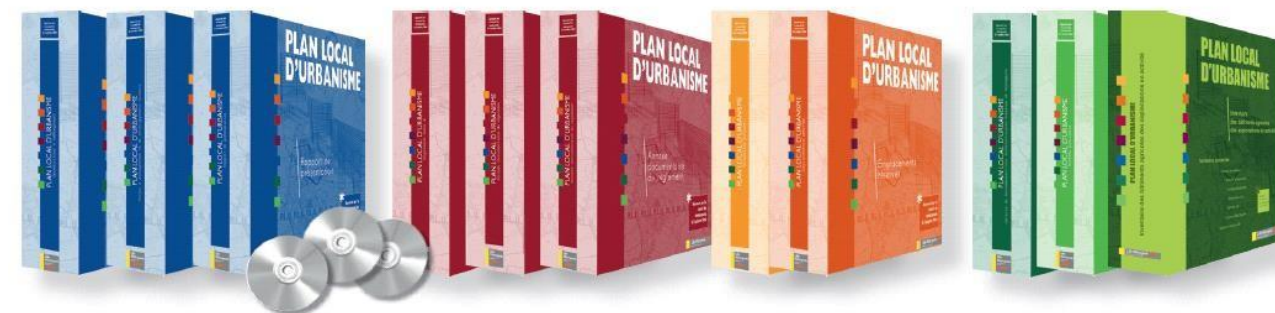


MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U.



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.

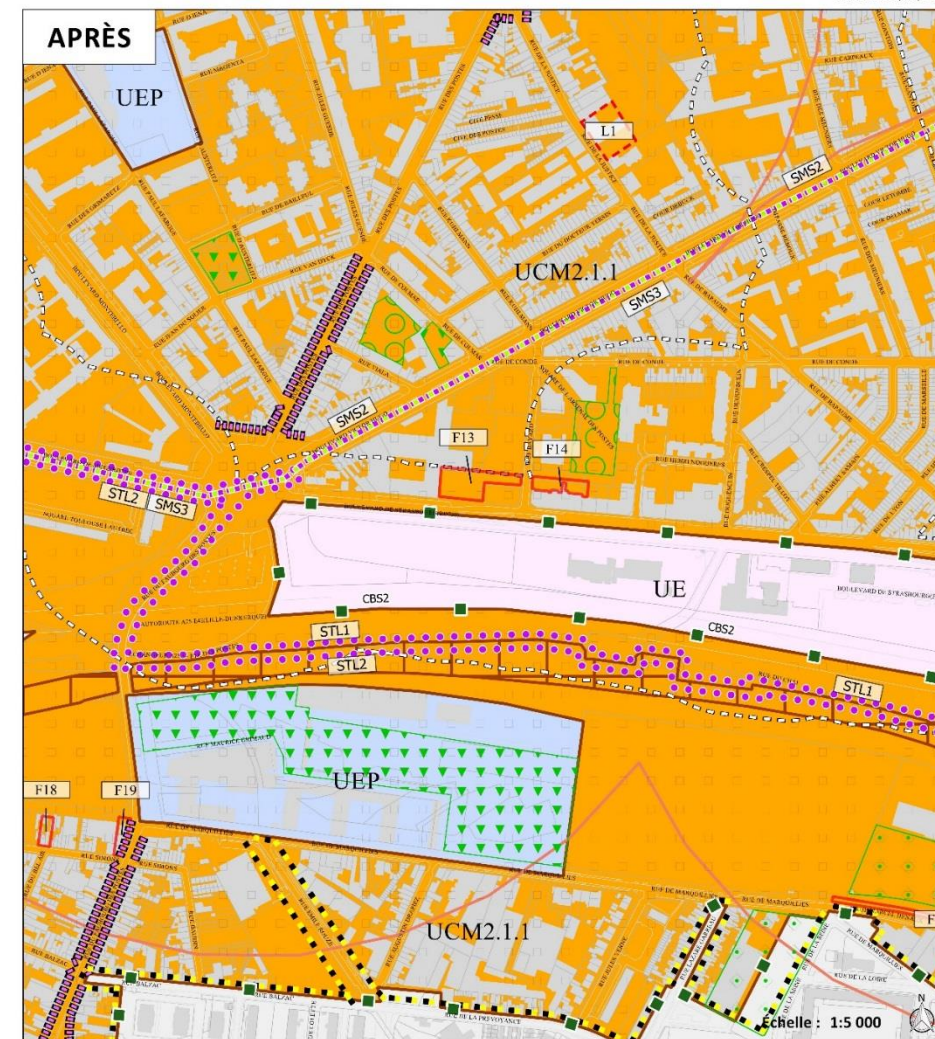
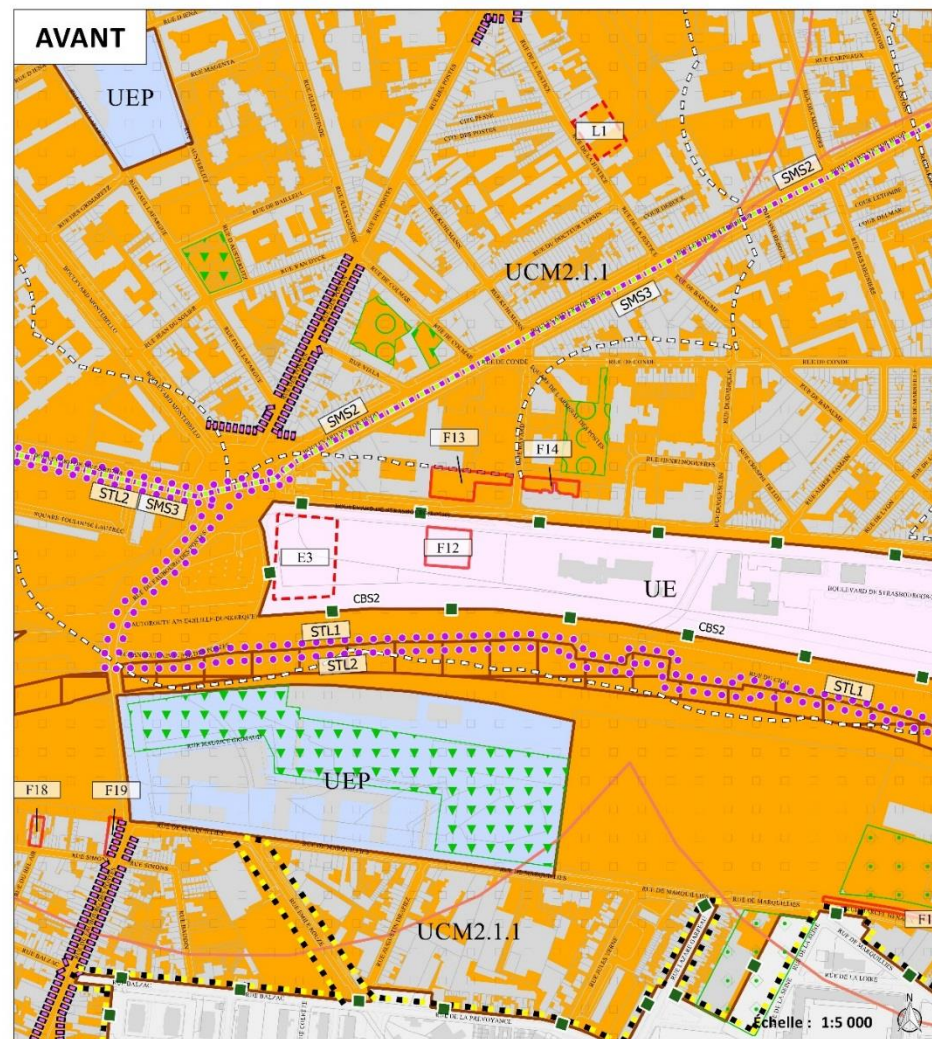
Pendant cette même période, chacun peut s'exprimer sur le **registre** en ligne sur le site Internet de la Métropole dédié à la procédure, également disponible sur un ordinateur mis à disposition au siège de la MEL.



MODIFICATIONS PROPOSÉES AU P.L.U. DE LILLE

Suppression de deux emplacements réservés situés boulevard de Strasbourg nécessaire à la future implantation de la Cité administrative sur ce secteur.

LILLE SUPPRESSION DE L'ER INFRASTRUCTURE F12 ET DE LA SPEP E3



Sources : MEL, DGFIP
Traitement : MEL/PSG/DIG/SGC
Édition : 12/08/2020

MODIFICATIONS PROPOSÉES AU P.L.U. D'HALLUIN

Suppression d'une règle imposant que toute construction d'équipements publics sur le secteur dit "ZAC front de Lys" soit précédée de l'inscription au P.L.U d'un emplacement réservé l'annonçant.

Lors de la rédaction du PLU2, pour les ZAC existantes au PLU1 et non supprimées, le choix a été fait de conserver les règlements du PLU1 et de les retranscrire sous la nouvelle architecture du règlement.

Dans le PLU1, il existait une disposition que l'on retrouvait dans différents règlements : *« Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif faisant l'objet d'un emplacement réservé au plan, ainsi que les extensions et améliorations de ceux existants ».*

Ainsi, pour tout équipement public, l'inscription préalable d'un ER au PLU était nécessaire.

Cette règle, jugée trop contraignante, a été supprimée du PLU2.

Toutefois, elle a été maintenue dans le règlement de ZAC Front de Lys à Halluin.

La modification simplifiée aura vocation à supprimer cette phrase du règlement pour ne pas bloquer les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être réalisées dans le cadre de la ZAC.

➤ MODIFICATIONS PROPOSÉES AU P.L.U. D'HALLUIN

Livre 4 - UZ17.1- proposition de modification (en rouge) :

« □ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone tel que défini ci-dessus.

Outre les conditions reprises au titre 1 du livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones, les constructions, installations et changements de destination suivants sont soumis à conditions :

[...]

~~5. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif faisant l'objet d'un emplacement réservé au plan, ainsi que les extensions et améliorations de ceux existants.~~

[...] »

Livre 4 - UZ17.2- proposition de modification (en rouge) :

« □ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone tel que défini ci-dessus.

Outre les conditions reprises au titre 1 du livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones, les constructions, installations et changements de destination suivants sont soumis à conditions :[...]

~~6. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif faisant~~

~~l'objet d'un emplacement réservé au plan, ainsi que les extensions et améliorations de ceux existants. [...]~~ »



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