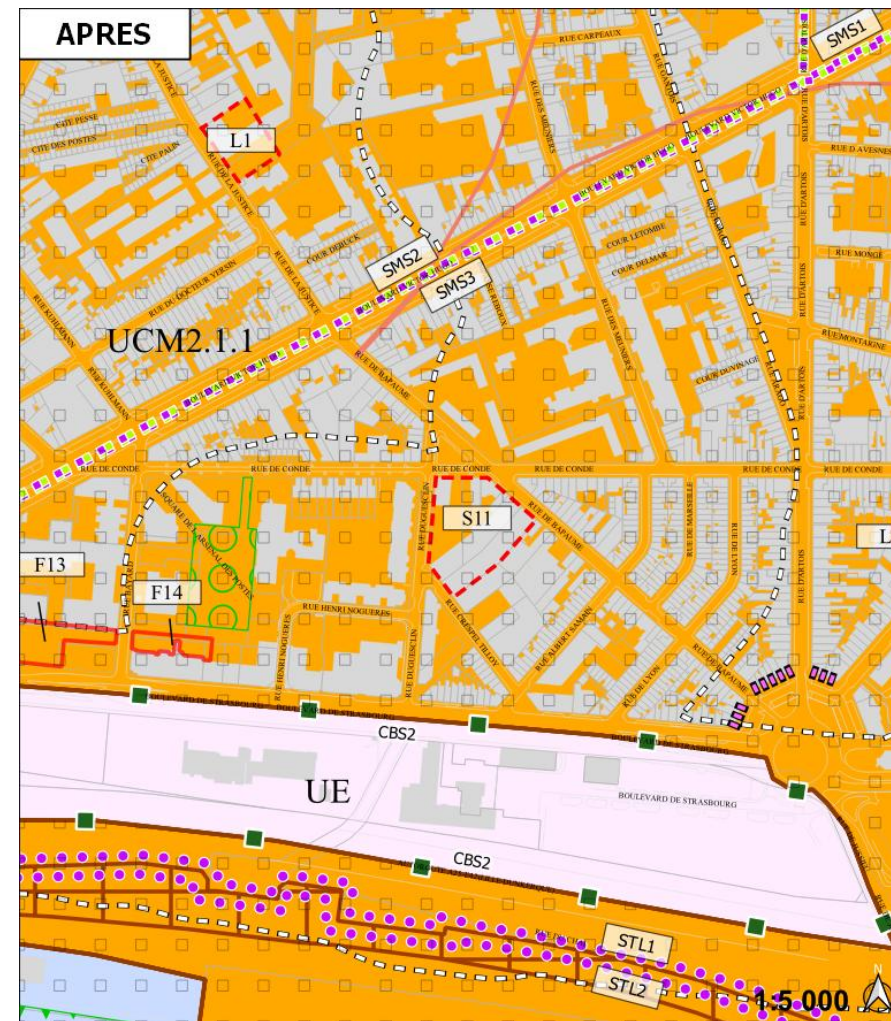
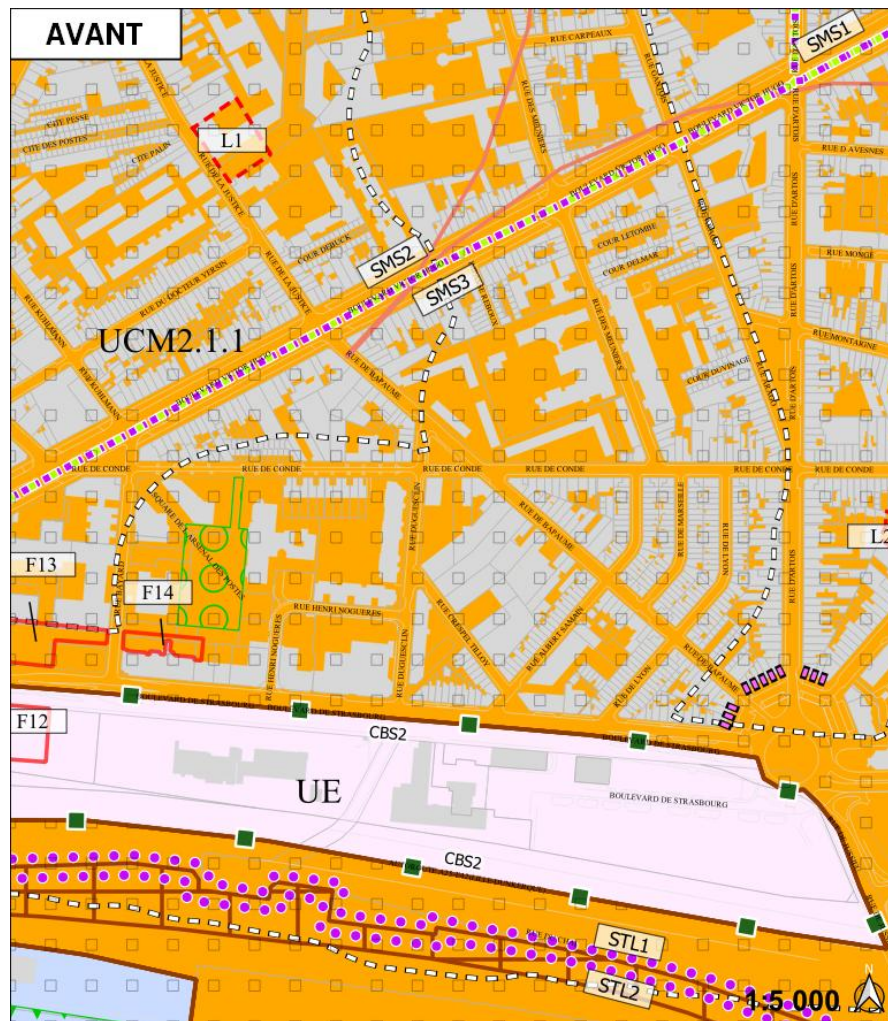
- **Carte générale de destination des sols, commune de Lille – partie Sud : Inscription de l'ER S11**
- **Livre des emplacements réservés, commune de Lille : Inscription de l'ER S11, au bénéfice de la ville.**

Lille – Point n°5

Rue de Bapaume : Carte générale de destination des sols, Inscription de l'ER S11



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](#)

Lille – Point n°5

Rue de Bapaume : Livre des emplacements réservés, Inscription de l'ER S11, au bénéfice de la ville.



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

AVANT

LILLE					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé de superstructure (ERS : S +N°...)					

APRES

LILLE					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé de superstructure (ERS : S +N°...)					
ERS	S11	Création d'espace vert	COMMUNE	0.45	Rue de Bapaume

Point 6 - Rue de Fontenoy - Inscription d'un emplacement réservé pour permettre la réalisation d'un espace vert rue de Fontenoy.

□ CONTEXTE

Le quartier de Lille Moulins fait partie des quartiers les plus denses de la ville de Lille. Le schéma de quartier délibéré en 2014 propose d'inscrire la rue de Fontenoy et la rue de Mulhouse comme un axe, dont les équipements relient le jardin Botanique au parc Jean-Baptiste Lebas, et dont le parvis du Flow et le jardin Philippe de Comines sont de nouvelles pièces d'espaces publics.



□ OBJECTIF

La création d'un espace de respiration supplémentaire (2.000 m²) sur cet axe vise à asseoir une fonction de desserte douce, de gestion des flux et d'assurer les aménités liées au groupe scolaire Comines / Duruy.

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD de faire réapparaître la nature en ville en développant les dispositifs favorisant la place du végétal dans les zones urbaines.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Il est proposé d'inscrire un emplacement réservé de superstructure pour la création d'un espace vert.

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

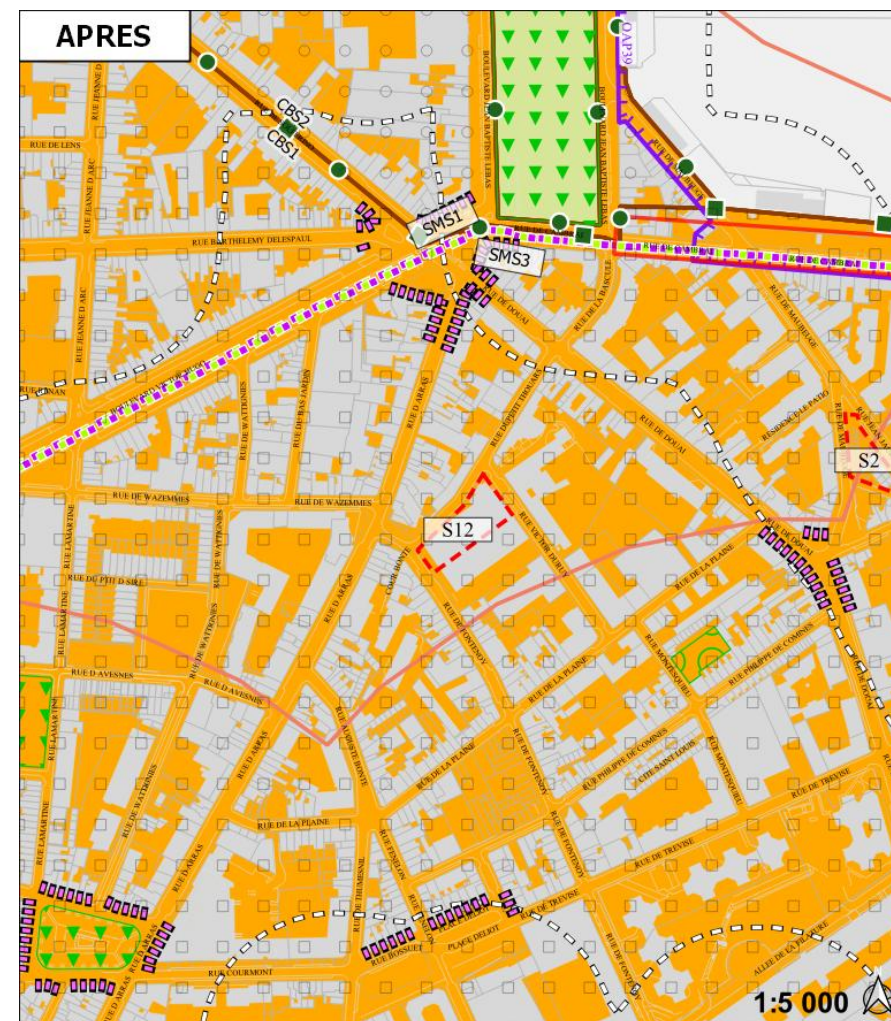
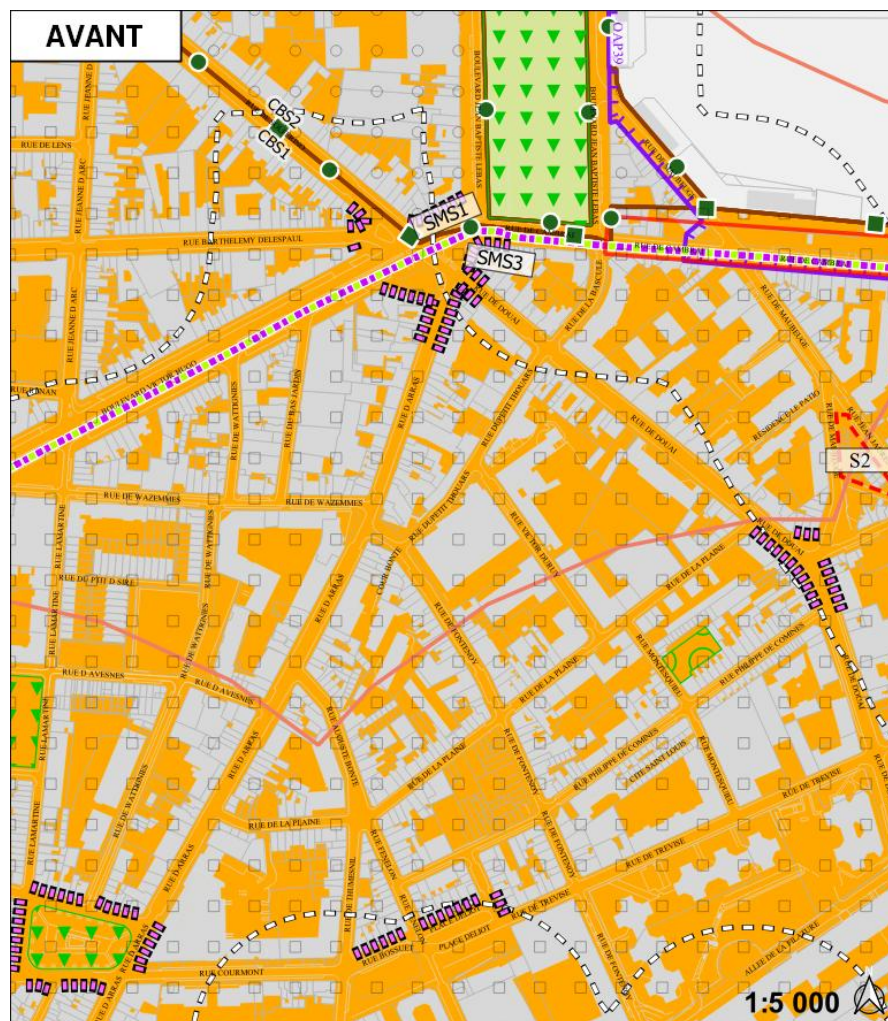
- **Carte générale de destination des sols, commune de Lille – partie Sud : Inscription de l'ER S12**
- **Livre des emplacements réservés, commune de Lille : Inscription de l'ER S12, au bénéfice de la ville**

Lille – Point n°6

Rue de Fontenoy : Carte générale de destination des sols, Inscription de l'ER S12



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](#)



Lille – Point n°6

Rue de Fontenoy : Livre des emplacements réservés, Inscription de l'ER S12, au bénéfice de la ville.



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

AVANT

LILLE					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé de superstructure (ERS : S +N°...)					

APRES

LILLE					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé de superstructure (ERS : S +N°...)					
ERS	S12	Création d'espace vert	COMMUNE	0.19	Rue de Fontenoy

Point 7 - Rue d'Iéna - Inscription d'un emplacement réservé pour permettre la réalisation d'un espace vert.

□ CONTEXTE

L'inscription d'un emplacement réservé « Espace Vert » sur l'îlot ceinturé des rues Jules Guesde, du Mélantois, Magenta et Iéna permet de poursuivre le travail engagé dans le quartier de Wazemmes sur la création de structures d'espaces publics, et de liasonner le square Jules Guesde avec le square Henri Ghesquières, via la rue d'Iéna, afin d'assurer une réelle armature plantée, du sud au nord du quartier (Jardin de la Paresse > square Guesde > Square Ghesquières > place nouvelle Aventure).



□ OBJECTIF

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD de faire réapparaître la nature en ville en développant les dispositifs favorisant la place du végétal dans les zones urbaines.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Il est proposé d'inscrire un emplacement réservé de superstructure pour la création d'un espace vert.

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

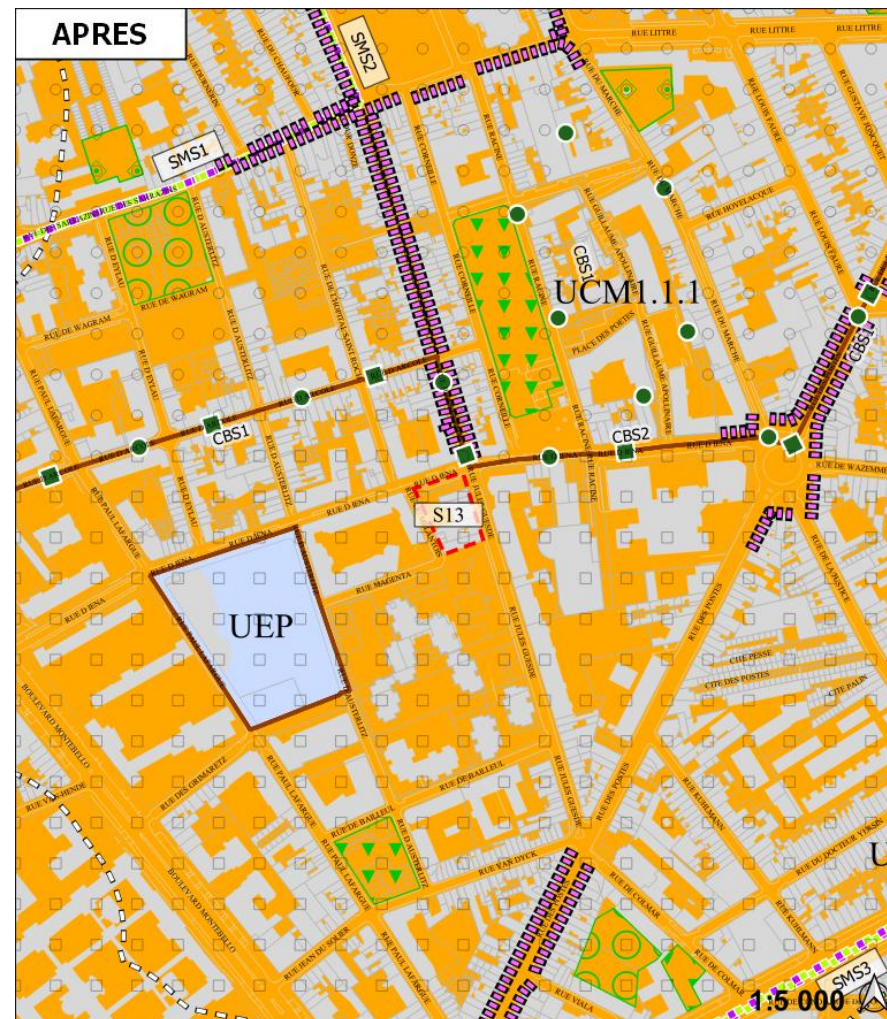
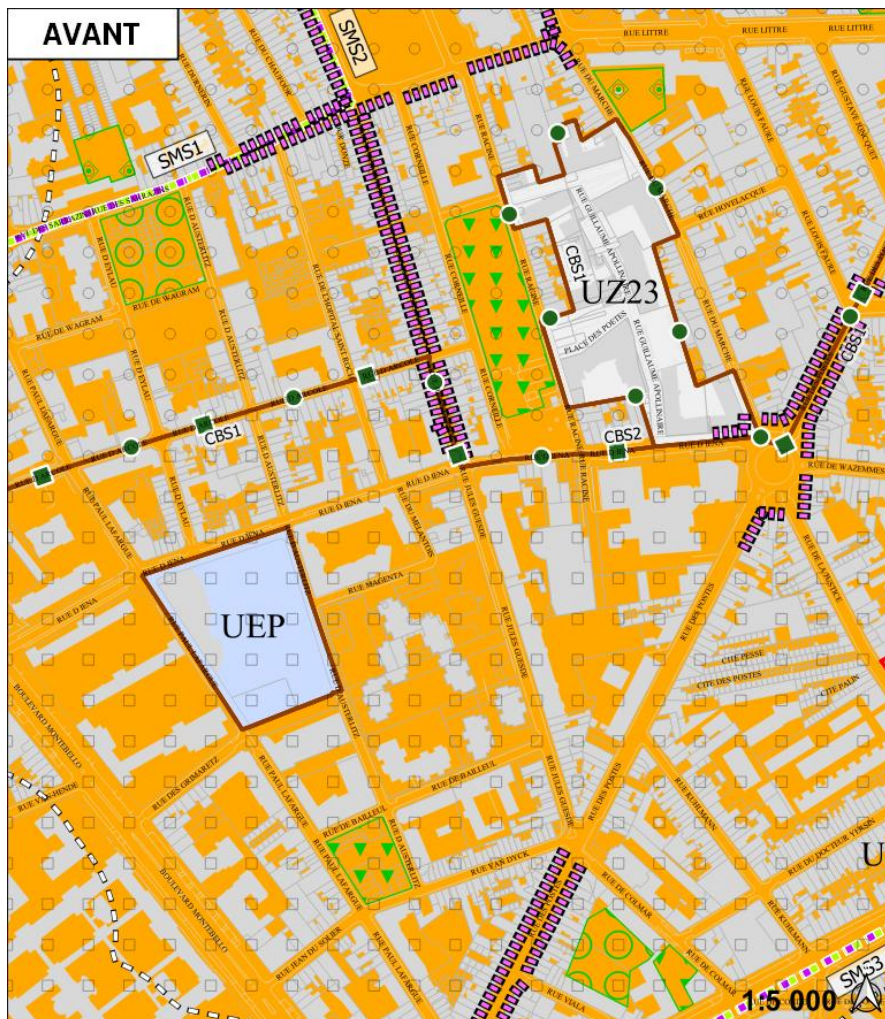
- **Carte générale de destination des sols, commune de Lille – partie Sud : Inscription de l'ER S13**
- **Livre des emplacements réservés, commune de Lille : Inscription de l'ERS13, au bénéfice de la ville**

Lille – Point n°7

Rues d'Iéna/ Jules Guesde / Magenta / du Mélantois : Carte générale de destination des sols, Inscription de l'ER S13



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](#)



Lille – Point n°7

Rues d'Iéna/ Jules Guesde / Magenta / du Mélantois : Livre des emplacements réservés, Inscription de l'ER S13, au bénéfice de la ville.



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

AVANT

LILLE					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé de superstructure (ERS : S +N°...)					

APRES

LILLE					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé de superstructure (ERS : S +N°...)					
ERS	S13	Création d'espace vert	COMMUNE	0.18	Rue d'Iéna

Point 8 - Euralille / Boulevard Hoover – Modification du plan des hauteurs, passage à 37 mètres entre les secteurs Euralille 2 et 3

□ CONTEXTE

Les boulevards Dubuisson et Hoover se caractérisent par des immeubles existants présentant des hauteurs dépassant 22 mètres. Le long de ces boulevards, les ZAC « Euralille 2 », « Porte de Valenciennes » et « Saint-Sauveur » sont couvertes par des règlements prévoyant une hauteur absolue non réglementée. Afin de pouvoir mettre en cohérence les dispositions de hauteurs avec l'environnement urbain, il est proposé de modifier le plan des hauteurs pour prévoir, sur ce secteur, une hauteur absolue de 37 mètres et une hauteur de façade non réglementée.



□ OBJECTIF

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

Il s'inscrit également dans la volonté de soutenir un développement urbain optimisé limitant la consommation foncière et l'étalement urbain en intensifiant l'utilisation du foncier en renouvellement urbain en fonction de la morphologie existante et de façon contextualisée. Cela passe notamment par l'optimisation de l'utilisation du foncier en renouvellement et plus particulièrement l'intensification du foncier en fonction de la morphologie existante et de façon contextualisée.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

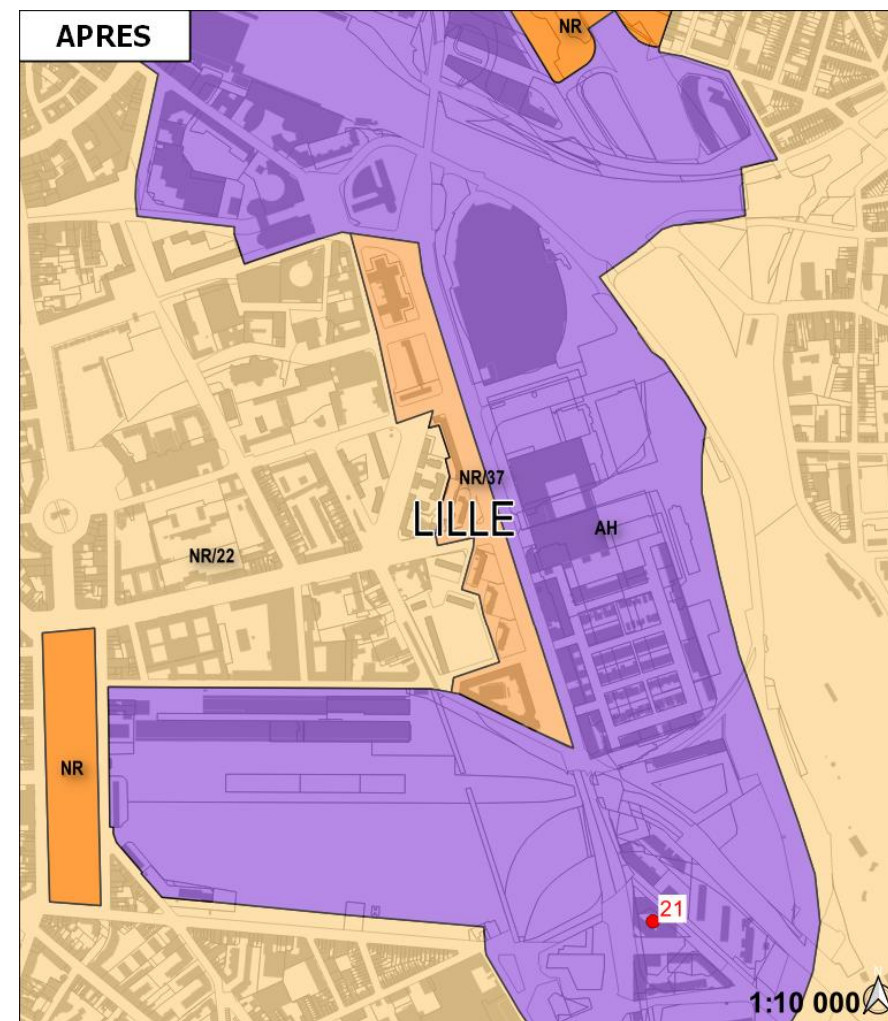
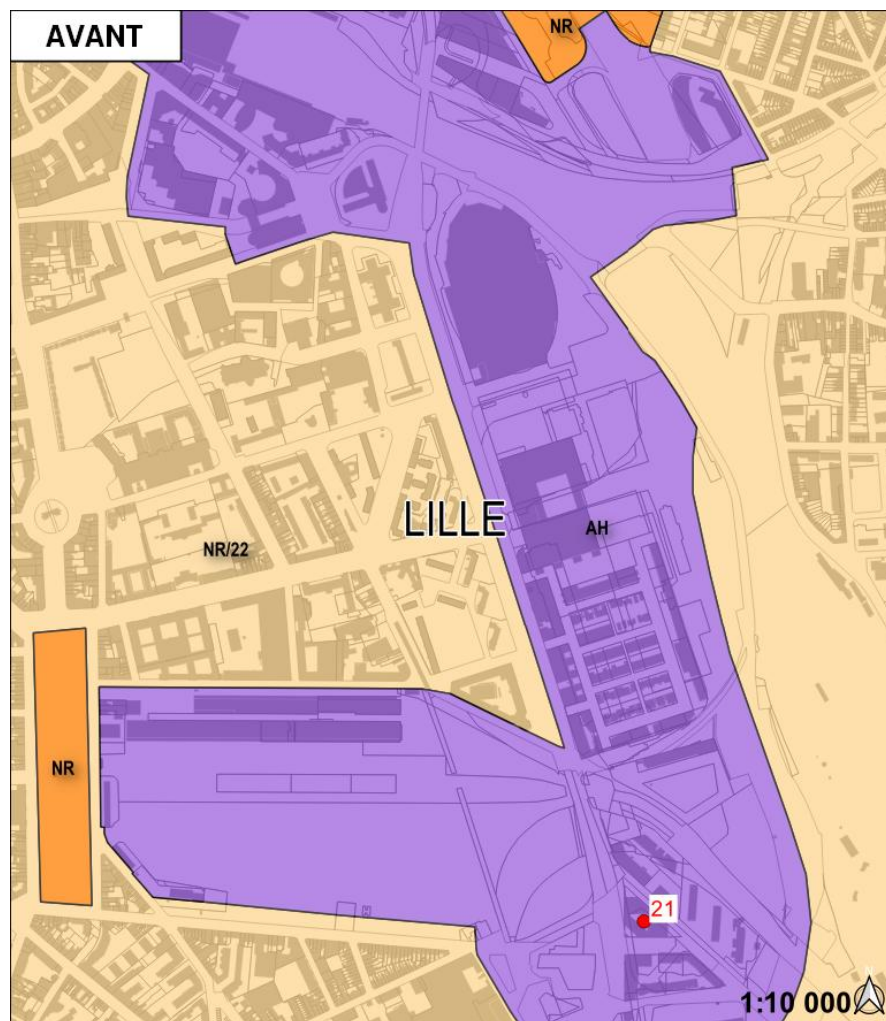
- **Plan des hauteurs : Modification de hauteur de façade / Hauteur absolue, passage de Non Réglementé (NR)/22m en Non Réglementé (NR)/37m**

Lille – Point n°8

Euralille / Boulevard Hoover : Plan des hauteurs, Modification de hauteur de façade / Hauteur absolue, passage de Non Réglementé (NR)/22m en Non Réglementé (NR)/37m



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 9 - Secteur léna-Racine - Adaptation du zonage suite à l'achèvement de la ZAC.

□ CONTEXTE

La ZAC léna-Racine est située dans un périmètre limité par les rues du Marché, d'Iéna et Racine, à proximité immédiate de la Mairie de quartier et de la station de métro de Wazemmes. Elle 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.

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.



□ OBJECTIF

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

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

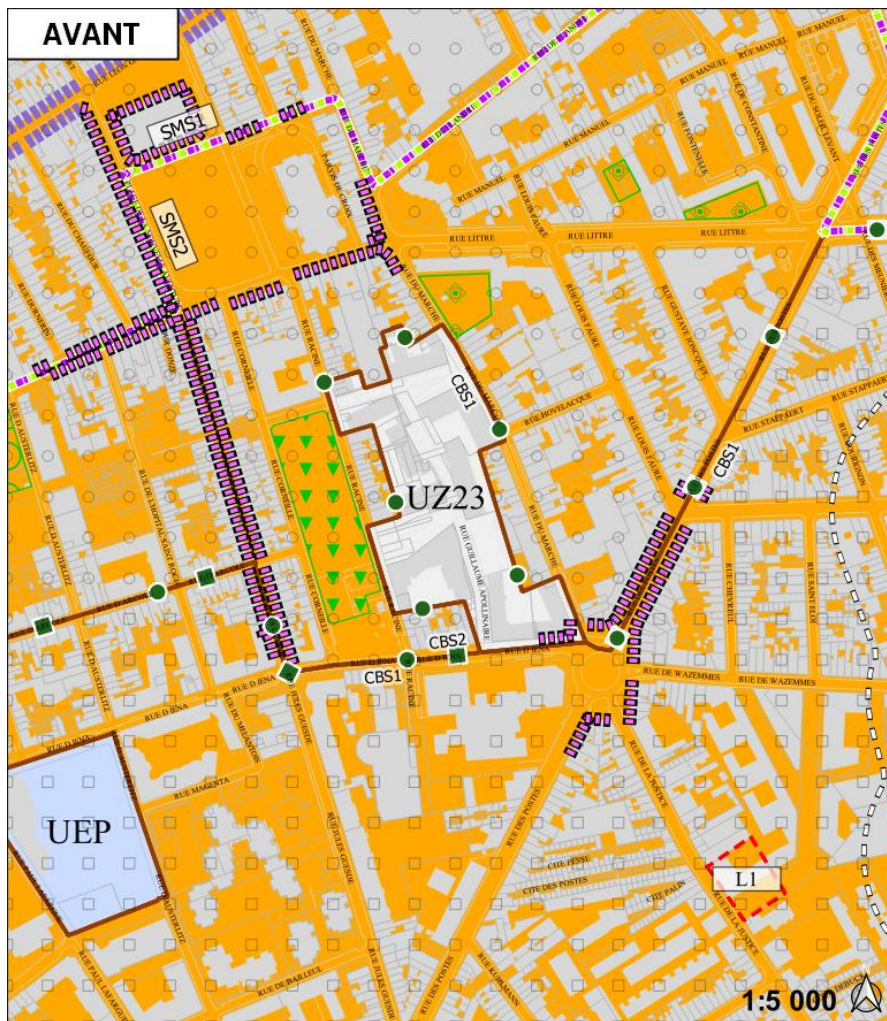
- **Carte générale de destination des sols, commune de Lille – partie Sud : reclassement du UZ23 dédié à la en UCM1.1.1 (zonage urbain mixte de centralité),**
- **Plan des hauteurs : passage d'un couple de hauteur façade/hauteur absolue de AH (autre hauteur) à une norme NR/22 (hauteur de façade non réglementée / Hauteur absolue de 22 mètres)**
- **Règlement écrit, livre IV, titre 2 Zones UZAC : suppression du règlement UZ23**
- **Atlas cartographique des ZAC : suppression de la ZAC Iéna-Racine (planche Z23)**
- **Atlas cartographique Obligations Diverses : suppression de la ZAC Iéna-Racine (planches P14 et Q14)**
- **Pièces écrites Obligations Diverses : suppression de la ZAC Iéna-Racine dans la liste des ZAC inscrites dans le Titre II, Chapitre I - III**

Lille – Point n°9

Secteur léna-Racine : Carte générale de destination des sols, reclassement du UZ23 dédié à la en UCM1.1.1 (zonage urbain mixte de centralité),



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](#)



Lille – Point n°9

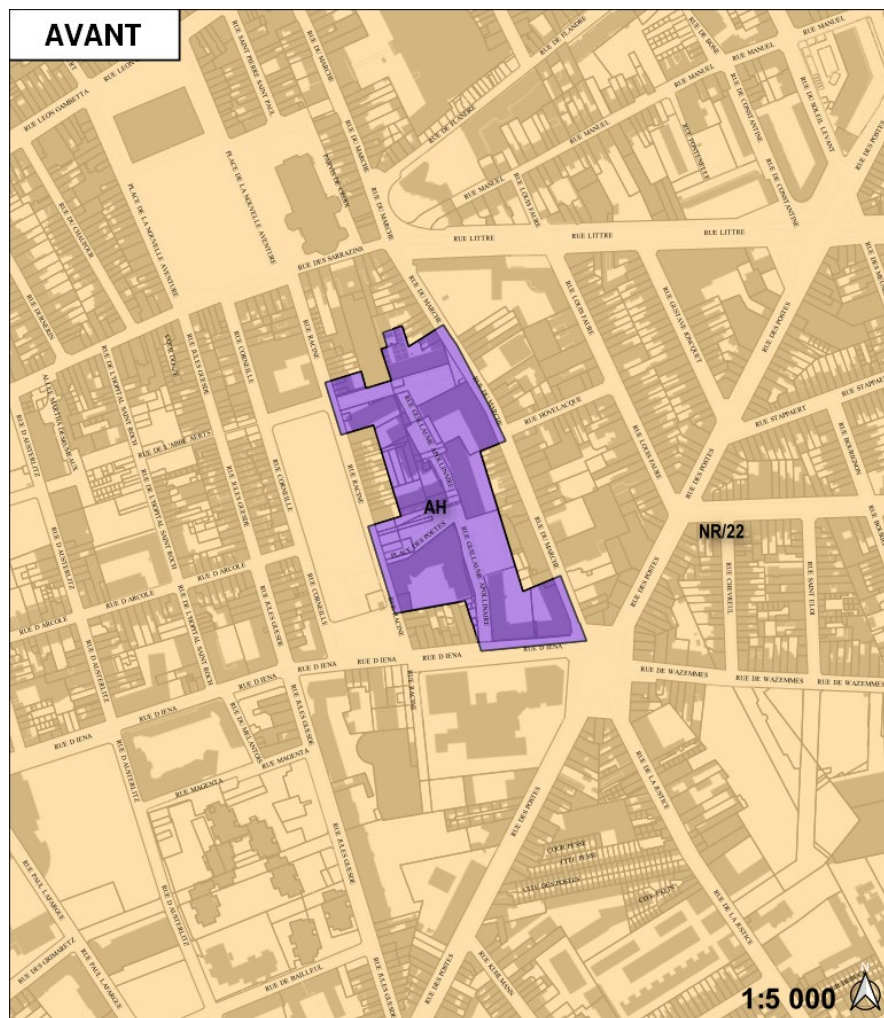
Secteur Iéna-Racine : Plan des hauteurs : passage d'un couple de hauteur façade/hauteur absolue de AH (autre hauteur) à une norme NR/22 (hauteur de façade non réglementée / Hauteur absolue de 22 mètres)



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



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](#)

Lille – Point n°9

Secteur Léna-Racine : Règlement écrit, livre IV, titre 2 Zones UZAC :
suppression du règlement UZ23



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

Cliquez sur l'image pour
accéder au document

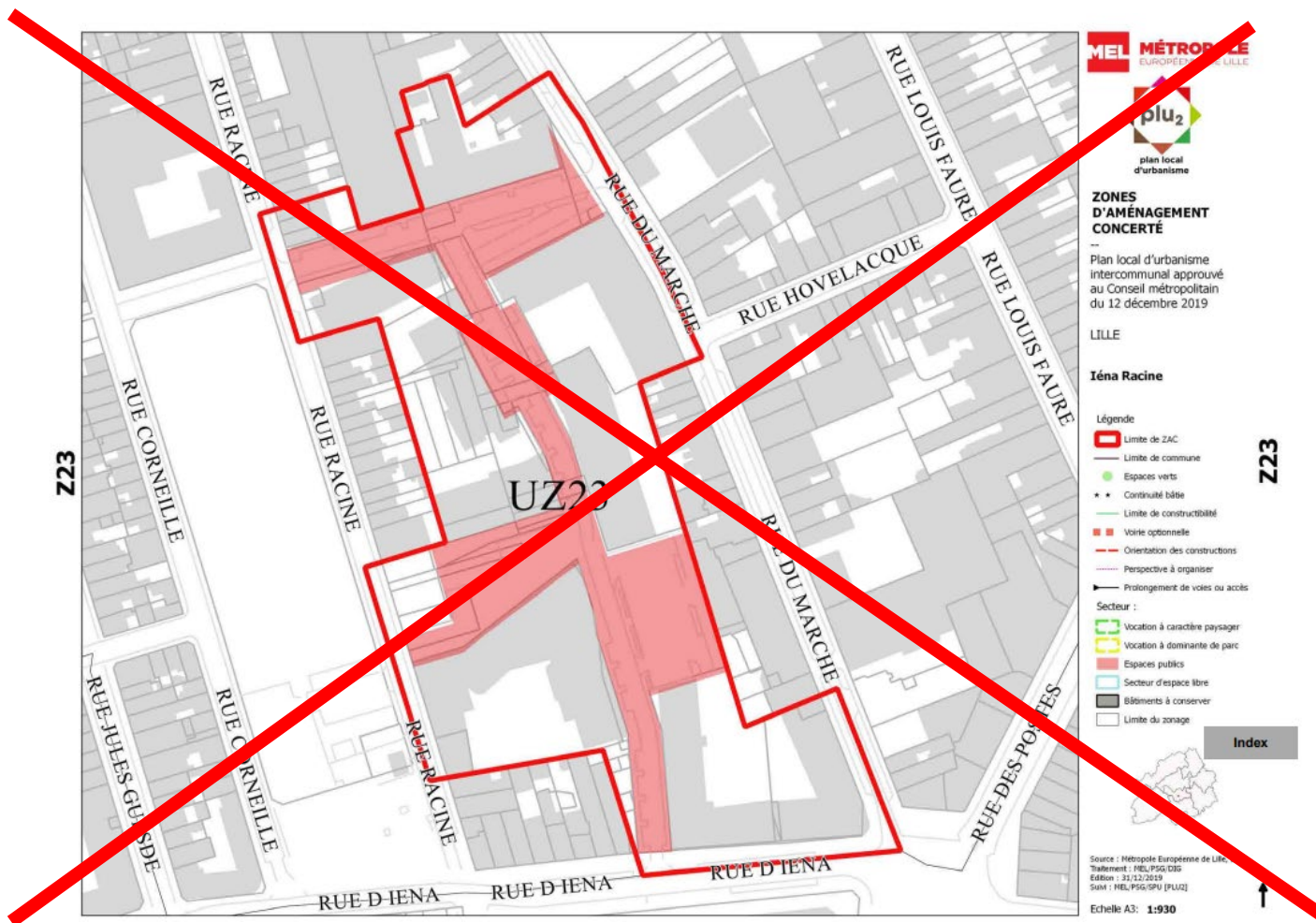


Lille – Point n°9

Secteur Iéna-Racine : Atlas cartographique des ZAC, suppression de la ZAC Iéna-Racine (planche Z23)



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](#)

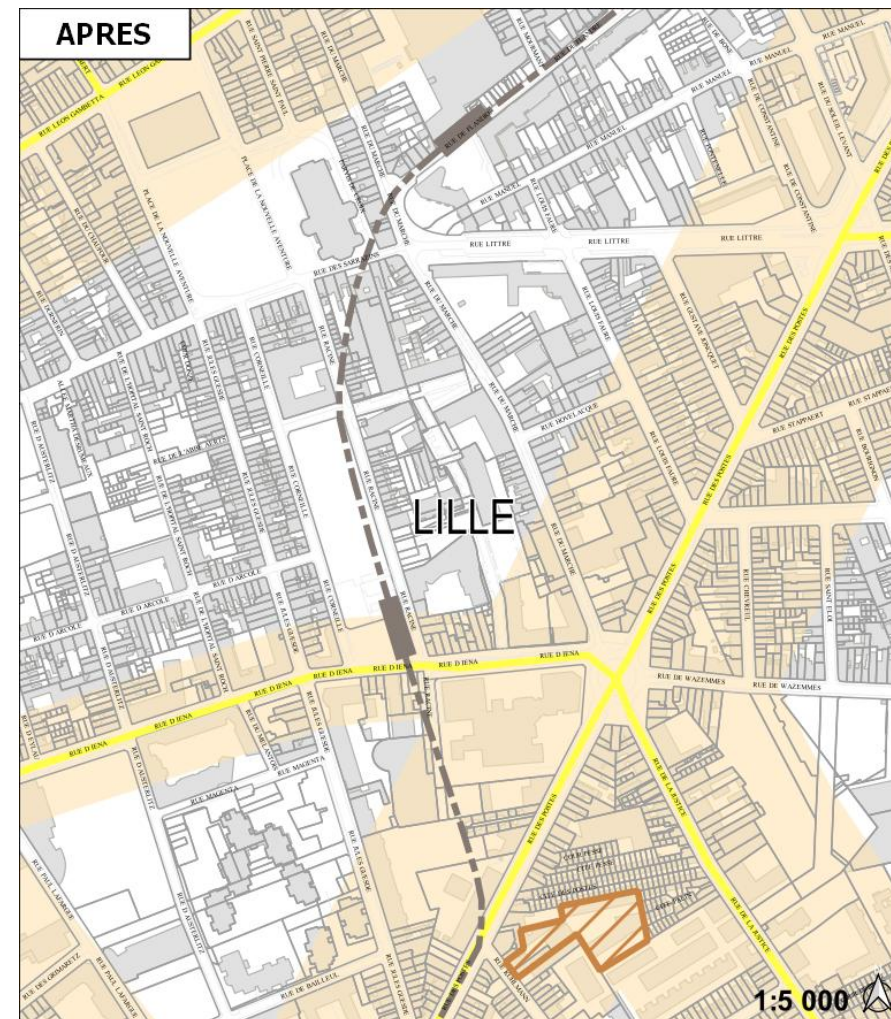
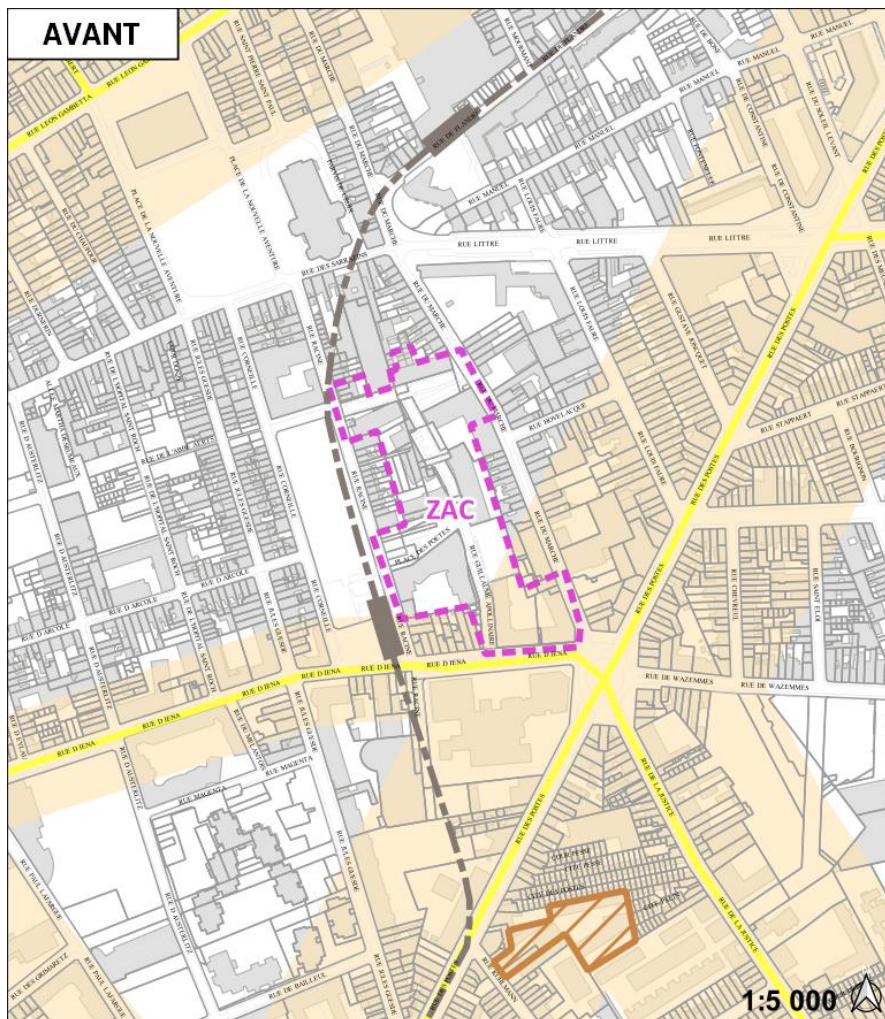


Lille – Point n°9

Secteur léna-Racine : Atlas cartographique Obligations Diverses, suppression de la ZAC Léna-Racine



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](#)

Lille – Point n°9

Secteur léna-Racine : Pièces écrites Obligations Diverses : suppression de la ZAC dans la liste des ZAC inscrites dans le Titre II, Chapitre I - III



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

AVANT

Communes	Dénomination	Date de création	Date d'approbation
Lille	léna-Racine	19.10.1990	17.12.1993

APRES

Communes	Dénomination	Date de création	Date d'approbation
----------	--------------	------------------	--------------------

Point 10 - Rue Abélard - Agrandissement d'un emplacement réservé pour permettre l'extension du groupe scolaire.

□ CONTEXTE

Le PLU en vigueur comprend un emplacement réservé de superstructure S7 inscrit au bénéfice de la ville pour un équipement scolaire rue Abélard. L'emprise de cet emplacement réservé paraît aujourd'hui sous-dimensionné pour répondre aux besoins de l'équipement.



□ OBJECTIF

L'objectif est ici de revoir le périmètre de l'emplacement réservé, afin qu'il corresponde aux besoins de mise en œuvre de l'équipement.

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de renforcer l'accès aux services et équipements de proximité, afin de répondre aux besoins des habitants.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

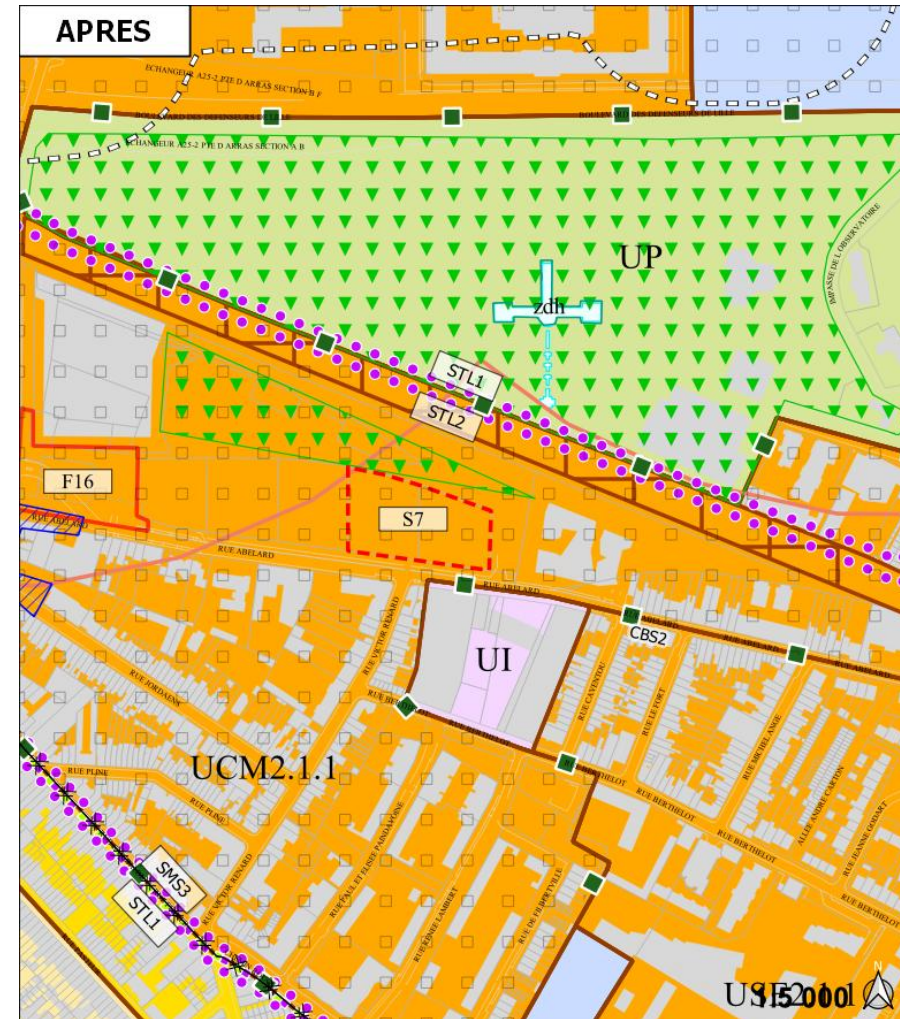
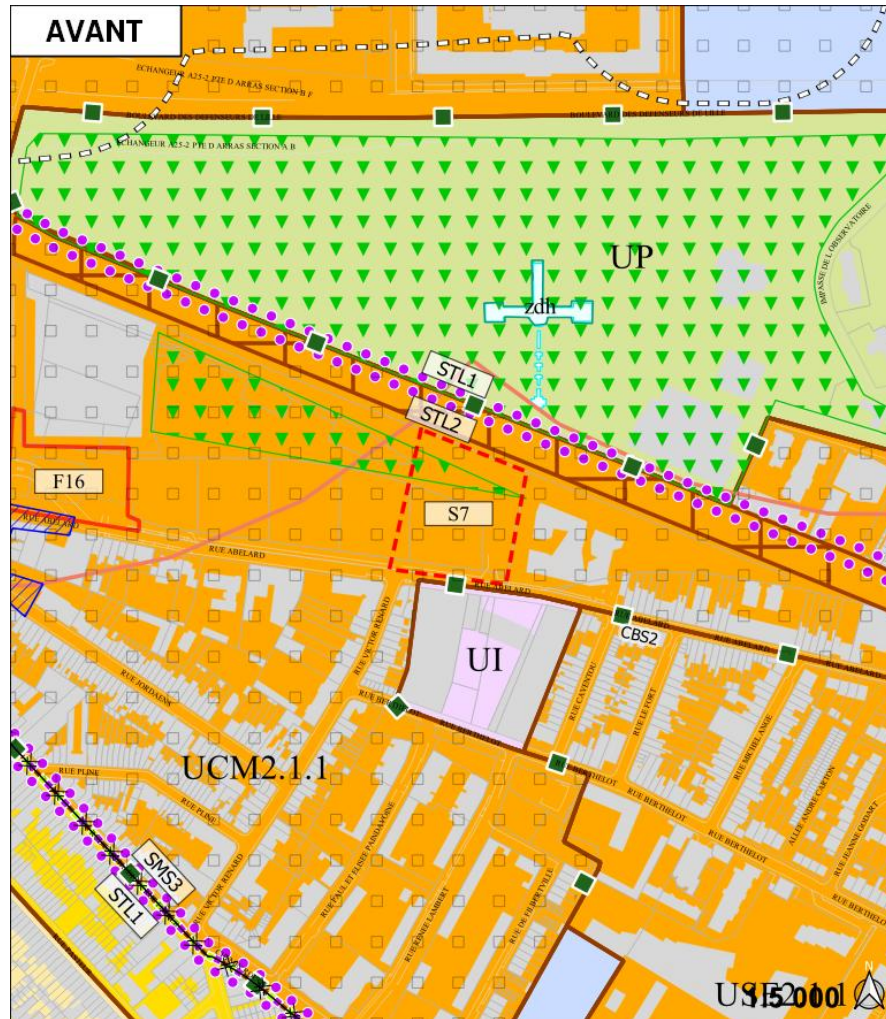
- **Carte générale de destination des sols, commune de Lille – partie Sud : modification du périmètre de l'ERS7**
- **Livre des emplacements réservés, commune de Lille : modification de la surface de l'ERS S7**

Lille – Point n°10

Rue Abélard : Carte générale de destination des sols, modification du périmètre de l'ERS7



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



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

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

Source cartographiques : MEL / DGFIP

Lille – Point n°10

Rue Abélard : Livre des emplacements réservés, modification de la surface de l'ERS S7



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

AVANT

LILLE					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé de superstructure (ERS : S +N°...)					
ERS	S7	Equipement scolaire	COMMUNE	0.8	Rue Abélard

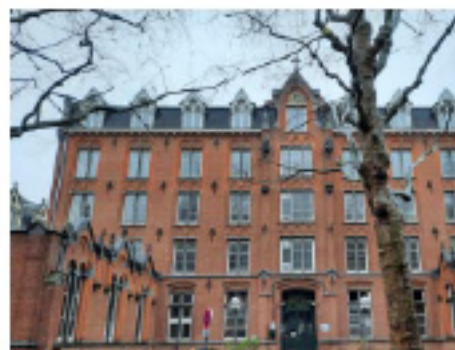
APRES

LILLE					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé de superstructure (ERS : S +N°...)					
ERS	S7	Equipement scolaire	COMMUNE	0.57	Rue Abélard

Point 11 - 48 boulevard Vauban - Inscription de l'ancienne résidence universitaire à l'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager (IPAP).

□ CONTEXTE

Œuvre de l'architecte lillois Henri MEURILLON, la maison d'étudiants Albert Le Grand fut le premier bâtiment édifié de l'ensemble architectural et urbain de l'Université Catholique de Lille. Elle a été construite par l'entreprise générale Tan-cré-Lys, entre 1879 et 1881. Son donateur Philibert VRAU a fait le choix d'une architecture néo flamande du XVème siècle, véritable symbole de la reconquête du passé flamand, cher aux industriels. Il s'agit de l'ancienne résidence universitaire.



FACADE 48 BD VAUBAN



JARDIN DEVANT 48 BD VAUBAN



FACADE ARRIERE ET FACADE LATERALE - RUE NORBERT SEGARD



□ OBJECTIF

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD de valoriser la richesse du patrimoine paysager, urbain et architectural du territoire

Ainsi, le PLU est doté d'un Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager (IPAP) qui permet notamment la préservation d'éléments ponctuels, non protégés par d'autres dispositifs nationaux, et concourant à l'identité du territoire et à la qualité des paysages.

Cet inventaire est établi au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui dispose que « Le règlement peut identifier et localiser 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Il est ainsi proposé dans la modification d'inscrire de nouveaux éléments à cet inventaire sur la commune afin de conforter la protection du patrimoine sur le territoire. Avec cette inscription, le ou les éléments repérés doivent ainsi respecter les dispositions spécifiques dédiées à l'IPAP reprises dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU et qui permettent de garantir le maintien de la qualité patrimoniale du bien.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

- **Inscription de cet édifice à l'Inventaire du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager en Catégorie : Edifice singulier Famille : Edifice habité [A]**
- **Report graphique de cet IPAP à l'atlas du patrimoine.**

Lille – Point n°11

48 boulevard Vauban (A243) : Inscription de cet édifice à l’Inventaire du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager en Catégorie : Edifice singulier Famille : Edifice habité [A]



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

LILLE		
Identification	Description	Argumentaire/commentaire
Catégorie : Edifice singulier Famille : Edifice habité [A]		
Numéro : A243 Désignation : Ancienne maison d’étudiants Albert Le Grand LILLE Adresse : 48, Boulevard Vauban	L’ancienne Maison d’étudiants Albert LE GRAND fait partie du complexe universitaire de l’Université catholique de Lille. Elle fut la première construction à l’est de ce vaste ensemble architectural et urbain de style néo-flamand. Situé au n°48 du boulevard Vauban, à l’angle de la rue Norbert Ségard, le bâtiment en briques est implanté en retrait de la voie. Il est construit sur six niveaux (caves, rez-de-chaussée, 3 étages habitables, un comble). Deux ailes au rez-de-jardin, sur entresols, se rattachent au bâtiment principal et ferment l’espace libre à l’avant. Les façades avant et arrière sont rythmées par quatre travées de part et d’autre de la travée centrale. Le pignon sur la rue Segard est largement ouvert par quatre niveaux de baies sur trois travées et constitue ainsi une troisième façade, faisant ainsi écho aux façades des bâtiments voisins de l’université et notamment celui du petit observatoire dont l’entrée est située à quelques mètres dans la même rue. Un jardin d’agrément pour les étudiants, dessiné par Louis Dutouquet, fut mis en œuvre en 1888, à l’arrière du bâtiment. Il a aujourd’hui totalement disparu et a laissé place à un ensemble architectural moderne (enseignement supérieur) raccordé à l’ancien bâtiment par la travée centrale de la façade arrière. Le mur haut de clôture en briques et la porte d’entrée couronnée d’un fronton triangulaire à chapiteau qui fermaient la cour avant sur le boulevard ont également disparu. Le bâtiment s’impose sur le boulevard par sa masse et son style néo flamand. Il annonce le reste de l’ensemble architectural dit de la « Catho » et, bien qu’ayant fait l’objet de nombreuses campagnes de travaux intérieurs, a conservé son authenticité extérieure.	Œuvre de l’architecte lillois Henri MEURILLON, la maison d’étudiants Albert Le Grand fut le premier bâtiment édifié de l’ensemble architectural et urbain de l’Université Catholique de Lille. Elle a été construite par l’entreprise générale Tancre-Lys, entre 1879 et 1881. Son donateur Philibert VRAU a fait le choix d’une architecture néo flamande du XVème siècle, véritable symbole de la reconquête du passé flamand, cher aux industriels.

Lille – Point n°11

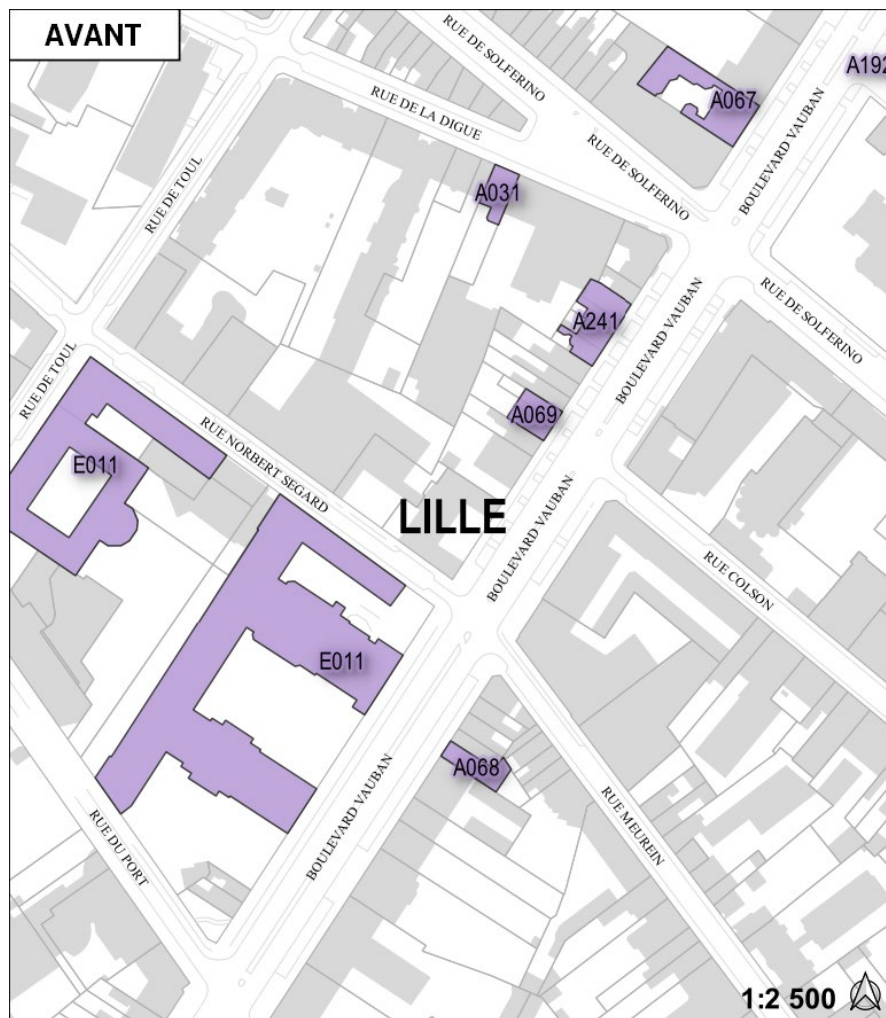
48 boulevard Vauban (A243) : Report graphique de cet IPAP à l'atlas du patrimoine.



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 12 - Rue de la Bassée - Extension d'un emplacement réservé pour permettre l'extension du parc urbain et son ouverture sur la rue.

□ CONTEXTE

Le PLU en vigueur comprend rue de la Bassée un emplacement réservé S8. Cet emplacement réservé de superstructure est inscrit au bénéfice de la ville pour la réalisation d'un espace vert.

Aujourd'hui, l'objectif est d'étendre le périmètre prévu initialement pour le parc urbain et de l'ouvrir notamment sur la rue de la Bassée.



□ OBJECTIF

L'extension de l'emplacement réservé a pour objectif de favoriser la mise en œuvre du projet d'extension de l'espace vert.

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de développer l'offre de nature de proximité, afin de répondre aux besoins des habitants. Ce sujet concourt également au développement de la nature en ville, source de qualité paysagère des villes et villages, et qui peut renforcer la biodiversité du territoire.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Il est proposé d'étendre l'emplacement réservé de superstructure S8.

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

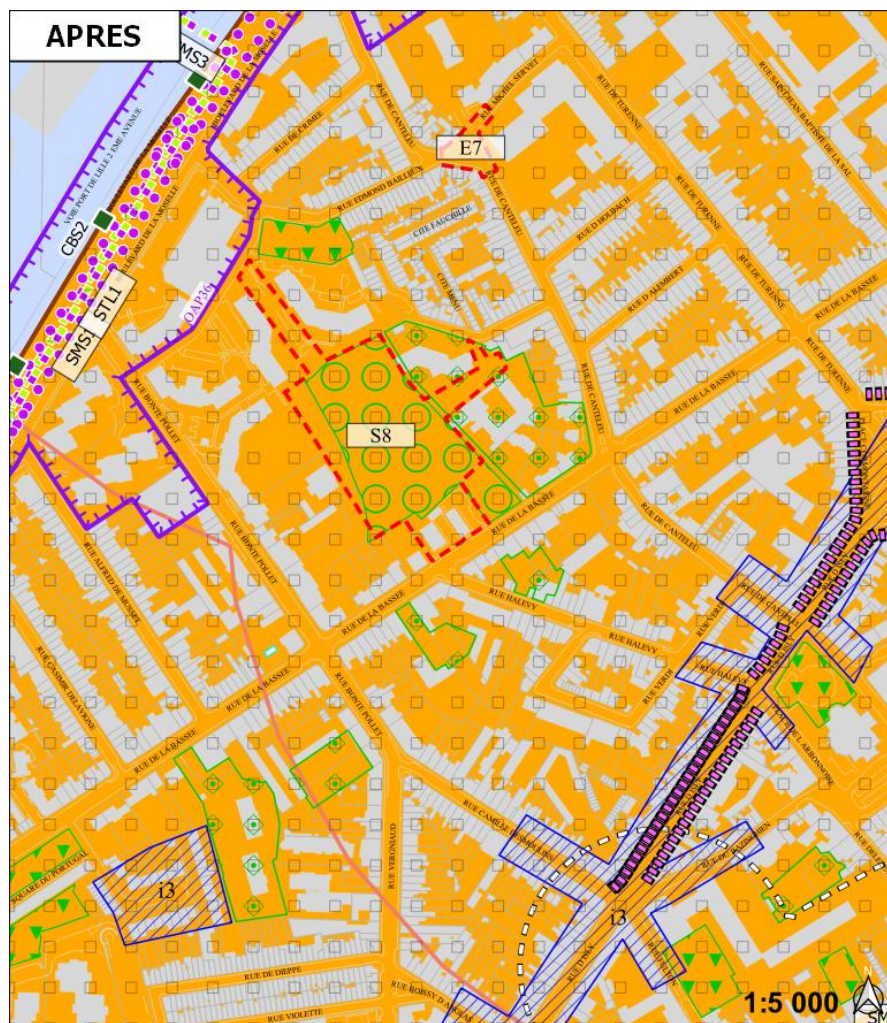
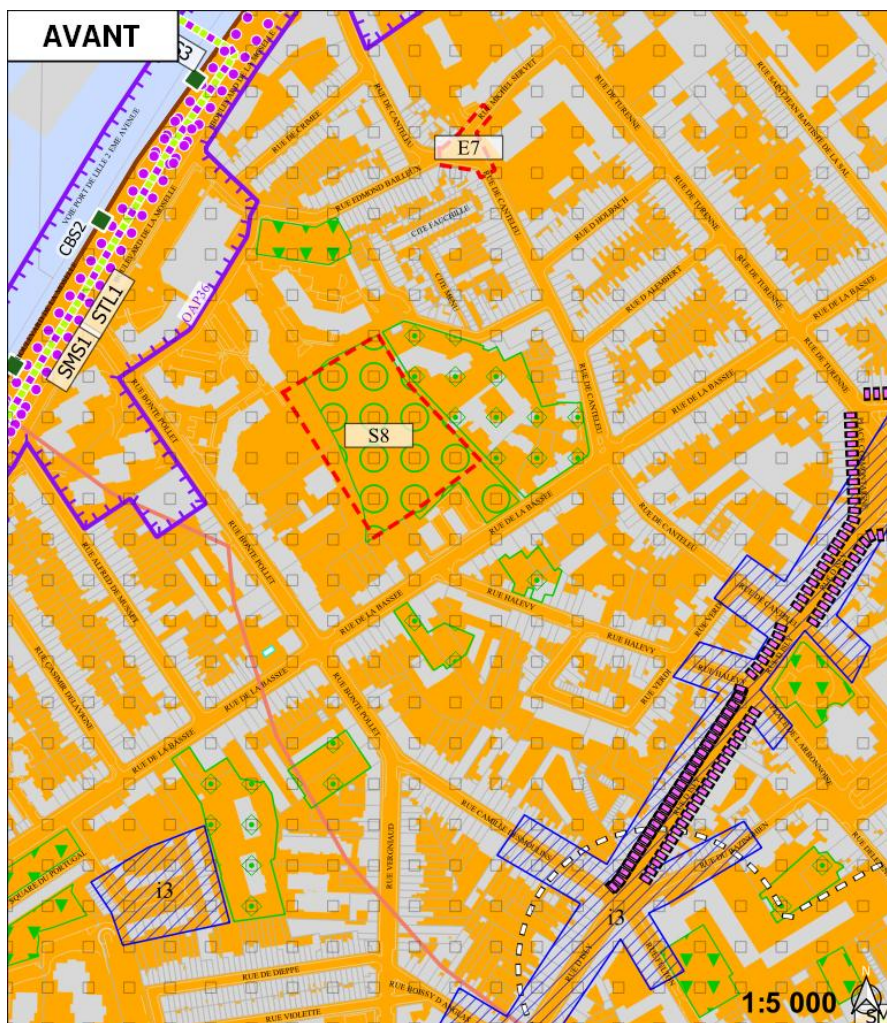
- **Carte générale de destination des sols, commune de Lille – partie Nord : extension de l'emplacement réservé S8 ;**
- **Livre des emplacements réservés, commune de Lille : Modification de la surface de l'emplacement réservé S8 ;**

Lille – Point n°12

Rue de la Bassée : Carte générale de destination des sols, extension de l'emplacement réservé S8 ;



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](#)

Lille – Point n°12

Rue de la Bassée :



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

AVANT

LILLE					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé de superstructure (ERS : S +N°...)					
ERS	S8	Espace verts	COMMUNE	1.07	Rues de la Bassée, Bonte Pollet, de Canteleu

APRES

LILLE					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé de superstructure (ERS : S +N°...)					
ERS	S8	Espace verts	COMMUNE	1.53	Rues de la Bassée, Bonte Pollet, de Canteleu

Point 13 - Rue de l'Alma - Inscription d'une marge de recul de manière à retrouver un front bâti homogène.

□ CONTEXTE

La rue de l'Alma se situe en frange des nouvelles opérations immobilières réalisées dans le cadre du projet urbain Euralille 3000. Elle se compose dans sa partie nord d'immeuble de logements constituant un front bâti continu et dans sa partie sud de fonciers mutables à moyen-long terme.



□ OBJECTIF

Afin de permettre la constitution d'un front bâti homogène sur l'ensemble de la rue dans le cadre de nouvelles constructions, il est souhaité la matérialisation d'une marge de recul sur la carte de destination générale des sols. Cette marge de recul marquera une obligation pour les futures constructions de s'implanter à l'alignement ou en recul de ce nouveau repère.

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

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Il est proposé d'inscrire une marge de recul rue de l'Alma, afin de permettre une implantation en front bâti des futures constructions et de constituer un tissu urbain cohérent avec l'existant.

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

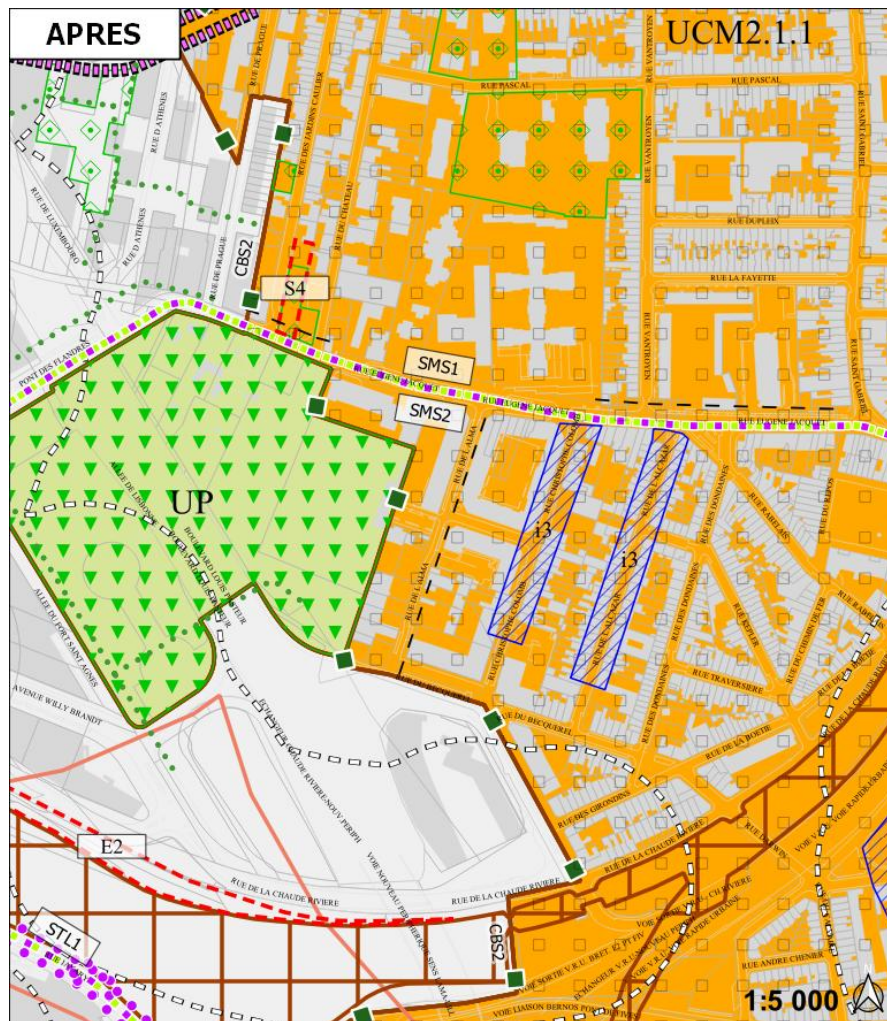
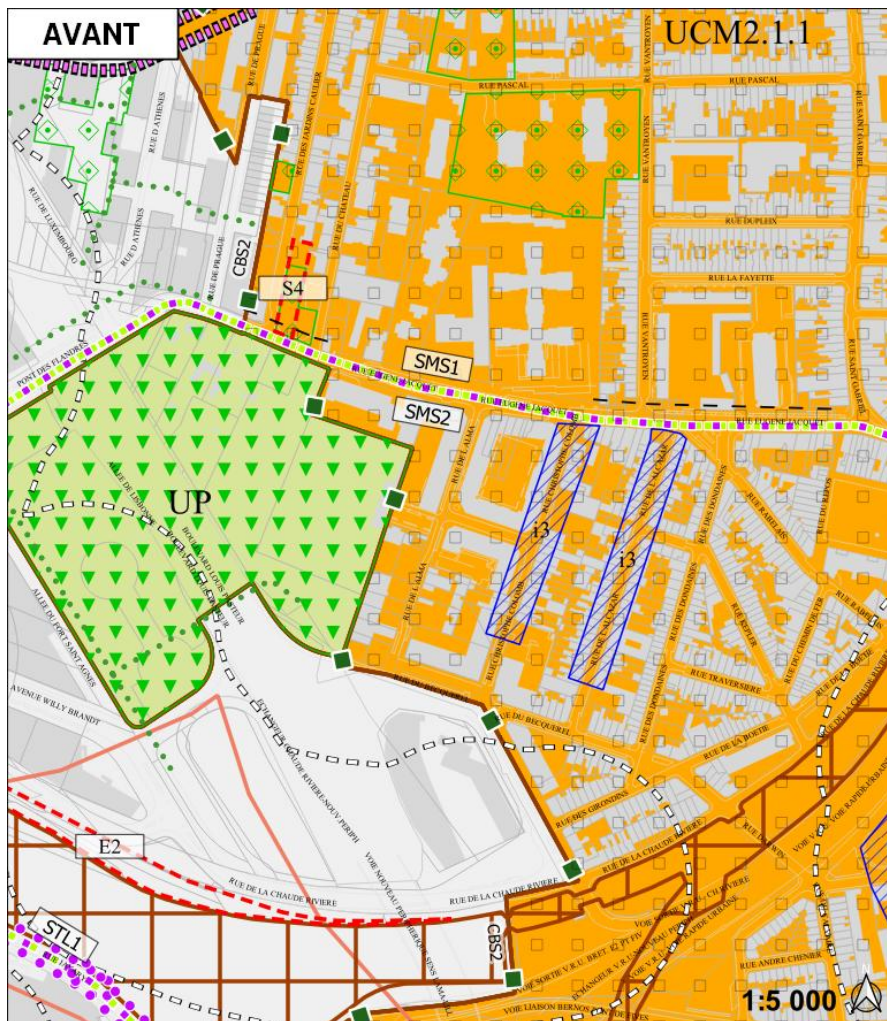
- **Carte générale de destination des sols, commune de Lille – partie Nord : inscription d'une marge de recul rue de l'Alma**

Lille – Point n°13

Rue de l'Alma : Carte générale de destination des sols, inscription d'une marge de recul rue de l'Alma



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



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

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

Source cartographiques : MEL / DGFIP

Point 14 - Rue des Mésanges - Passage à un zonage urbain mixte pour correspondre à la réalité du tissu urbain.

□ CONTEXTE

Le secteur de la rue des Mésanges a été inscrit dans le zonage spécifique du Centre Hospitalier. Cependant, ce secteur d'habitation ne fait pas partie de l'hôpital ; il est bien destiné à rester en habitat.



□ OBJECTIF

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD de rechercher une qualité optimale d'insertion au sein des tissus existants. Il s'agit ainsi d'appliquer un zonage et des règles adaptés pour les futures constructions. L'objectif est ici de rectifier une erreur de zonage du PLU en vigueur reprenant par erreur des logements dans le zonage dédié aux équipements hospitaliers.

Il est proposé de modifier le zonage du secteur de la rue des Mésange de UCH (zone des activités hospitalières) à UCO2.1.1 » (zonage des tissus mixtes denses). Les plans des hauteurs et de stationnement sont mis en cohérence avec ce changement.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

- **Carte générale de destination des sols, commune de Lille – partie Sud : changement de zonage UCH en UCO 2.1.1 sur la rue des Mésanges composée de logements**
- **Plan des hauteurs : passage d'un couple de hauteur façade/hauteur absolue de NR/22m à une norme NR/19 m (la hauteur absolue autorisée sera donc portée à 19 mètres) ;**
- **Plan de stationnement : passage des règles de stationnement définies dans les dispositions générales du règlement de secteur S5 en secteur S0.1**

Lille – Point n°14

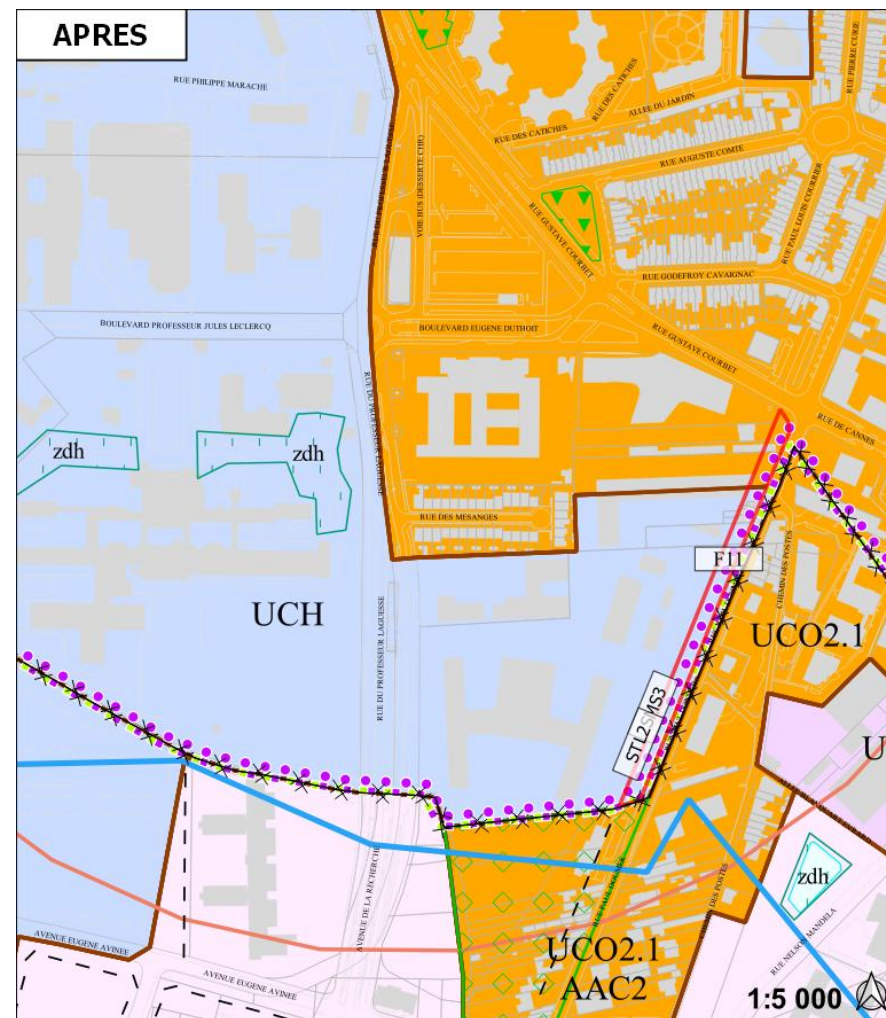
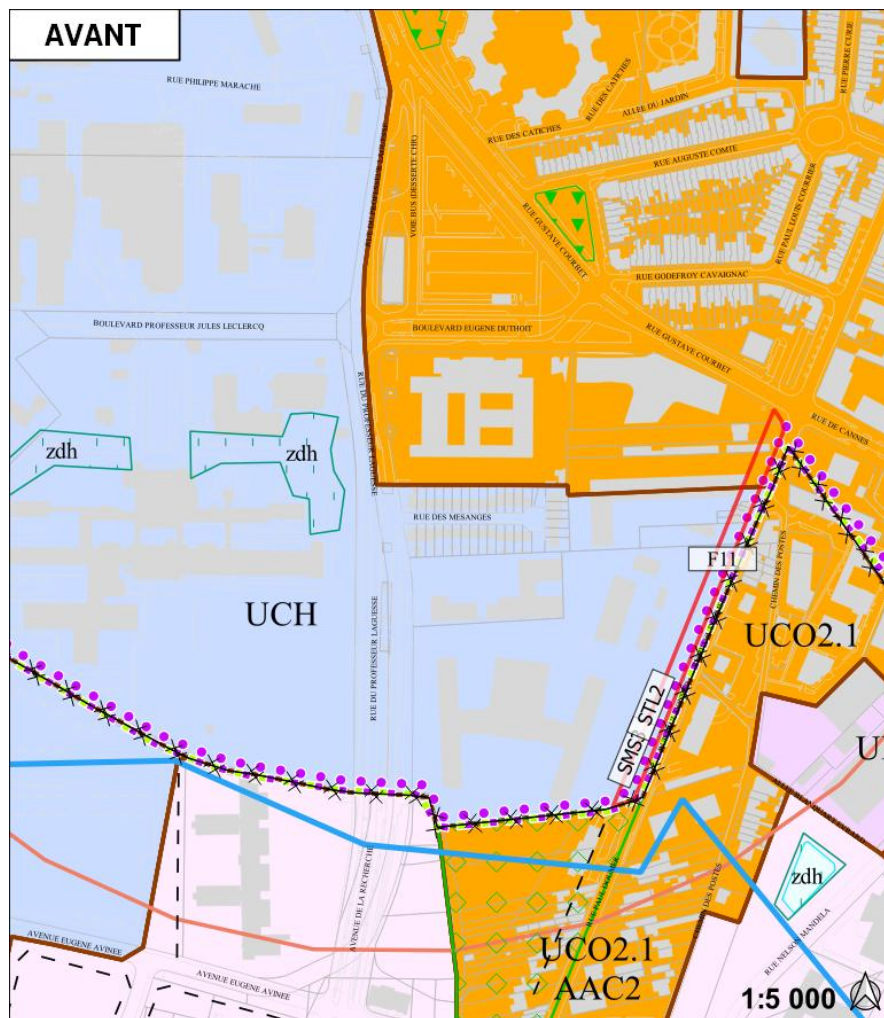
Rue des Mésanges : Carte générale de destination des sols, changement de zonage UCH en UCO 2.1.1 sur la rue des Mésanges composée de logements



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](#)

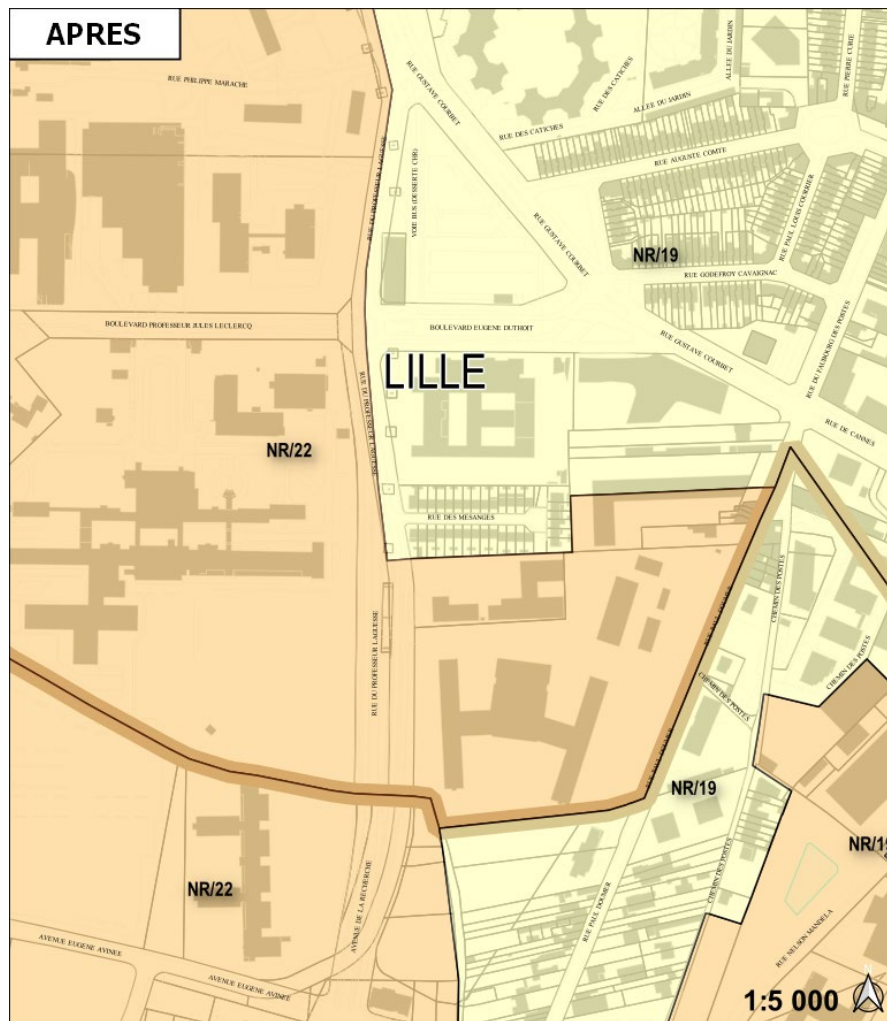
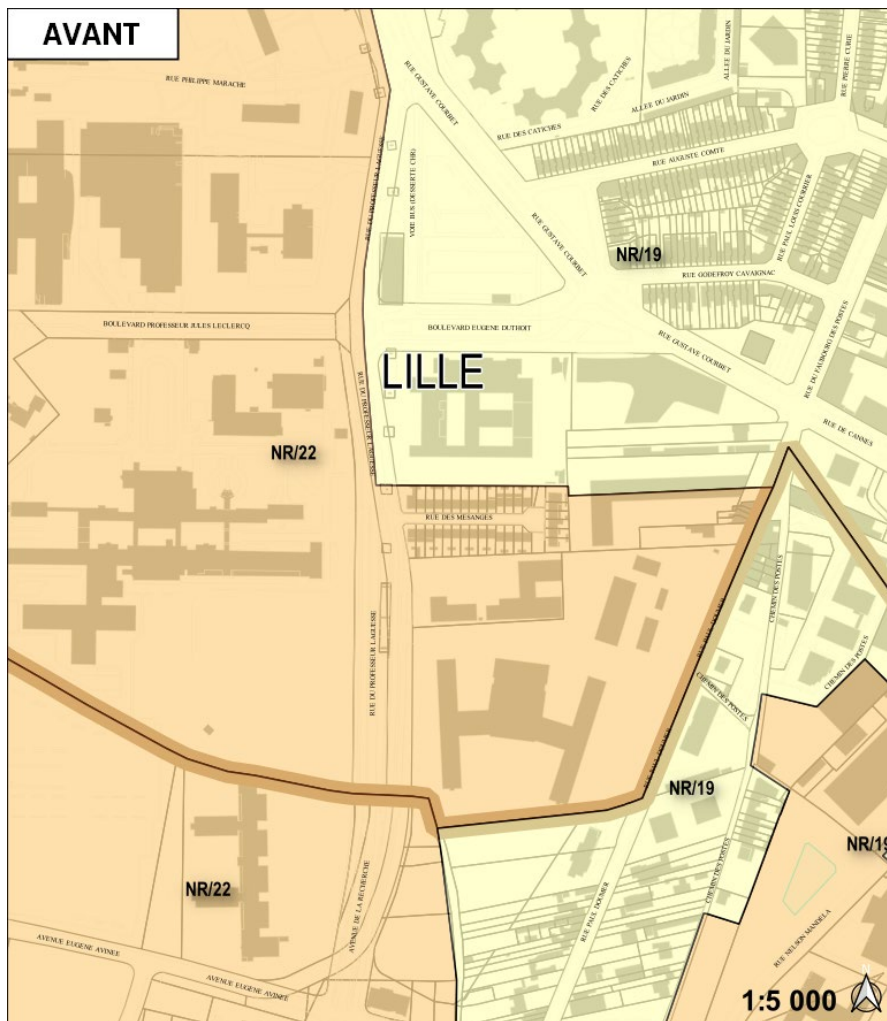
Source cartographiques : MEL / DGFIP

Lille – Point n°14

Rue des Mésanges : Plan des hauteurs, passage d'un couple de hauteur façade/hauteur absolue de NR/22m à une norme NR/19 m (la hauteur absolue autorisée sera donc portée à 19 mètres).



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



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

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

Source cartographiques : MEL / DGFIP

Lille – Point n°14

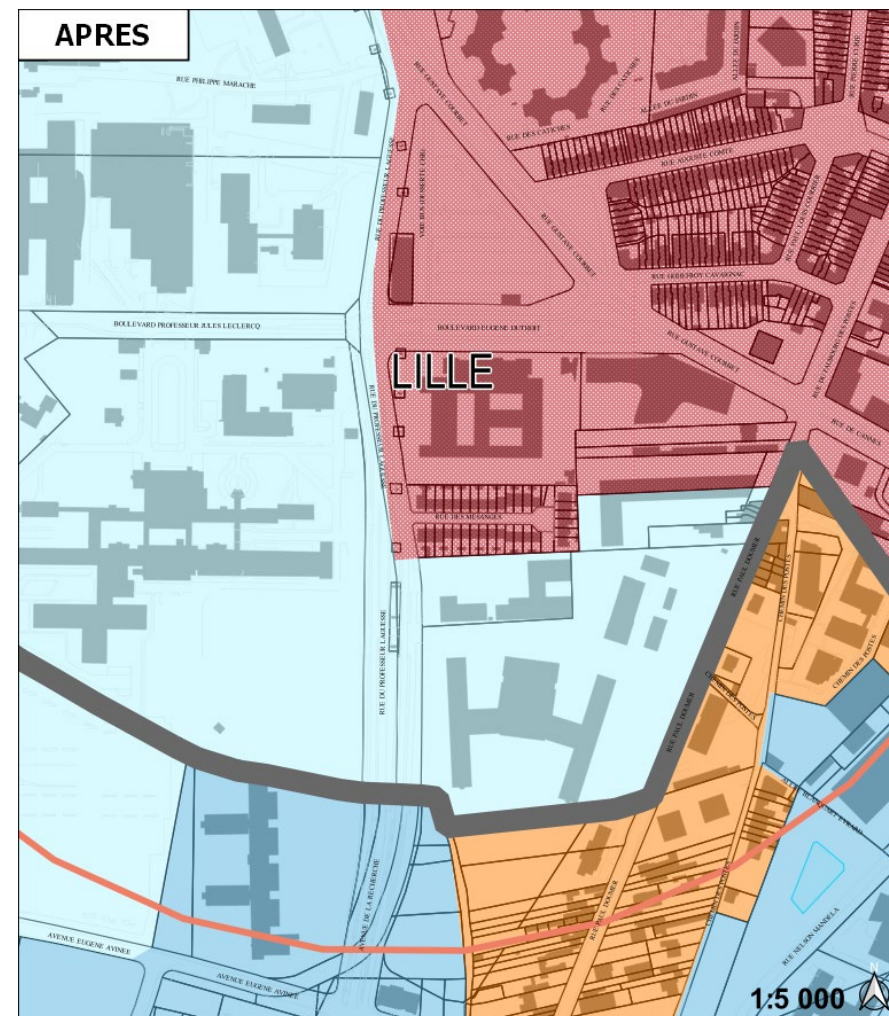
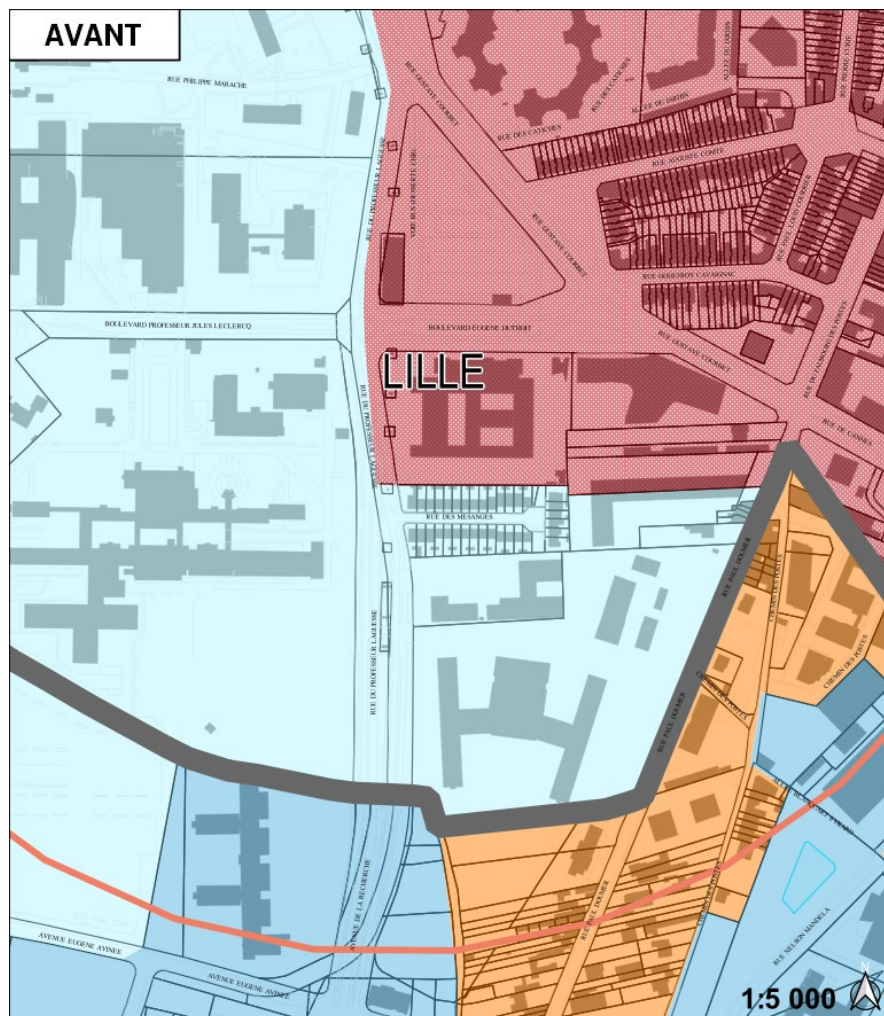
Rue des Mésanges : Plan de stationnement, passage des règles de stationnement définies dans les dispositions générales du règlement de secteur S5 en secteur S0.1



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](#)

Point 15 - Rue Courtois, rue Fabre d'Eglantine, rue du Four à Chaux - Création de marges de recul afin d'encadrer l'alignement des constructions en front à rue.

□ CONTEXTE

Il s'agit d'une zone industrielle du sud de Lille dont les constructions d'ensemble ne présentent pas un front bâti le long des voies. Afin de favoriser la bonne insertion urbaine du site, il est proposé que les futures constructions s'implantent en bordure de rue, dans l'esprit des constructions avoisinantes.

Le règlement de la zone prévoit qu'en l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement (ou à la limite de la voie privée). Ce retrait ne peut être inférieur à 15 mètres si la voie constitue également une limite de la zone UI.



□ OBJECTIF

Afin de permettre les constructions en front à rue sur ce secteur, il convient d'instaurer une marge de recul sur le pourtour de la zone UI (rue Courtois, rue Fabre d'Eglantine, rue du Four à Chaux). Il est proposé d'inscrire une marge de recul sur la rue Courtois, la rue Fabre d'Eglantine et la rue du Four à Chaux afin de permettre une implantation en front bâti des futures constructions et de constituer un tissu urbain cohérent avec l'existant.

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

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

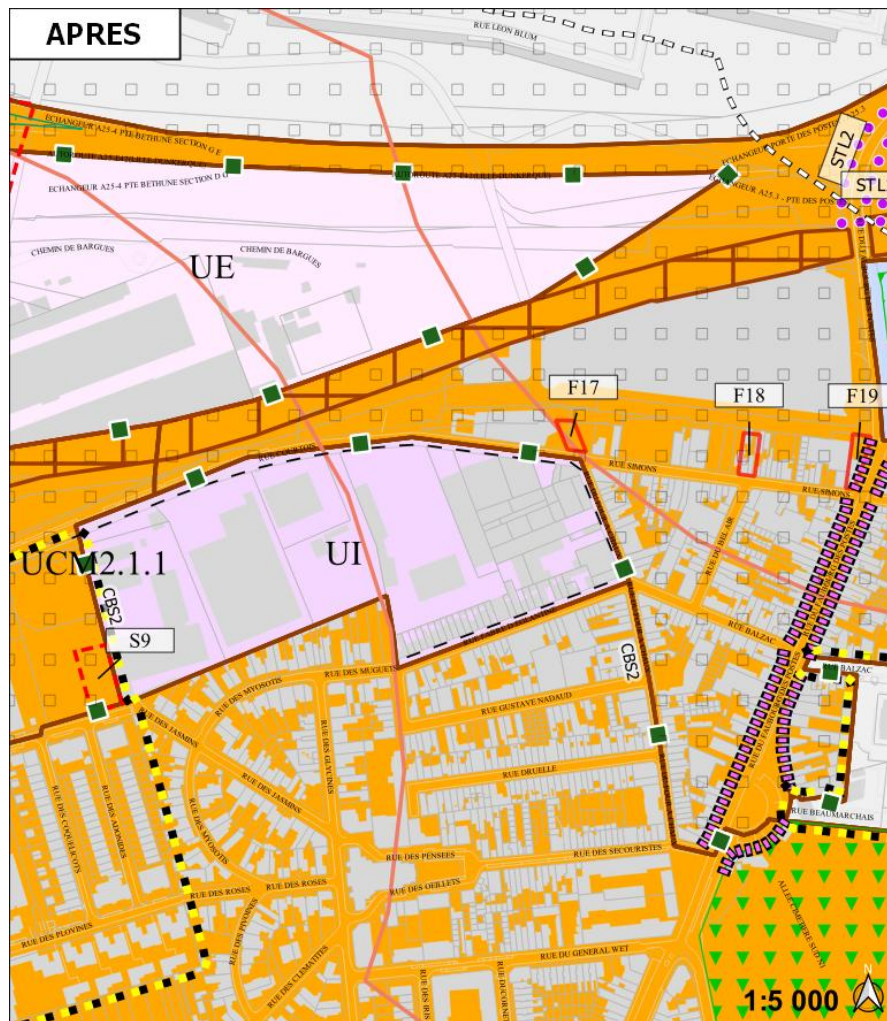
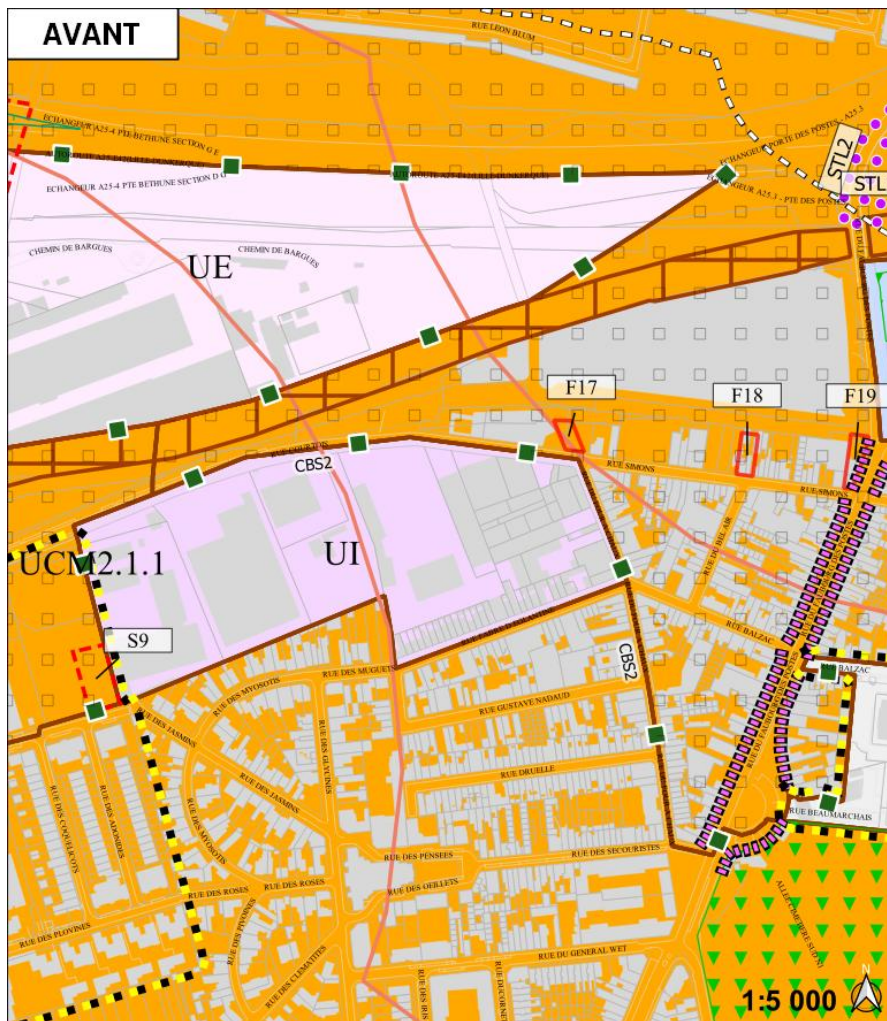
- **Carte générale de destination des sols, commune de Lille – partie Sud : inscription d'une marge de recul sur la rue Courtois, la rue Fabre d'Eglantine et la rue du Four à Chaux**

Lille – Point n°15

Rue Courtois, rue Fabre d'Eglantine, rue du Four à Chaux : Carte générale de destination des sols, inscription d'une marge de recul sur la rue Courtois, la rue Fabre d'Eglantine et la rue du Four à Chaux



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



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

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



Source cartographiques : MEL / DGFIP

Point 16 - Secteur Tilmant - Inscription d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

□ CONTEXTE

Ce secteur situé à proximité directe de l'usine Exide s'inscrit dans la continuité de la trame verte du quartier de Lille-Sud le long du cimetière. Il fait actuellement l'objet d'une étude urbaine, dans la continuité du renouvellement urbain déjà engagé le long du Faubourg d'Arras.

Il est important de pouvoir maîtriser le devenir du site et de disposer d'une vision d'ensemble sur l'îlot notamment l'articulation entre les différents fonciers qui le composent.



□ OBJECTIF

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD de développer de rechercher une qualité optimale d'insertion des futures constructions et de promouvoir la qualité dans les opérations d'aménagement.

Ainsi, afin de cadrer l'avenir du secteur, il est proposé d'inscrire sur le secteur Tilmant un PAPAG (périmètre d'attente de projet d'aménagement global). Cette servitude a pour effet de figer un périmètre dans l'attente de définition d'un projet précis. Ainsi, tant que le PAPAG est inscrit au PLU, seule l'évolution des constructions existantes est autorisée. Ce PAPAG pourra être retiré dans une future procédure du PLU au profit d'une nouvelle OAP, qui sera le résultat de la réflexion en cours.

Cet outil est justifié par la nécessité de :

- **définir une réflexion globale sur ce secteur en concertation avec la population,**
- **préparer sa mutation dans le cadre des politiques publiques définies en matière d'habitat et d'espaces publics,**
- **maîtriser un développement cohérent du secteur.**

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

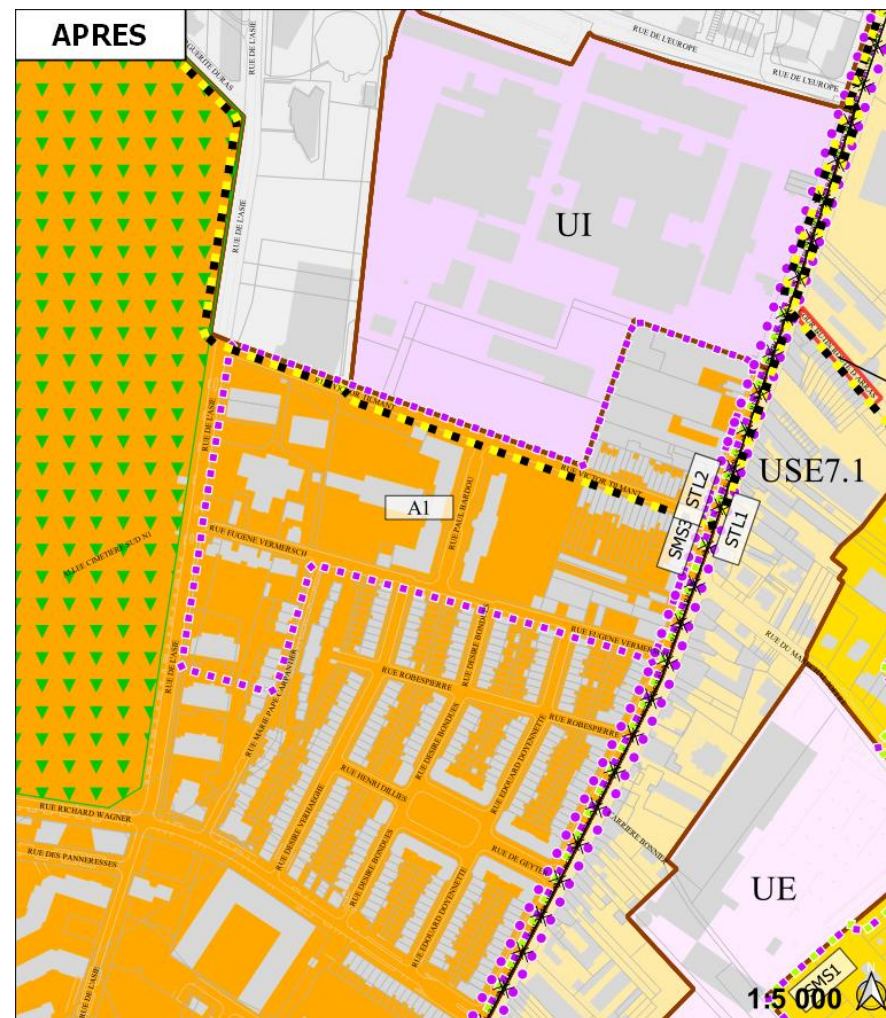
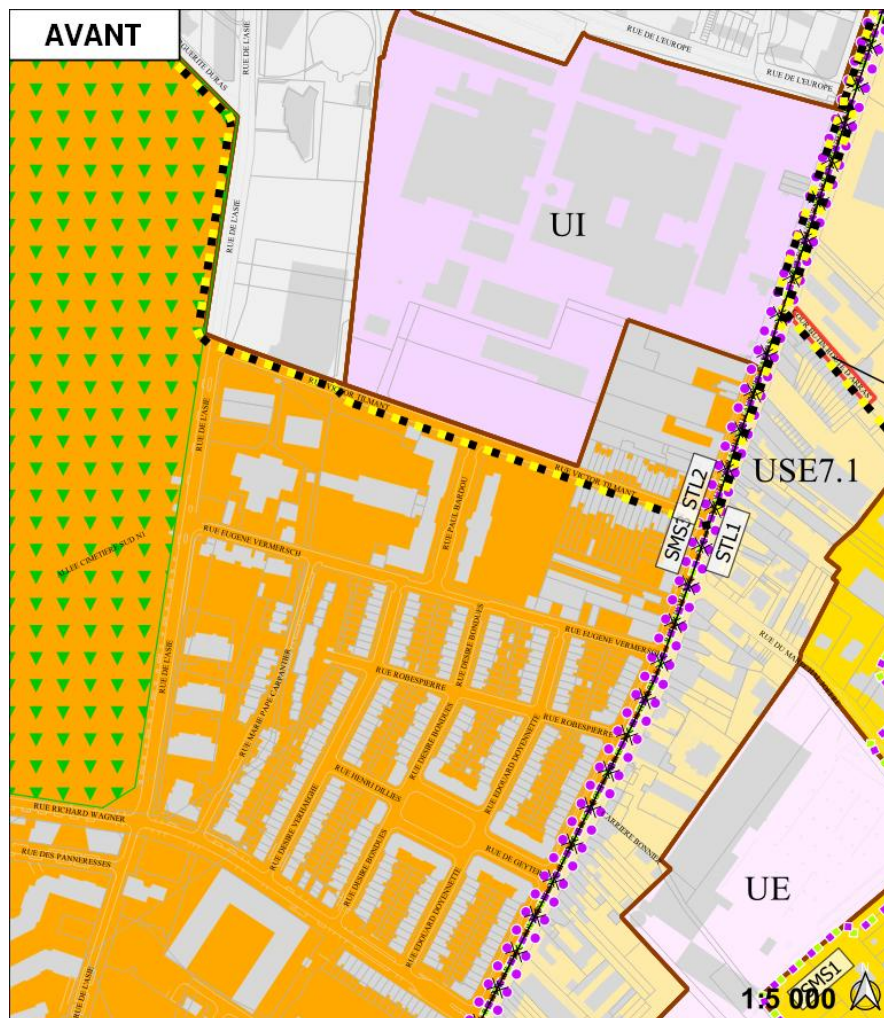
- **Carte générale de destination des sols, commune de Lille – partie Sud : inscription du périmètre d'attente de projet global (PAPAG) A1**
- **Livre des emplacements réservés, commune de Lille : inscription du périmètre d'attente de projet global (PAPAG) A1**
- **Rapport de présentation, livre III Explication justification des choix : mention de la présence de ce PAPAG dans le PLU**

Lille – Point n°16

Secteur Tilmant : Carte générale de destination des sols, inscription du périmètre d'attente de projet global (PAPAG) A1



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](#)

Lille – Point n°16

Secteur Tilmant : Livre des emplacements réservés, inscription du périmètre d'attente de projet global (PAPAG) A1



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

AVANT

LILLE					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG : A +N°...)					

APRES

LILLE					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG : A +N°...)					
PAPAG	A1	Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global	MEL	6.48	Site Tilman

Point 17 - ZAC Arras Europe - Corrections des règles d'implantation inscrites dans le règlement

□ CONTEXTE

Le règlement du PLU associé à la ZAC Arras Europe comporte des erreurs, notamment en ce qui concerne l'article 4 « Volumétrie et implantation des constructions ».

Les dispositions applicables pour la zone UZ25 ne reprennent pas certaines règles de la ZAC relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les constructions nouvelles et reconstructions. Le PLU contredit ainsi les règles initiés par la ZAC et ne permet pas de retraduire correctement les intentions d'aménagement sur le site.



□ OBJECTIF

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté du PADD d'améliorer la cohérence du document et sa lisibilité, notamment pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Il est proposé de corriger les règles d'implantation prévues dans le règlement de la zone UZ25 « ZAC Arras Europe ».

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

- **Règlement UZ25 : correction de la règle sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en cohérence avec la ZAC existante**

Lille – Point n°17

ZAC Arras Europe : Règlement UZ25 : correction de la règle sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en cohérence avec la ZAC existante.



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

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



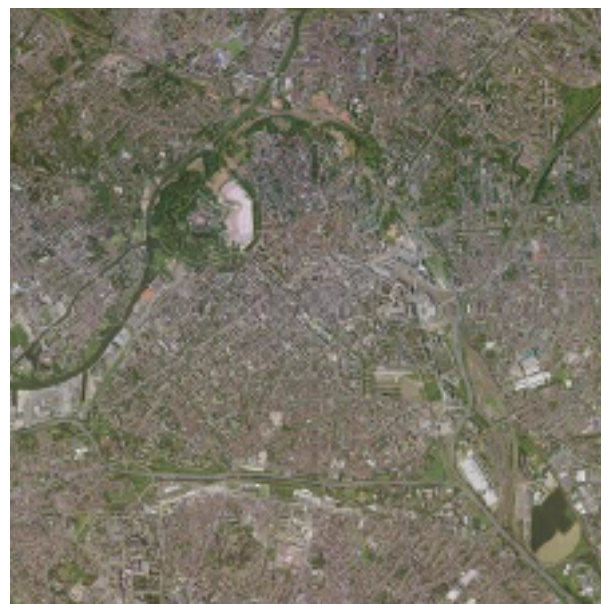
Point 19 - Modification des dispositions liées aux Coefficients de Biotope par Surface (CBS) afin de les rendre applicables aux extensions de constructions affectées à de l'activité.

□ CONTEXTE

Les coefficients de biotope (CBS) inscrits sur la commune de Lille visent à favoriser le développement de la biodiversité dans les secteurs les plus denses de la métropole. Concrètement, ils permettent de décrire 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 d'appliquer ces CBS, le règlement définit un pourcentage à atteindre par parcelle et détermine les coefficients de valeur écologique affectés à chaque type de surface.

Les dispositions des CBS précisent également à quel type de construction ces règles s'imposent. Aujourd'hui, la rédaction des dispositions pour les zones CBS 1 et 2 à Lille ne permet pas d'exiger la réalisation d'espaces végétalisés pour les travaux d'extension de constructions affectées à de l'activité.



□ OBJECTIF

L'objectif est ici de faire évoluer la rédaction des dispositions pour les deux 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. Cette évolution permettra de renforcer le dispositif du CBS sur le territoire de la commune.

Ce sujet s'inscrit dans la volonté du PADD de développer la métropole des proximités en préservant et en faisant 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.

□ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

- **Coefficient de Biotope : modification des règles d'application du CBS sur la commune de Lille**

LILLE – Point n°19

Coefficient de Biotope : modification des règles d'application du CBS sur la Commune de Lille



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

Commune	Secteur concerné	CBS à atteindre pour les nouvelles constructions	Conditions particulières d'application
Lille et communes associées	CBS 1	CBS supérieur ou égal à 0,2 (NB : Les bonus peuvent être cumulés dans la limite de 0,05 points de bonus.)	Concerne toutes les nouvelles Constructions et les extensions de constructions affectées à de l'activité.
		CBS supérieur ou égal à 0,2 (NB : Les bonus peuvent être cumulés dans la limite de 0,05 points de bonus.)	Pour des travaux sur un immeuble existant répondant aux deux critères cumulatifs suivants : - Création de surface de plancher - Création de logement Pour des extensions de constructions affectées à de l'activité.
Lille et communes associées	CBS 2	CBS supérieur ou égal à 0,4 (NB : Les bonus peuvent être cumulés dans la limite de 0,05 points de bonus.)	Concerne toutes les nouvelles constructions et les extensions de constructions affectées à de l'activité.
		CBS supérieur ou égal à 0,2 (NB : Les bonus peuvent être cumulés dans la limite de 0,05 points de bonus.)	Pour des travaux sur un immeuble existant répondant aux deux critères cumulatifs suivants : - Création de surface de plancher - Création de logement Pour des extensions de constructions affectées à de l'activité.

Point 20 - 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 est aujourd'hui couverte 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* » (article L. 151-15 du Code de l'urbanisme). Elle s'applique, à partir d'un certain seuil de logements, aux programmes de construction de logements, mais n'interdisent pas pour autant les constructions à usage autre que d'habitation.

La servitude de taille de logements est un autre outil qui permet 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* » (article L. 151-14 du Code de l'urbanisme). Cette servitude n'interdit pas 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 Lille : Modification de la définition du logement intermédiaire dans la rédaction des SMS et STL.**

Lille – Point n°20

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.

Point 21 - Rives de la Haute Deûle, îlot Boschetti - Évolution des règles pour permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

□ CONTEXTE

Le site des « Rives de la Haute Deûle » s'étend de part et d'autre de l'ancien canal de la Deûle, sur les territoires des communes de Lille et de Lomme. Le projet couvre une superficie de 38 ha.

Il s'agit d'un site stratégique avec une capacité de mutation à court terme et un potentiel programmatique partagé : Poursuivre l'aménagement de la ZAC existante en profitant de tout son potentiel de développement, déployer la mixité urbaine mise en œuvre dans le secteur de la ZAC initiale, poursuivre et renforcer la dynamique économique d'Euratechnologies ; poursuivre le développement d'un territoire de vie et d'appropriation par une multiplicité de pratiques touristiques, sportives, créatrices, culturelles et festives et préparer la transition de l'habitat et du tertiaire vers une programmation plus économique favorisant le développement de la Ville productive.

Le projet 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 du premier secteur de la ZAC, notamment vis-à-vis des opérations déjà engagées le long de l'avenue des Saules. L'aménagement de ce vaste tènement foncier doit permettre 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 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, le projet doit permettre 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.

□ OBJECTIF

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 1er 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.

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



Il 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.

L'objectif est également d'améliorer la cohérence entre les pièces du PLU. 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.

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 ».

□ 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);**
- **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 ».**

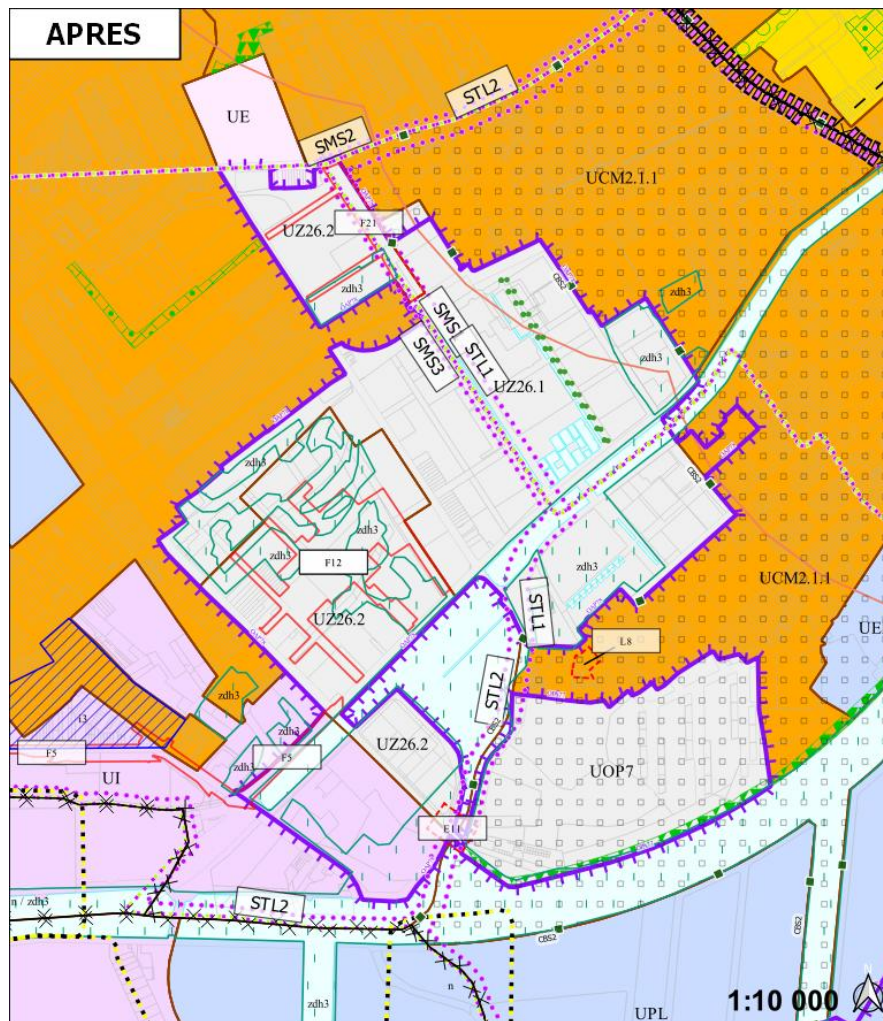
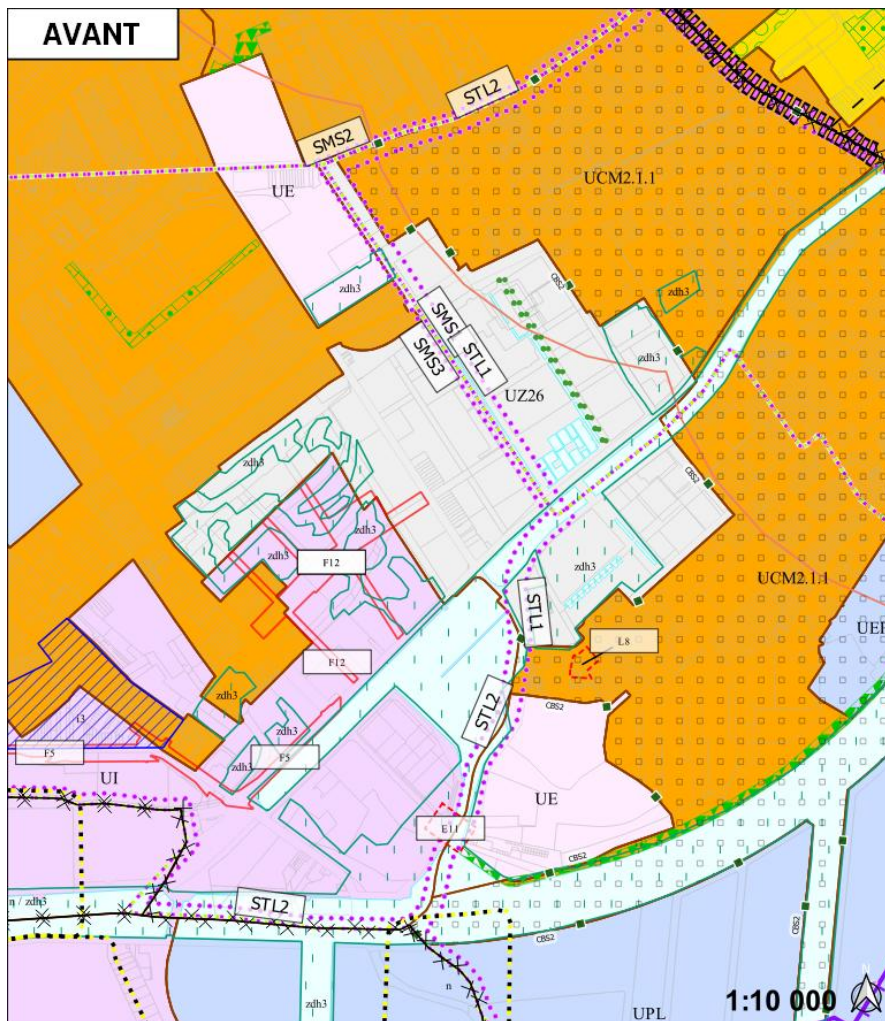
- Livre des OAP de projet urbain : Création de l'OAP Rives de la Haute-Deûle
- Atlas des ZAC : Ajustement du périmètre ;
- Obligations diverses : Ajustement du périmètre.

Lille – Point n°21

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 ;



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.

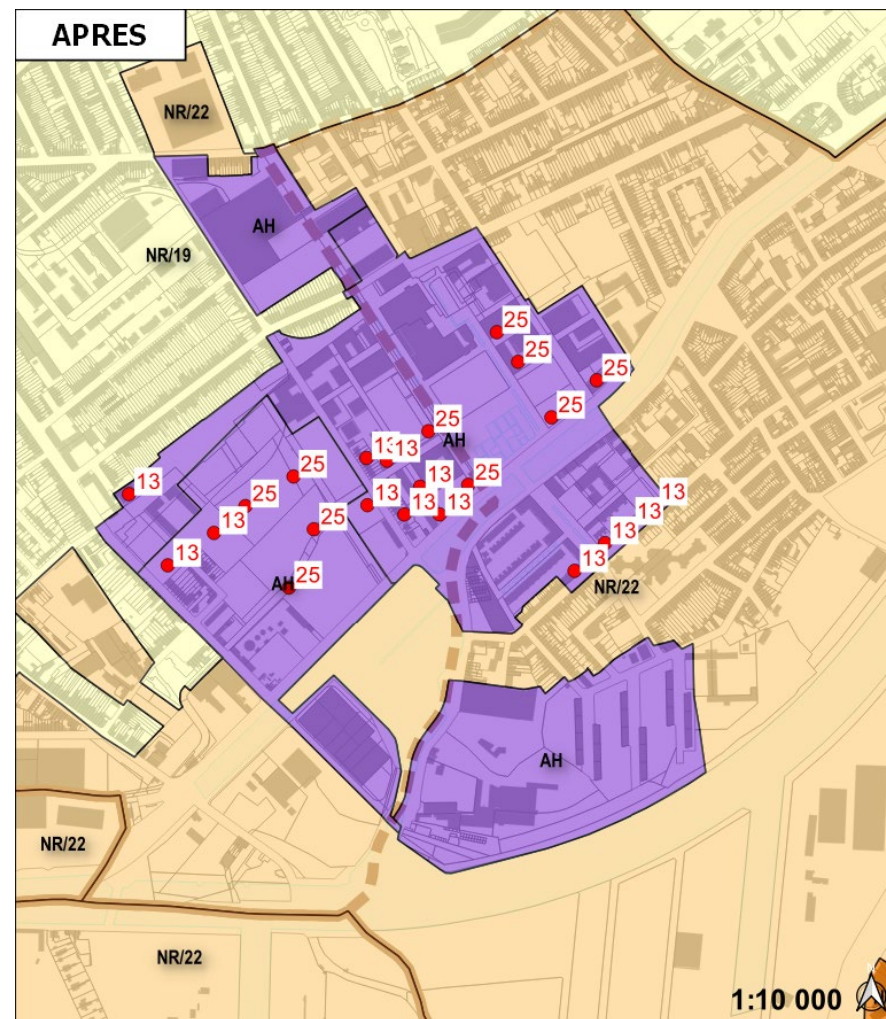
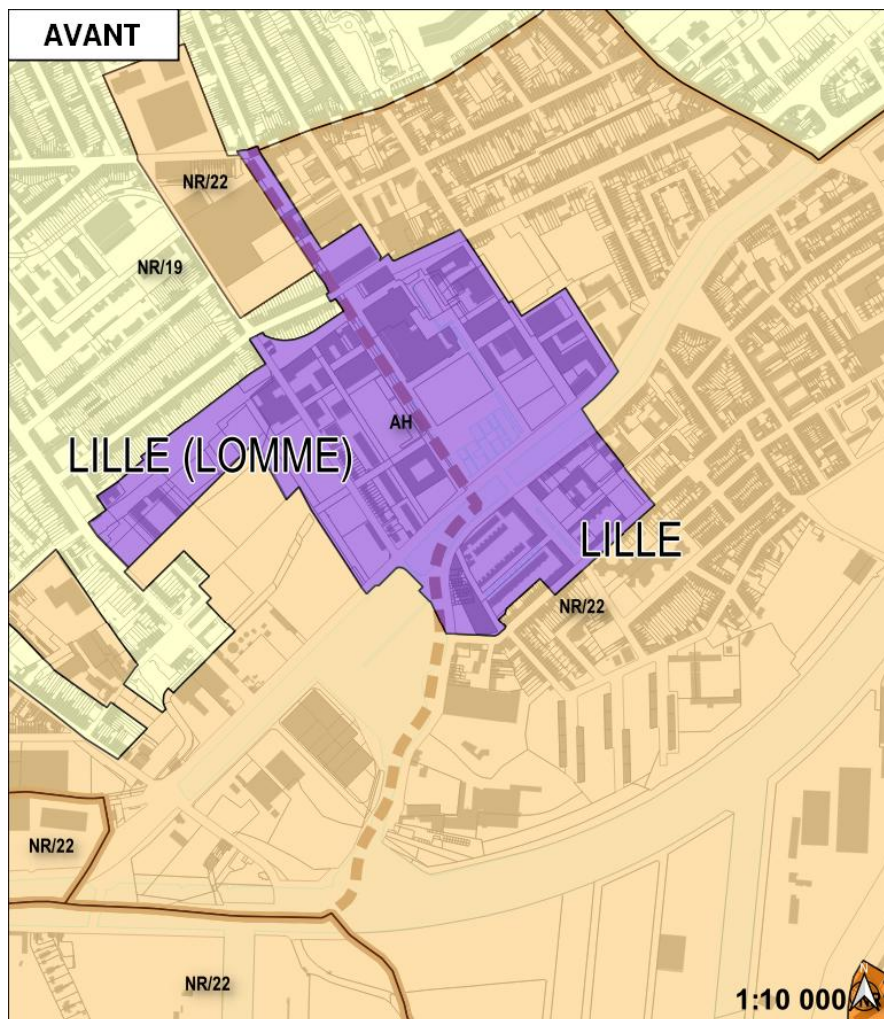
[Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier](#)

Lille – Point n°21

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.



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.

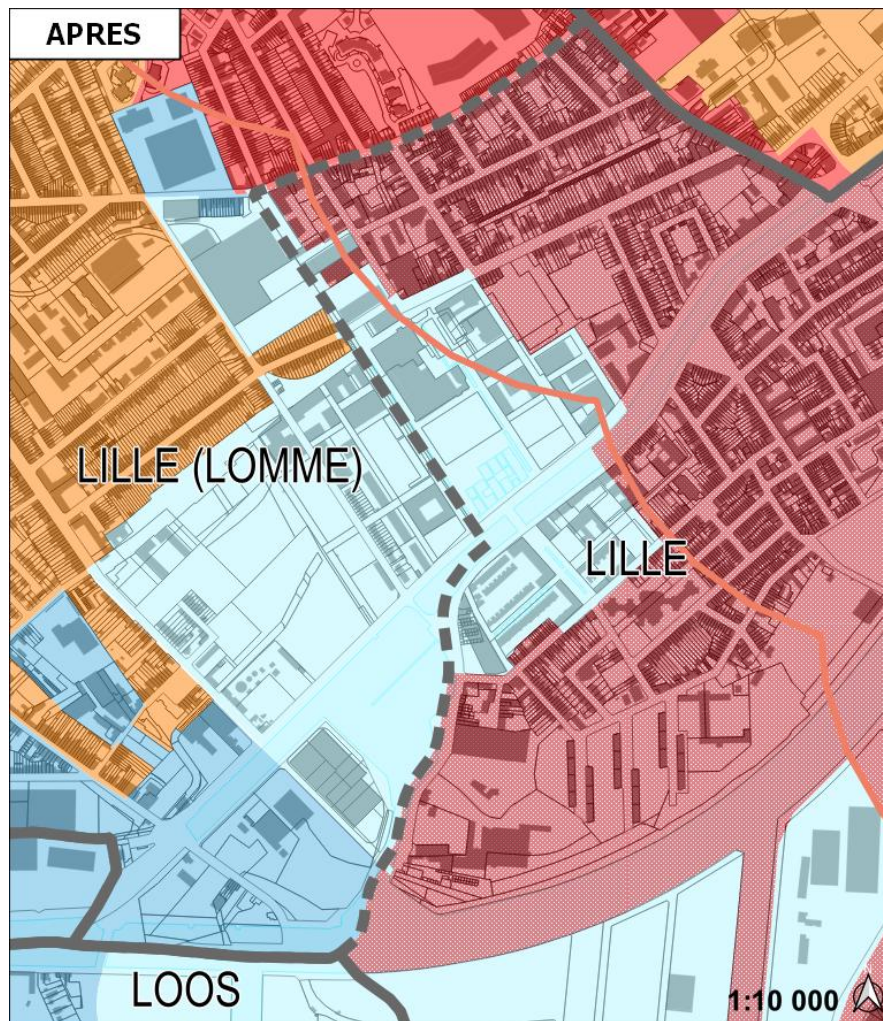
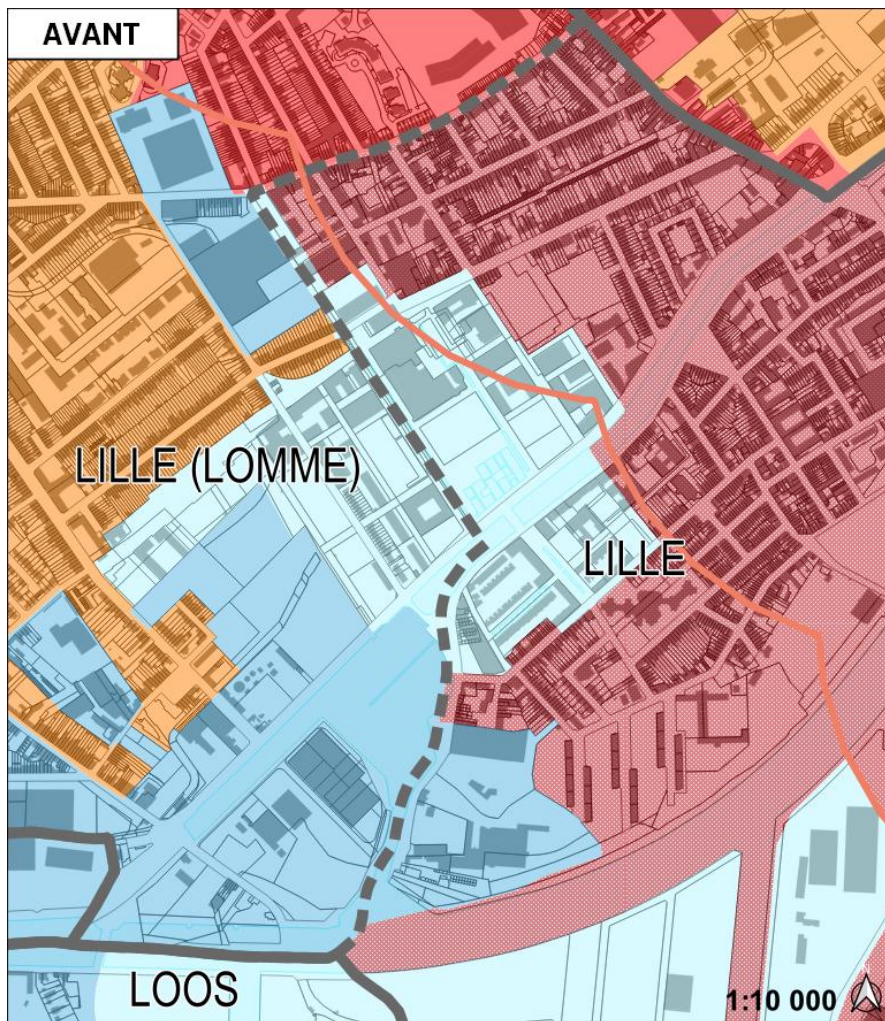
[Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier](#)

Lille – Point n°21

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



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](#)

Lille – Point n°21

Rives de la Haute Deûle, îlot Boschetti : Règlement, modification du règlement de la zone UZ26 et changement de la référence « au périmètre de validation d'axes lourds en transport » au profit de la mention « secteur de bonne qualité de desserte ».



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

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



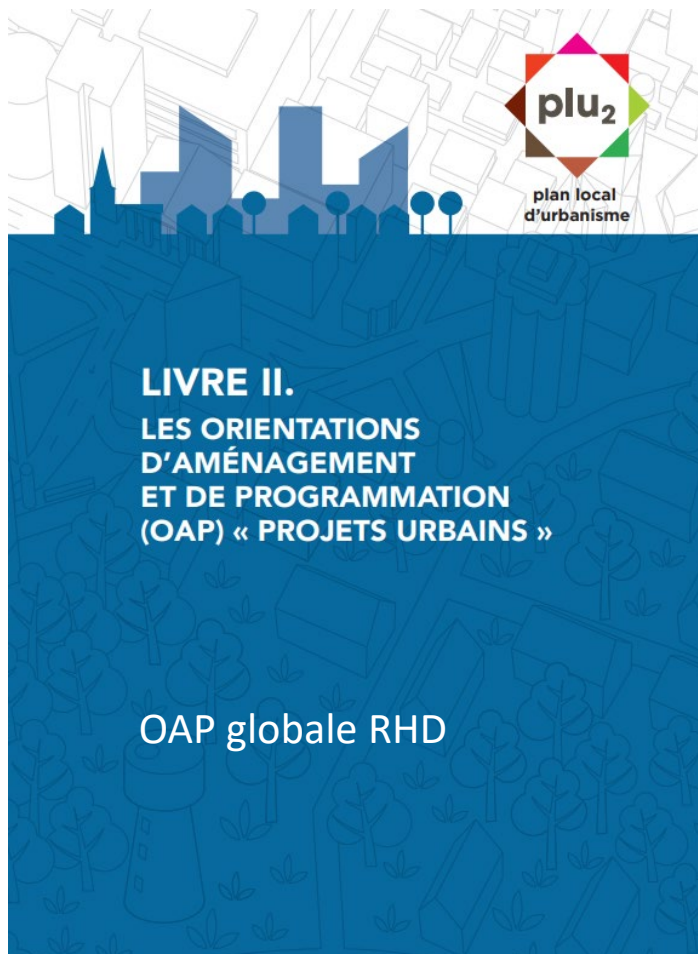
Lille – Point n°21

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



Lille – Point n°21

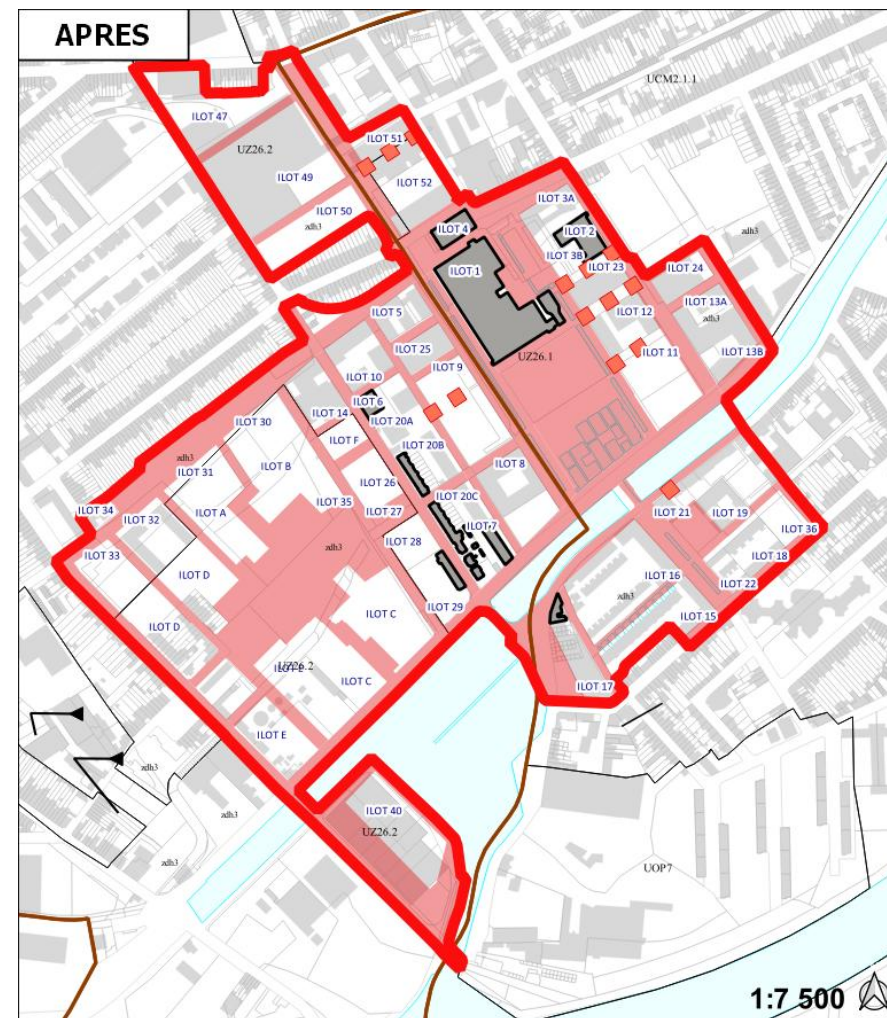
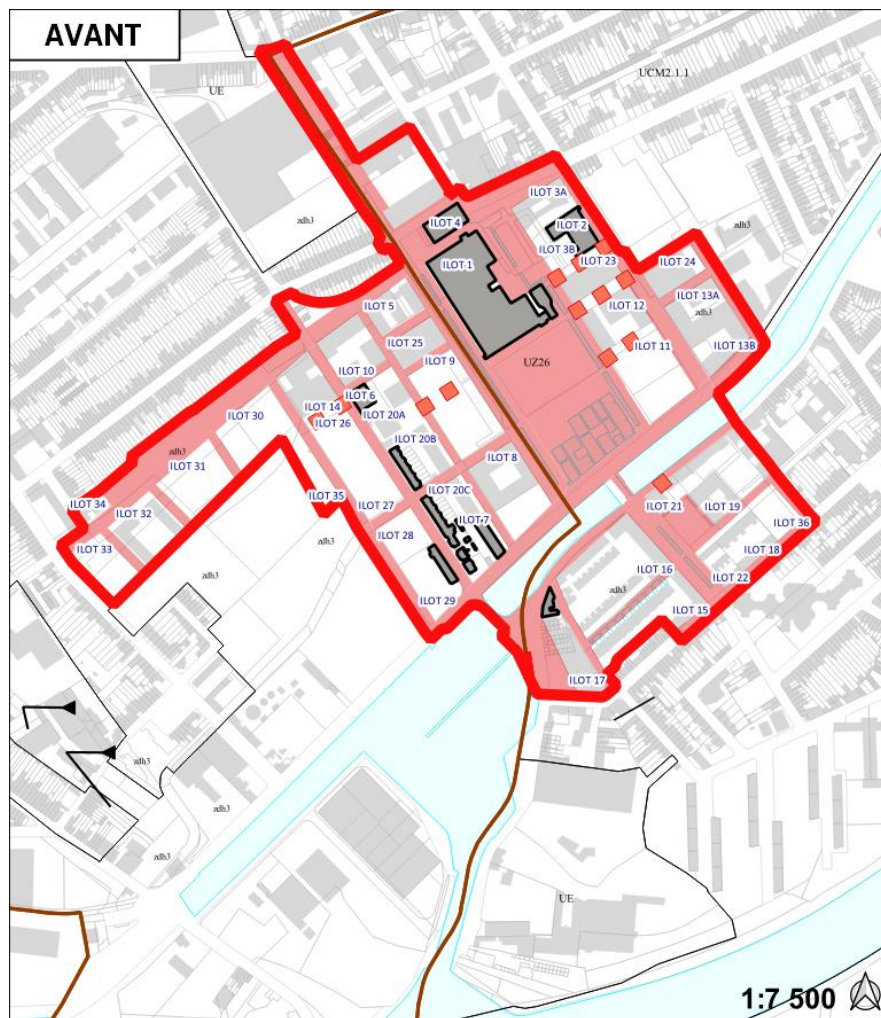
Rives de la Haute Deûle, îlot Boschetti : Atlas des ZAC, Ajustement du périmètre.



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



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

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



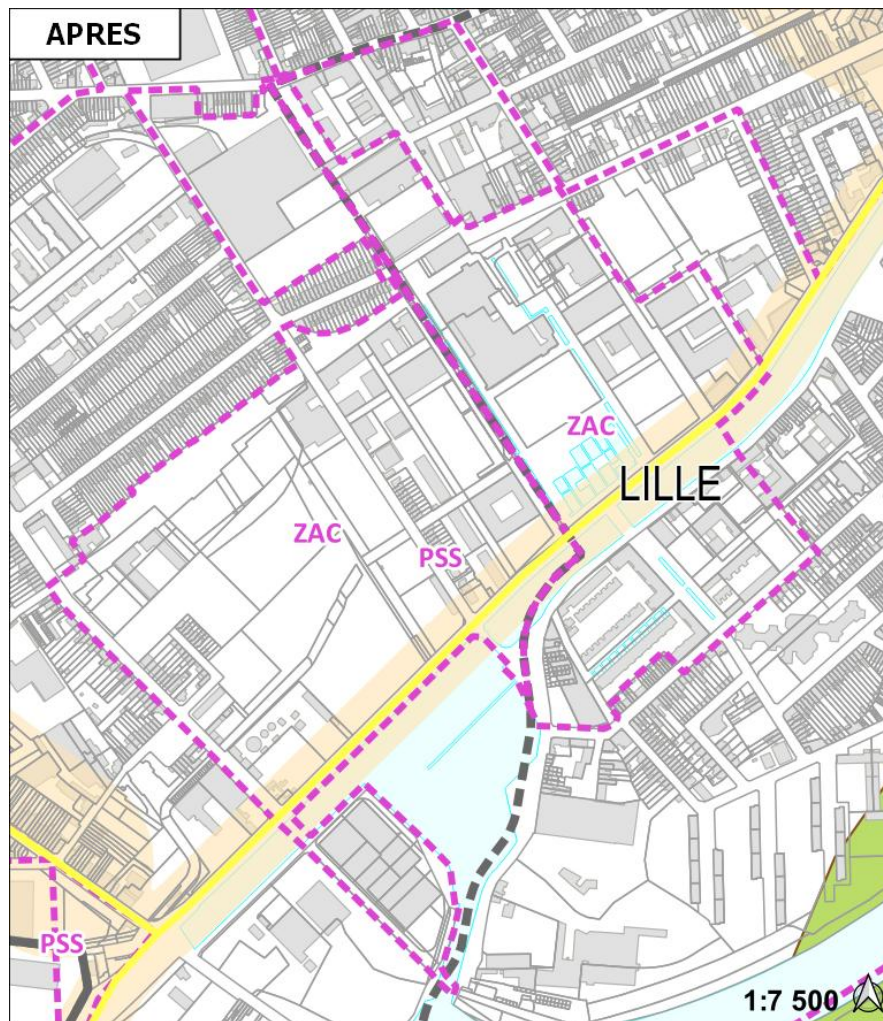
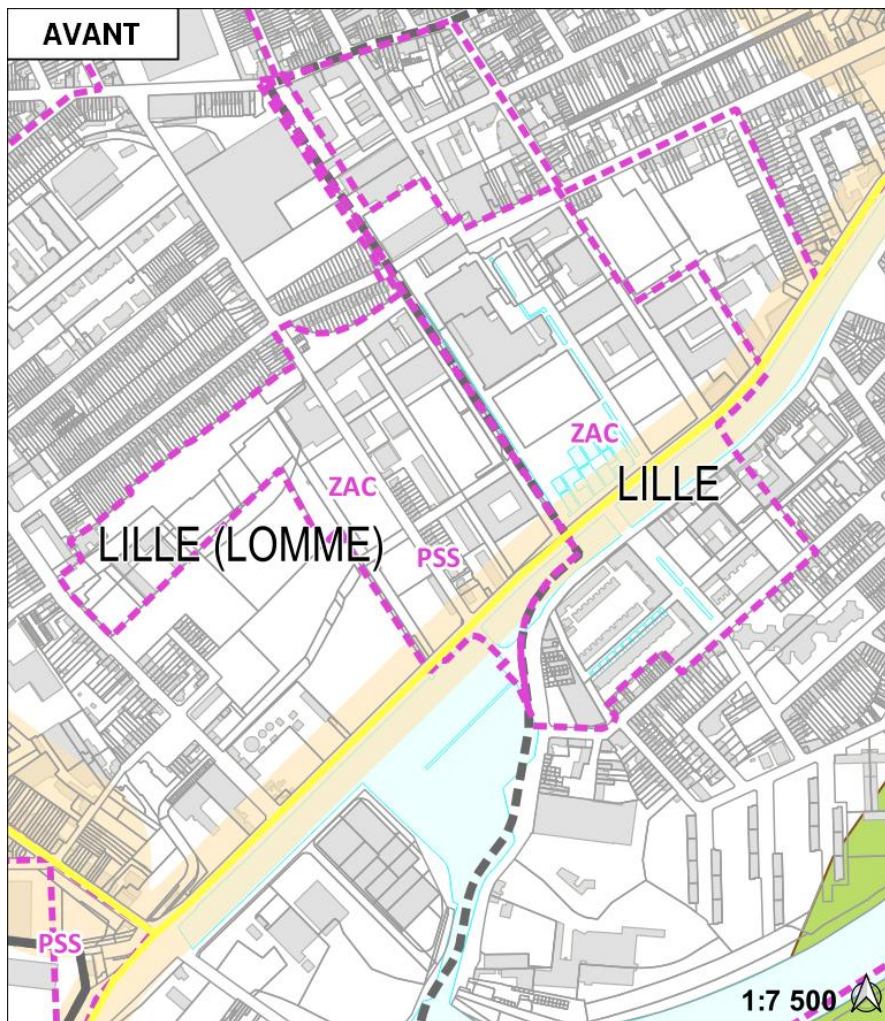
Source cartographiques : MEL / DGFIP

Lille – Point n°21

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



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



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

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

DESTINATION DES SOLS [RÈGLEMENT]





Urbain mixte

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


Application des dynamiques territoriales :

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



Urbain économique

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








Urbain spécial

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


Urbain aménagement

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

À urbaniser

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

Parc Urbain

-  [UP] Zone de parc urbain





Agricole





-  [A] Zone agricole

Naturel













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

EMPLACEMENT RESERVE [RÈGLEMENT]



-  [F] Emplacement réservé d'infrastructure (ERI)
-  [C] Emplacement réservé de continuité écologique (ERC)
-  [S] Emplacement réservé de superstructure (ERS)
-  [L] Emplacement réservé aux logements (ERL)

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










PROTECTION ENVIRONNEMENTALE ET ARCHITECTURALE [RÈGLEMENT]

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



[SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE]

-  Zone de protection [PIG] et périmètre de protection rapprochée [DUP] des champs captants
-  Secteur de vulnérabilité des champs captants [AAC 1 à 3]



PRESCRIPTIONS DIVERSES [RÈGLEMENT]

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


RISQUE TECHNOLOGIQUE ET NATUREL [RÈGLEMENT]

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






[SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE]

-  [I1] Secteur à risque d'inondation du PPRI Val de Marque [i1]
-  [I2] Secteur à risque d'inondation du PPRI de la Lys [i2]

[ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION]






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

AUTRES ÉLÉMENTS À TITRE INFORMATIF


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

LÉGENDE DES ATLAS DU P.L.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
 -  S0.1
 -  S1
 -  S2
 -  S3
 -  S4
 -  S5
 -  S6
- Dispositions générales

Hauteur façade & Hauteur absolue

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

[ZAC] Zone d'Aménagement Concerté

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

[Retour à la liste des communes](#)