



PROJET DE TERRITOIRE
DE LA **MEL**

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U.

PRÉSENTATION DES AJUSTEMENTS PROPOSÉS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

Le **P.L.U.** est un plan composé de plusieurs zones distinctes (zones agricoles, zones urbaines...) sur lesquelles des règles de constructibilité s'appliquent. Il couvre tout le territoire de la Métropole Européenne de Lille.

Ces dernières permettent ou interdisent la construction de bâtiments, d'équipements, de voiries... Tout permis de construire est délivré sur la base du respect de ces règles. Cet ensemble de règles traduit, à l'échelle métropolitaine, un **projet d'aménagement et de développement durable** du territoire.

La Métropole Européenne de Lille est auteur et / ou gestionnaire des Plans Locaux d'Urbanisme couvrant ses 95 communes membres.

Une fois approuvé, tout Plan Local d'Urbanisme peut voir ses règles ajustées, ses zones et périmètres évoluer au gré des mouvements démographiques, économiques, sociaux ou environnementaux du territoire, enjeux auxquels les règles du P.L.U. doivent répondre, et s'adapter.

La **modification simplifiée du P.L.U** est l'une des procédures d'urbanisme prévues par le Code de l'Urbanisme pour permettre aux communes ou regroupements de communes dotées d'un P.L.U. de le faire évoluer.

Prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du **Code de l'Urbanisme**, la procédure de modification simplifiée est notamment engagée dans les cas où les modifications apportées au P.L.U. ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser, ne réduisent pas les possibilités de construire prévues dans une zone, ou ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construire prévues dans une zone.

Cette procédure est également engagée pour corriger les erreurs matérielles constatées aux documents du P.L.U.

Pour que chacun puisse être informé des projets de modification simplifiée du P.L.U. et de leurs motifs, ce **dossier de présentation** est mis à la disposition du public **pendant un mois** sur le site Internet de la Métropole Européenne de Lille et consultable dans les locaux de la MEL en version papier ou via un ordinateur mis à disposition.

Pendant cette même période, chacun peut s'exprimer sur le **registre** en ligne sur le site Internet de la Métropole dédié à la procédure, également disponible sur un ordinateur mis à disposition au siège de la MEL.

Suppression d'un emplacement réservé Logement (ERL) et d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur la Ferme du tilleul à Sainghin en Mélantois.

Propriété de la MEL depuis 2016, la ferme du Tilleul à Sainghin-en-Mélantois a été classée en 2018 à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Afin de faire face au défaut d'entretien de cette ferme depuis la fin de son occupation, la MEL a entrepris des travaux de mise en sécurité du site.

Parallèlement, le promoteur « histoire et patrimoine », spécialisé dans la réhabilitation des bâtiments classés et remarquables, s'est montré intéressé par la ferme afin de la réhabiliter et la reconvertir en 15 logements. La ville de Sainghin-en-Mélantois prévoit pour sa part la création d'une salle municipale.

Par délibération du Bureau de la MEL du 29 avril 2022, il a été décidé de procéder à la vente des parcelles concernées au profit du promoteur et de la commune. Pour pouvoir réaliser les projets évoqués plus haut et signer la promesse synallagmatique de vente, certaines conditions suspensives, liées aux règles en vigueur dans le PLU2, doivent être levées à savoir:

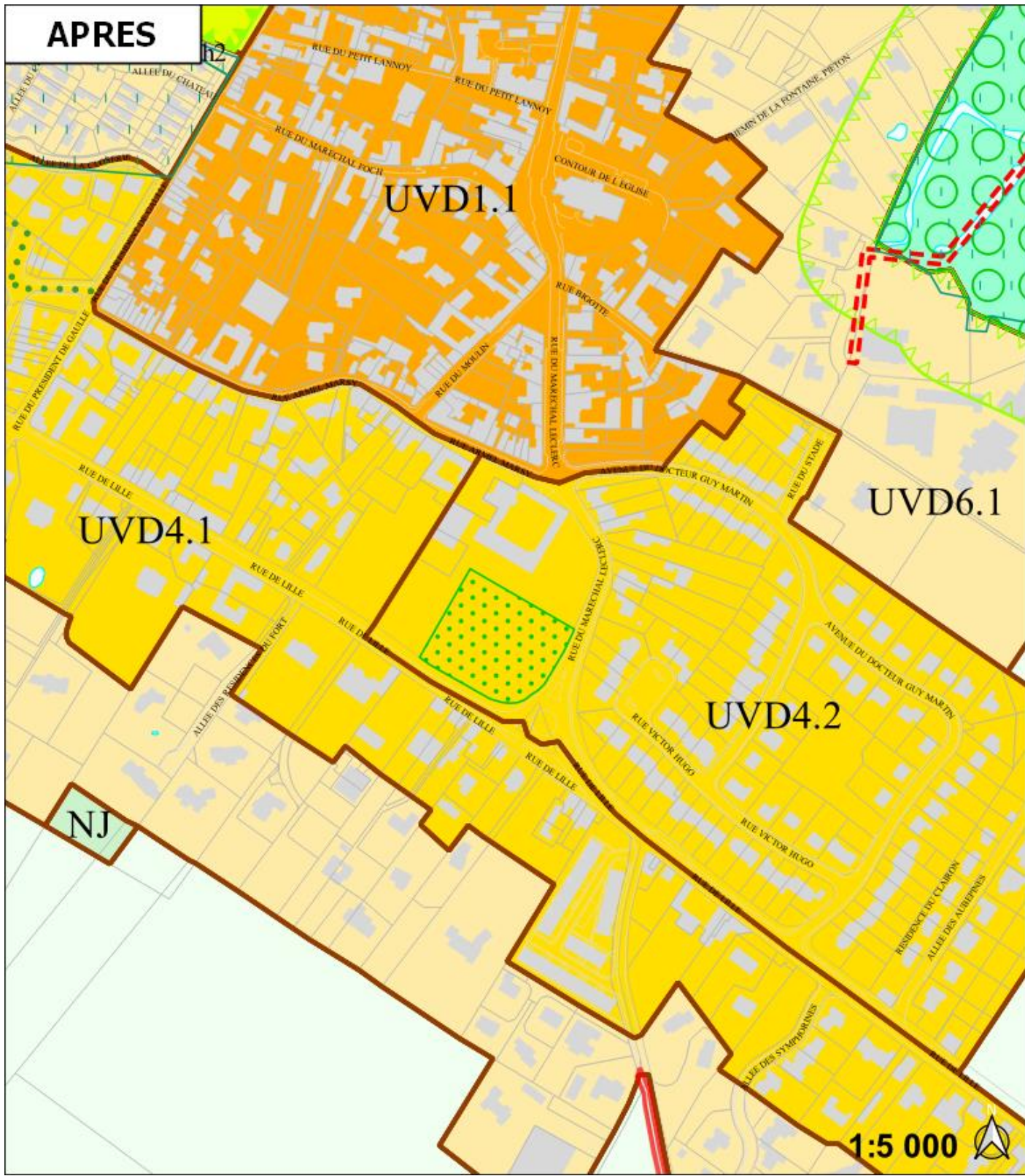
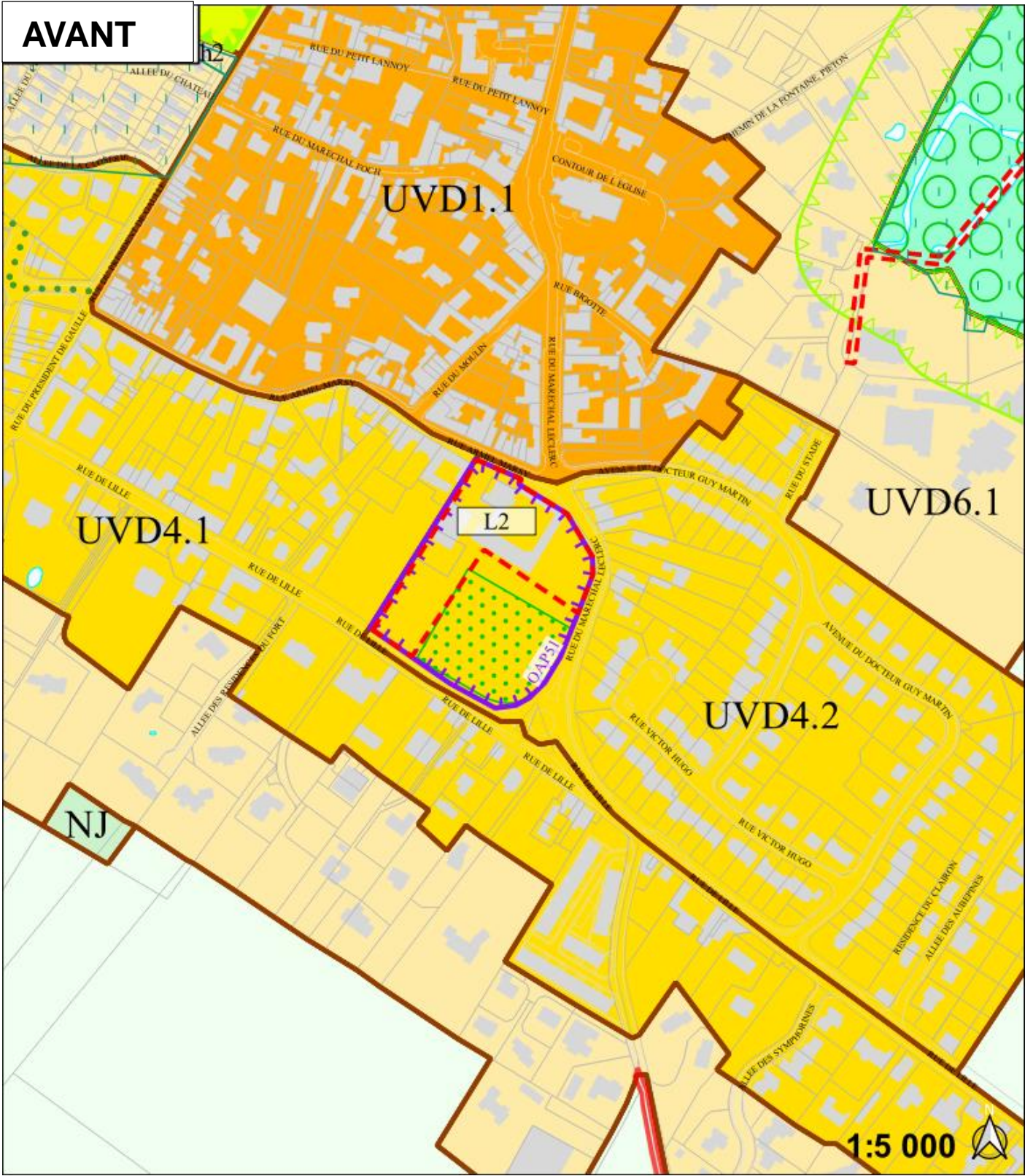
- La suppression de l'emplacement réservé Logement (ERL) n°2,
- La suppression de l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°51.

SAINGHIN-EN-MELANTOIS

Suppression de l'emplacement réservé aux logements L2 et de l'OAP 51 Ferme du Tilleul



Source: MEL/ DGFIP
Traitement: MEL/DGI/SF
Edition: 18/05/2022



SAINGHIN-EN-MELANTOIS

Suppression de l’OAP projet urbain 51



Source: MEL /DGFIP
Traitement: MEL/DGI/SF
Edition: 18/05/2022



SAINGHIN-EN-MELANTOIS

Suppression de l’emplacement réservé aux logements L2



Source: MEL/ DGFIP
Traitement: MEL/DGI/SF
Edition: 18/05/2022

SAINGHIN EN MELANTOIS					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse
Emplacement réservé aux logements (ERL : L +N°...)					
ERL	L2	Réalisation d'un programme de 15 à 25 logements. Un minimum de 30 % de la surface de plancher dédiée au logement sera consacré à la réalisation de logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH et à ses délibérations cadre.	MEL	0.73	rue du Maréchal Leduc (Site de la Ferme du Tilleul)

SAINGHIN EN MELANTOIS					
Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en Ha)	Adresse



1, rue du Ballon
CS 50749 59034 LILLE CEDEX
Tél : +33 (0)3 20 21 22 23
Fax : +33 (0)3 20 21 22 99

www.lillemetropole.fr