



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 **PLAN LOCAL D'URBANISME**

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.

Correction de deux erreurs matérielles concernant l'annexe au coefficient de biotope par surface (CBS) de la ville de Lille

Lors de la modification du PLU2, approuvée par délibération en date du 17 décembre 2021, la ville de Lille a demandé que des adaptations soient apportées au CBS, notamment pour l'imposer aux extensions de constructions affectées à de l'activité ayant pour effet d'augmenter l'emprise au sol de la construction, en vue de gérer l'existant.

Cette demande a bien été prise en compte mais a mal été reportée dans l'annexe relative au CBS.

En effet,

- d'une part, cette disposition a été ajoutée aux lignes du tableau relatives aux constructions neuves, alors qu'il s'agit de gérer les extensions des constructions existantes;
- d'autre part, deux tableaux ont été approuvés, contenant des règles différentes, alors que l'annexe n'en contient qu'un seul. Il s'agit ici d'une erreur de copier/coller qui génère des contradictions entre deux règles.

Correction de deux erreurs matérielles concernant l'annexe au CBS de la ville de Lille

Ces erreurs « matérielles » doivent donc être corrigées pour sécuriser l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Pour ce faire :

- Il est proposé de supprimer la mention « *constructions affectées à de l'activité ayant pour effet d'augmenter l'emprise au sol de la construction* » dans les lignes du tableau affectées aux constructions neuves, et la maintenir dans les lignes du tableau dédiées à la gestion de l'existant.
- Il est proposé de supprimer le 1er tableau, qui génère des contradictions avec le 2nd tableau

MODIFICATIONS PROPOSÉES AU P.L.U. – ville de Lille

Version en vigueur

1^{er} tableau de l'annexe

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 ayant pour effet d'augmenter l'emprise au sol de la construction.
		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 ayant pour effet d'augmenter l'emprise au sol de la construction.
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.

Version en vigueur

2nd tableau de l'annexe

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 ayant pour effet d'augmenter l'emprise au sol de la construction.
		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 ayant pour effet d'augmenter l'emprise au sol de la construction.
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 ayant pour effet d'augmenter l'emprise au sol de la construction.
		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 ayant pour effet d'augmenter l'emprise au sol de la construction.

Correction d'une erreur matérielle concernant le plan des stationnements sur la ville de Lille

Lors de la modification du PLU2, approuvée par délibération en date du 17 décembre 2021, le secteur dédié au stationnement « S0.1 » spécifique à la ville de Lille a été supprimé car il se confondait avec le secteur « S0 ». Les normes de stationnement sont les mêmes et ne vont pas évoluer.

Le maintien des deux secteurs ne se justifiait donc plus. Par souci de simplification et de lisibilité, le secteur « S0.1 » a donc été supprimé du livre 1 relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones, du rapport de présentation du règlement et de l'OAP « transport – déplacement – stationnement ».

Toutefois, le plan des stationnements n'a pas été mis en adéquation. En effet, le secteur « S0.1 » apparaît toujours cartographiquement.

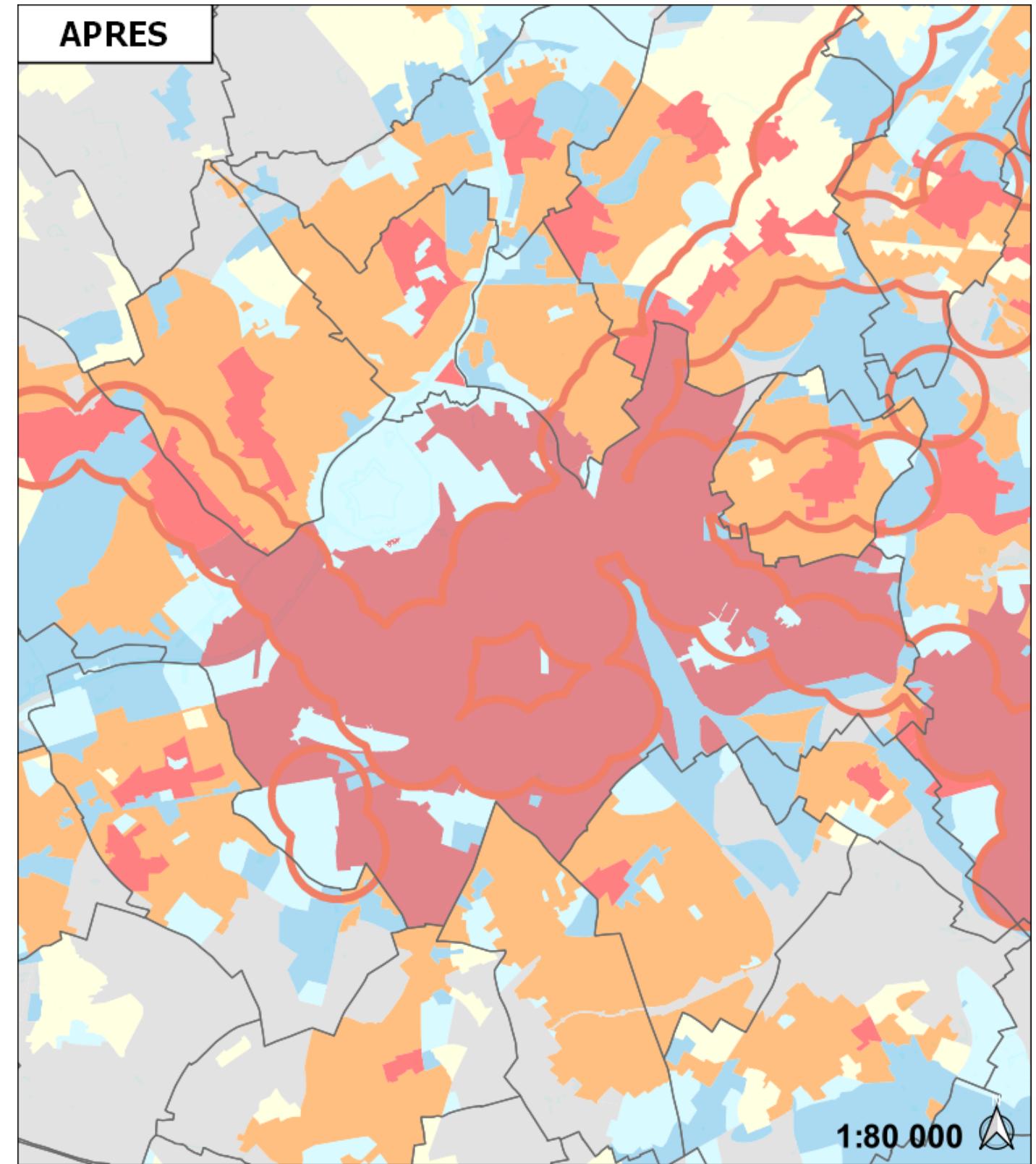
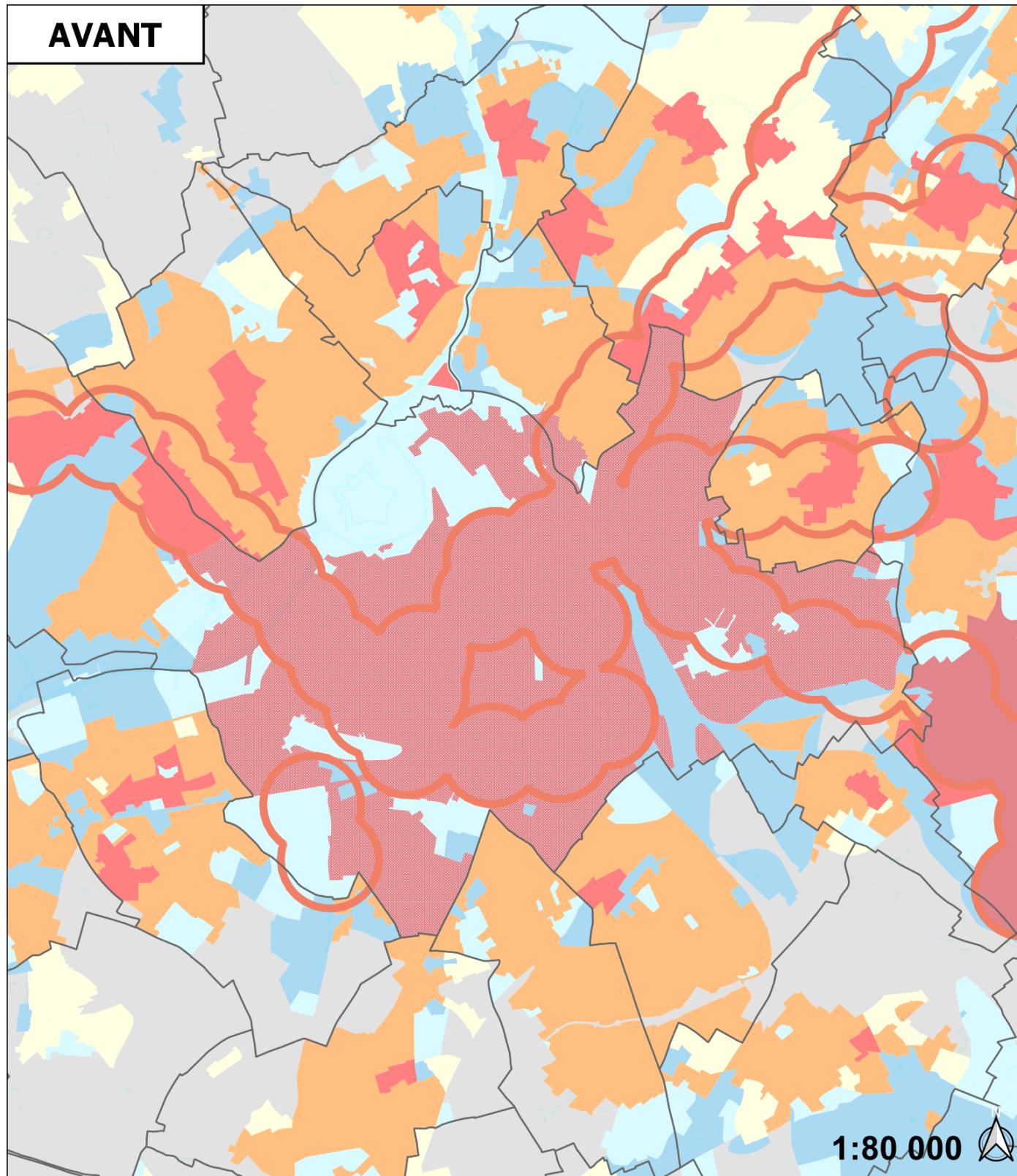
Pour corriger cette erreur « matérielle », il est donc proposé de supprimer le secteur « S0.1 » du plan des stationnements, et de le remplacer par le secteur « S0 », les normes de stationnement étant exactement les mêmes.

LILLE

Plan de stationnement: correction des règles de stationnement de
Secteur S0.1 en secteur S0



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





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