



plan local
d'urbanisme

Fiche d'information du plan local d'urbanisme

CETTE FICHE D'INFORMATION DU PLU N'A PAS VALEUR DE CERTIFICAT D'URBANISME OU D'UNE QUELCONQUE AUTORISATION ADMINISTRATIVE. ELLE N'EST DONC PAS OPPOSABLE À LA MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE OU À UN QUELCONQUE TIERS, À QUELQUE TITRE QUE CE SOIT.

LIENS UTILES

Le glossaire du plan local d'urbanisme

L'intégralité des documents du plan local d'urbanisme

Les cartes générales de destination des sols à la commune

CONTENU DE LA FICHE

Règlement

Caractéristique du terrain

Que puis-je construire dans cette zone ?

Quelles sont les mesures de protection et de valorisation applicables à mon terrain ?

Mon terrain est-il directement concerné par un projet d'aménagement ou de travaux ?

Quelles sont les règles de construction et d'aménagement applicables sur le terrain ?

Annexes sanitaires

Servitudes d'utilité publique

Obligations divers

Règlement local de publicité intercommunal

AV INDUSTRIELLE 59143 La Chapelle-d'Armentières
UE : Zone d'activités diversifiées (100 %)

PLU approuvé le 12/12/2019 modifié par arrêté du 23/10/2020
Métropole Européenne de Lille

Fiche éditée le 28/02/2022

Le règlement du PLU peut identifier à l'intérieur de la zone UE des secteurs ou des emplacements réservés à l'intérieur desquels l'habitat peut être réalisé. À cet effet, le règlement détermine les conditions d'une bonne intégration des constructions à usage d'habitation.

Affectation des sols et destinations des constructions

Article 1 :

Sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation du sol non compatibles avec le caractère de la zone.

Article 2 :

Sont autorisés :

Le commerce de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce, nécessaire au fonctionnement de la zone.

L'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme,

Le commerce de proximité nécessaire au fonctionnement de la zone,

Soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante, soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher,

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les extensions de ceux existants,

Des secteurs d'habitat sous réserve que le règlement ait précisé les conditions d'intégration à la zone.

Quelles sont les mesures de protection et de valorisation applicables à mon terrain ?

Dispositions générales applicables sur l'ensemble de la MEL

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre I

Valorisation de la biodiversité et protection des espaces naturels et de plein air

Dispositions liées à la trame verte et bleue, aux corridors (OAP) et/ou aux hémicycles (OAP)

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre I - Chapitre 1 - Section 1 - I

Cf. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Thématiques - Trame verte et bleue et/ou Hémicycles

Cf. Atlas Trame verte et bleue

Cf. Atlas Hémicycle

Amélioration du cycle de l'eau

Dispositions liées à la protection des champs captant, aux zones humides et zones à dominante humide et au risque d'inondation

Protection des champs captant : Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 3 – I

Zones humides : Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 3 – II

Risque d'inondation : Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 3 – III

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Protection des champs captant et risque d'inondation :

Non concerné

Zones humides :

Non concerné

Santé, salubrité, prévention des risques et protection contre les nuisances

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 4

Dispositions liées risques technologiques

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Dispositions liées aux règles d'éloignement et de réciprocité en matière d'exploitation agricole et d'installation classée pour la protection de l'environnement

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Cf. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (Lien vers le site de l'Etat)

Dispositions liées aux bruits des aéroports et des infrastructures

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 4 - IV

Cf. Livre des obligations diverses – Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Lille Lesquin

Cf. livre des obligations divers – Les voies bruyantes

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Bruit des aéroports :

Non concerné

Bruit des infrastructures :

Secteur affectés par le bruit en tissu ouvert / Voies bruyantes / Voie routière / Catégorie 1

Secteurs de prescriptions spéciales

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 4 - V

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Emplacements réservés

Cf. Livre des emplacements réservés

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 5 - I

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Quelles sont les règles de construction et d'aménagement applicables sur le terrain ?

Les dispositions générales applicables sur l'ensemble de la MEL

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales

Titre II (Relatives au traitement des constructions et de leurs abords)

Titre III (Relatives aux équipements et réseaux)

Les dispositions particulières qui précisent et complètent les dispositions générales sur la zone concernée

Cf. Dispositions particulières - section II de la zone - Livre II (Zones inconstructibles) - Livre III (Zone Constructibles) - Livre IV (Zones spécifiques et projets publics)

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

UE : Zone d'activités diversifiées (100 %)

Hauteurs

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre II – Chapitre 2 – Section II

Cf. Plan des hauteurs

Pour le terrain concerné, la hauteur maximale autorisée est de :

Hauteur : Hauteur façade / hauteur absolue : NR/22*

*si « Non constructible (NC) » alors cf. règlement de zone – Livre II

Stationnement

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre 2 – Chapitre 4

Cf. plan de stationnement

Le terrain concerné est situé en secteur :

Stationnement : Règles de stationnement S4 (Dispositions générales)

Implantation des constructions

Marges de recul

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre 2 – Chapitre 1

Cf. Marge de recul (uniquement pour les terrains de la commune de Mouvaux)

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Servitudes d'utilité publique

La loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme a rendu obligatoire l'annexion aux plans d'occupation des sols approuvés des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation des sols.

Ce régime original de publicité obligatoire des limitations administratives au droit de propriété est désormais défini à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme. La liste des servitudes ainsi soumises à ce régime est déterminée par décret en Conseil d'Etat et figure en annexe de l'article R.151-51 du même code.

Liste des servitudes d'utilité publique applicables

Cf. Servitudes d'utilité publique

Cf. Atlas des SUP

Cf. Carte des servitudes aéronautiques*

Cf. Carte des servitudes radioélectriques

Cf. Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)**

*Secteur de l'aéroport de Lille-Lesquin

** Communes de Comines, Fournes-en-Weppes, Beaucamps-Lingy, Lambersart, Roubaix, Tourcoing

Non concerné

Sites protégés ou à risques

Bois et forêts relevant du régime forestier

Cf. Obligations diverses - Bois et forêt relevant du régime forestier

Biens inscrits au patrimoine mondial

Cf. Obligations diverses - Biens inscrits au patrimoine mondial
Non concerné

Archéologie préventive

Cf. Obligations diverses - archéologie préventive

Cf. carte de l'archéologie préventive

Archéo AP2 : Saisine pour les terrains d'une superficie égale ou supérieur à 300 m²

Secteurs à risques technologique et secteurs a permis de démolir

Cf. Obligations diverses - Secteurs à risques technologiques

Cf. Obligations diverses - Secteurs d'information sur les sols

Cf. Obligations diverses - Secteurs a permis de démolir

Cf. Atlas des obligations diverses

Non concerné

Risques naturels majeurs

Cf. Atlas PPRi

Cf. Plans de prévention des risques d'inondation (PPRI)

PPRI ruissellement au nord-ouest de l'arrondissement de Lille (lien direct vers les documents sur le site des services de l'Etat)

PPRI de la vallée de la Marque (lien direct vers les documents sur le site des services de l'Etat)

PPRI de la Lys aval (lien direct vers les documents sur le site des services de l'Etat)

Vérifiez la présence ou non dans la liste des servitudes d'utilité publique des servitudes PM1 (Plans de prévention des risques naturels - PPRN - PPRN et les plans de prévention des risques miniers - PPRM)

Ancienne zone de servitude des fortifications

Cf. Atlas des obligations diverses

Non concerné

Règlement local de publicité intercommunal

Cf. Obligations diverses - Règlement local de publicité intercommunal

La défense extérieure contre l'incendie

Cf. Obligations diverses - la défense extérieure contre l'incendie

Règlement local de publicité intercommunal

Cf. Rapport de présentation

Zonage applicable

Cf. Règlement Titre 1 (Disposition applicables aux publicités et préenseignes)

Cf. Règlement Titre 2 (Disposition applicables aux enseignes)

Cf. Plan général

Zonage applicable au terrain :

[RLPI] : Zonage du règlement locale de publicité : ZP5

Servitudes patrimoniales et des sites

Cf. Plan des servitudes patrimoniales et des sites

Servitude(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Lieux d'interdiction réglementaire de publicité

Cf. Plan des lieux d'interdiction réglementaire de publicité

Lieu(x) d'interdiction réglementaire applicable(s) au terrain :

Non concerné

Limites d'agglomération

Cf. Arrêtés municipaux fixant les limites d'agglomération

Cf. plan général des limites d'agglomération

Le terrain est en agglomération :

Oui