

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 24/05/2025

Publié le

ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE



PROJET DE MODIFICATION PLU3 - FÉVRIER 2025

CAHIER COMMUNAL

HEM

Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLU3)
Décision du Conseil métropolitain du 28 juin 2024

INTRODUCTION

Deux procédures d'évolutions du PLU3

Le 28 juin 2024, la Métropole Européenne de Lille a approuvé son plan local d'urbanisme révisé (PLU3) sur les 95 communes qui la composent.

Suite à l'apparition de nouveaux besoins de modification, le conseil métropolitain a également voté le lancement de deux procédures d'évolution du document d'urbanisme.

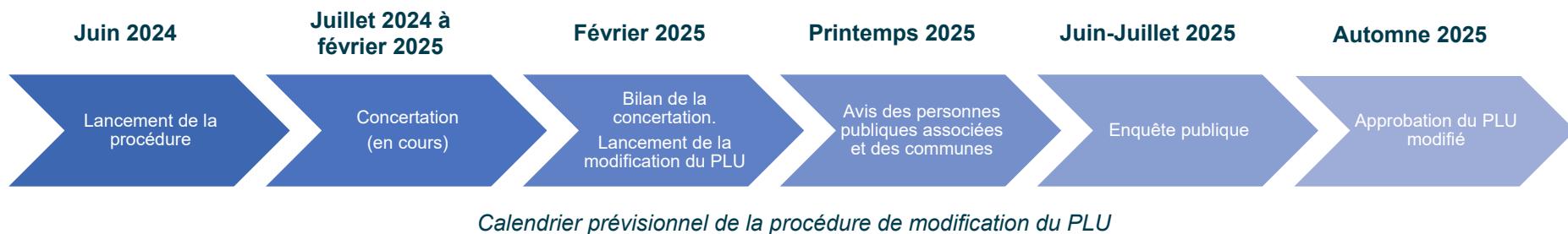
Le calendrier prévisionnel de ces procédures vise une approbation par le conseil métropolitain des évolutions proposées à l'automne 2025 et une entrée en application de ces évolutions pour la fin d'année 2025.

Ces procédures doivent permettre de poursuivre la mise œuvre du projet métropolitain en contribuant notamment à la production de logements et d'emplois sur le territoire, en préservant la nature et le patrimoine, ou encore en renforçant le lien entre l'urbanisme et les transports en commun.

Les objectifs principaux de la première procédure, dite « procédure de modification », sont de ([délibération de lancement ici](#)) :

- Prévoir les corrections et les ajustements mineurs nécessaires qui n'ont pu être pris en compte à l'approbation du PLU3 ;
- Intégrer dans le PLU certains projets qui, en raison du calendrier, n'ont pu y être pris en compte au moment de la révision ;
- Poursuivre la déclinaison des orientations du projet de territoire en mobilisant des outils règlementaires du PLU (zonage, outils de protection, emplacement réservé, etc. pour concourir notamment aux objectifs de préservation de nature ou de production de logements).

La deuxième procédure, dite procédure « tramway TRT » a pour objectif d'anticiper l'intégration urbaine de la future ligne de tramway Roubaix-Tourcoing ([délibération de lancement ici](#)).



Les étapes de la procédure

La phase de concertation préalable s'est déroulée de juillet 2024 à février 2025. Elle a permis de recueillir en amont l'avis du public et des partenaires, pendant la construction et l'écriture des évolutions du PLU.

Le bilan de la concertation a été approuvé par le conseil métropolitain du 28 février 2025 ([délibération de bilan de concertation ici](#)).

Après cette délibération, le projet est soumis pour avis :

- Pendant trois mois aux personnes publiques associées (PPA : État, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, etc.), à l'autorité environnementale et aux conseils municipaux des 95 communes de la MEL.
- Au grand public, dans le cadre d'une enquête publique qui sera organisée selon les conditions prévues au code de l'environnement. Cette enquête publique permettra de consulter et d'associer le public à cette procédure, dans les conditions établies en concertation avec la commission d'enquête nommée par le Tribunal Administratif pour la mener.

À l'issue de cette phase d'avis, le PLU modifié, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des partenaires, communes, des observations du public et de la commission d'enquête, est présenté au conseil métropolitain qui sera appelé à délibérer sur son approbation.

Le contenu du cahier communal

Le présent cahier communal expose les évolutions proposées plus particulièrement sur le territoire de la commune dans le cadre de la procédure de modification.

Ces évolutions peuvent concerner des sujets divers : projet de logements, préservation de la nature, modification des droits à construire, changement de vocation sur un secteur, etc.

Le cahier décrit les sujets et présente les extraits du PLU « avant-après modification » (soit des cartographies directement insérées dans le cahier, soit des liens pour visualiser les nouvelles pièces du PLU). Une présentation succincte des types de pièces du PLU impactés ainsi que les légendes des différents plans sont reprises à la fin du présent document.



[Retrouvez ici](#) les pièces du PLU3 approuvé le 28 juin 2024. C'est sur ces documents que portent les évolutions proposées.

Pour comprendre l'articulation des différentes pièces du PLU et leur contenu, un sommaire expliqué est [disponible ici](#).



QUELS SUJETS CONCERNENT LA COMMUNE ?

Des sujets spécifiques à la commune

Les modifications communales proposées en concertation préalable sont localisées sur la carte de la page suivante.

1. Rue Jules Guesde : modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°92 Filature	7
2. Suppression de l'emplacement réservé F14 pour un liaisonnement voirie entre la rue du Docteur Roux, et les Rues Paré et Nobel.....	9
3. Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°79 Lionderie : correction d'une erreur matérielle.....	12
4. Rue du Général Leclerc : inscription d'un linéaire commercial entre la ferme Franchomme et la rue de l'Industrie.....	14
5. Suppression du linéaire commercial entre l'église Saint-Corneille et le presbytère	17
6. Rue du Tilleul : changement de zonage UCO4.2 vers un zonage de centralité UCO1.1	20
7. Rue Ribot et de la rue de l'Abbé Lemire : inscription d'un emplacement réservé pour un aménagement de voirie	25
8. Zone des Quatre vents : suppression d'un cheminement piéton	28
9. Inscription d'un cheminement piéton impasse Bayart vers la rue de Sailly	31
10. Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°118 Tribonnerie 2	34
11. Église Saint-Corneille et son Presbytère : classement à l'Inventaire du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (IPAP). 36	36
12. Rue du Lin : inscription d'un emplacement réservé pour du stationnement	39
13. Quartier Beaumont : inscription d'un Secteur paysager et/ou arboré (SPA) simple	42
14. Avenue de l'Europe : inscription d'un Espace Boisé Classé (EBC).....	45

Des sujets transversaux sur le territoire métropolitain

Certaines évolutions du PLU concernent l'ensemble du territoire de la MEL. Ces évolutions portent notamment sur le règlement ; [elles sont présentées ici](#)



La commune également concernée par la procédure dédiée à l'intégration urbaine de la future ligne de tramway Roubaix-Tourcoing

Plus spécifiquement, les communes de Hem, Lannoy, Lys-Lez-Lannoy, Neuville-en-Ferrain, Roubaix, Tourcoing et Wattrelos sont également concernées par le projet d'évolution PLU lié à la future ligne de tramway Roubaix-Tourcoing. Ce sujet fait l'objet d'une procédure d'évolution du PLU spécifique distincte de la modification du PLU. Le dossier présentant les évolutions proposées dans ce cadre est disponible [en cliquant ici](#).



Envoyé en préfecture le 23/05/2025

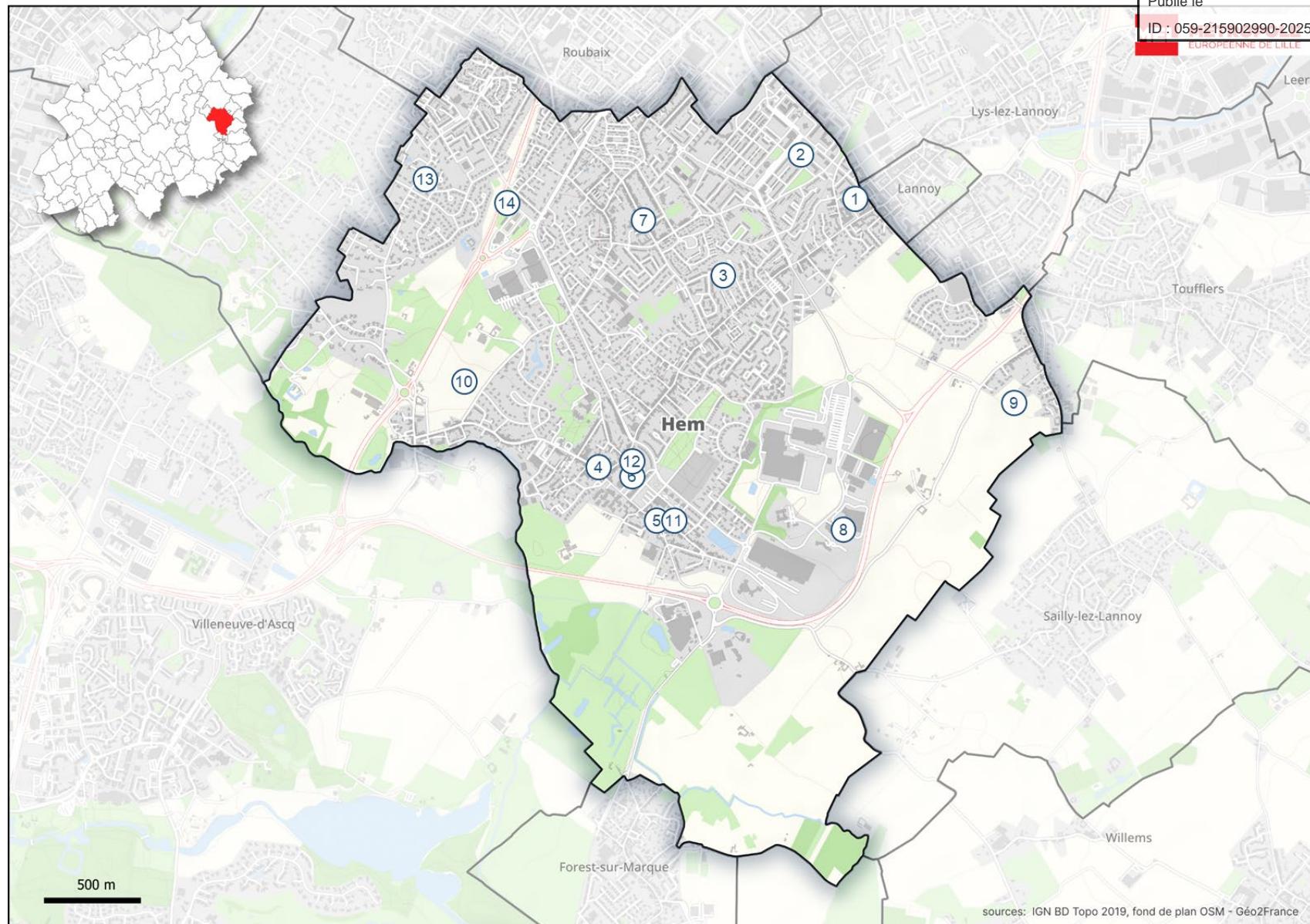
Reçu en préfecture le 24/05/2025

Publié le



ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE

EUROPEENNE DE LILLE



Plan de la commune localisant les points de modification du PLU proposés à la concertation



1. RUE JULES GUESDE : MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°92 FILATURE



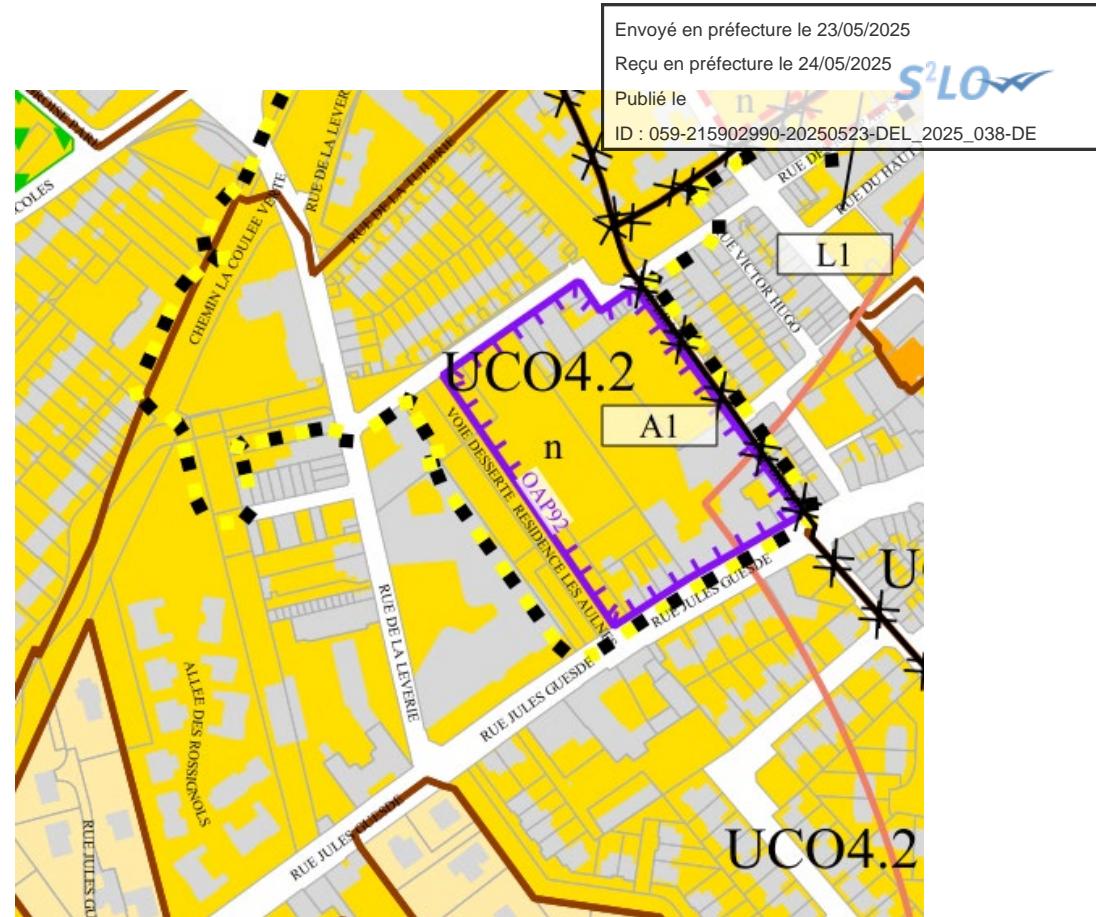
Contexte et objectif de la modification du PLU

En entrée de ville, rue Jules Guesde, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au PLU vient cadrer le développement du site Citroën. Ce site encadré par les rues de la Filature, des Briqueteries, Jules Guesde et Brame présente un grand tènement lié à l'ancien garage Citroën et à l'espace vert qui y attaché.

L'OAP définit la programmation attendue sur le secteur, et l'organisation future du site notamment. Un projet de logements y est prévu avec 30 % de logements locatifs sociaux et 35 % de logements intermédiaires.

Afin d'assurer un aménagement du site qui soit équilibré, il est proposé de modifier la rédaction de l'OAP pour tenir compte des besoins en logements locatifs sociaux du secteur.

L'écriture de la programmation sera revue pour intégrer 35 % de logements locatifs sociaux et 25 % de logements intermédiaires (accession ou locatif).



Extrait de la carte générale de destination des sols - Modification de l'OAP n°92 Filature (encadré en violet sur la carte)





Les évolutions du PLU dans la modification

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 24/05/2025

Publié le

ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE



Les changements suivants des pièces du PLU sont ainsi proposés dans la modification (présentation par pièce).

Livre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de projet urbain

- OAP 92 « Filature » : modification de la partie « Programmation », sous-partie « Mixité sociale » (page 6).

⇒ Consulter les évolutions en cliquant [ici](#) pour consulter l'ancienne version de l'OAP et, en cliquant [ici](#), la version modifiée (en annexe du dossier pour la version papier).



2. SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ

F14 POUR UN LIAISONNEMENT VOIRIE ENTRE LA RUE DU DOCTEUR ROUX, ET LES RUES PARÉ ET NOBEL



Contexte et objectif de la modification du PLU

Le PLU prévoit actuellement un emplacement réservé pour un liaisonnement de voirie entre la rue du Docteur Roux et les rues Ambroise Paré et du Professeur Nobel. Un emplacement réservé permet d'identifier la vocation future d'un site dans le PLU, de le préserver de toute autre construction, et de faciliter les acquisitions foncières par la puissance publique.

La commune a acquis l'emprise de l'emplacement réservé et la MEL porte le projet dans le cadre du programme de renouvellement urbain (NPNRU).

L'emplacement réservé ne se justifie donc plus et peut être supprimé.



Extrait de la carte de destination des sols montrant l'ER F14



Les évolutions du PLU dans la modification

Envoyé en préfecture le 23/05/2025
Reçu en préfecture le 24/05/2025
Publié le
ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE

Les changements suivants des pièces du PLU sont ainsi proposés dans la modification (présentation par pièce).

Carte générale de destination des sols, commune d'Hem

- Suppression de l'emplacement réservé F14, entre la rue du Docteur Roux et les rues Paré et Nobel.

⇒ Consulter les évolutions sur la page suivante.

Livre des Emplacements réservés, commune d'Hem

- Suppression de l'emplacement réservé F14, entre la rue du Docteur Roux et les rues Paré et Nobel.

⇒ Consulter les évolutions en cliquant [ici](#) pour consulter l'ancienne version du livre des emplacements réservés de la commune et, en cliquant [ici](#), la version modifiée (en annexe du dossier pour la version papier).



Hem, point 2 - Suppression de l'emplacement réservé F14 pour un liaisonnement voirie entre la rue du Docteur Roux, et les Rues Paré et Nobel

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

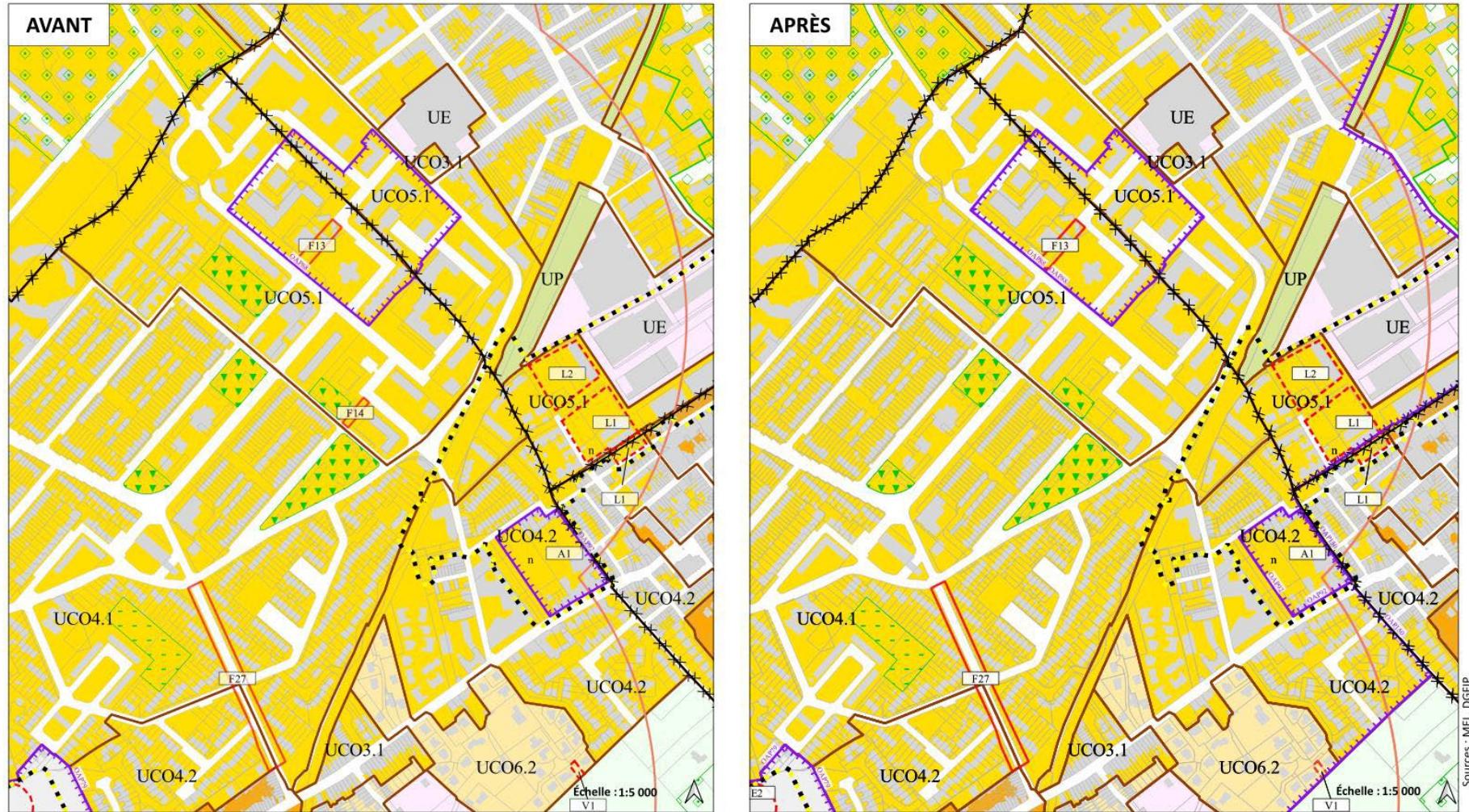
Reçu en préfecture le 24/05/2025

Publié le

ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE



Carte générale de destination des sols - Hem



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet. Ces modifications sont issues d'autres points des projets d'évolutions du PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier.



3. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) N°79 LIONDERIE : CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE

Contexte et objectif de la modification du PLU

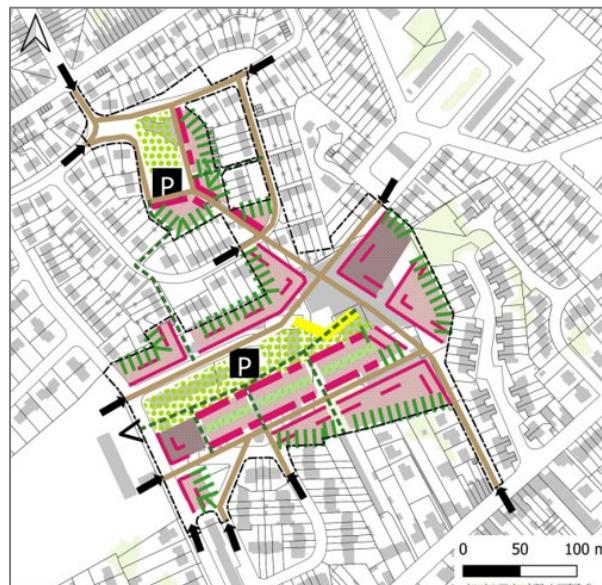
Le secteur Lionderie constitue un quartier résidentiel au cœur du tissu urbain existant et couvre une superficie totale de 7 hectares. Il fait partie des secteurs visés sur la commune d'Hem par le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain avec les secteurs Trois Baudets et Trois Fermes.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été inscrite au PLU pour encadrer le projet d'aménagement attendu sur le site Lionderie. Cette OAP comprend une partie texte et un schéma. Le dessin de l'équipement public prévu sur le schéma d'aménagement d'ensemble de l'OAP a disparu entre le PLU2 et le PLU3 approuvé récemment.

Il est proposé de corriger cette erreur en réintégrant le dessin de l'équipement public dans le schéma d'aménagement d'ensemble.



Extrait du PLU2 (l'équipement public est entouré en noir)



Extrait du PLU3 (l'équipement public n'apparaît plus)



Les évolutions du PLU dans la modification

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 24/05/2025

Publié le

ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE



Les changements suivants des pièces du PLU sont ainsi proposés dans la modification (présentation par pièce).

Livre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de projet urbain

- OAP n°79 Lionderie : modification du schéma d'aménagement d'ensemble.

⇒ Consulter les évolutions en cliquant [ici](#) pour consulter l'ancienne version de l'OAP et, en cliquant [ici](#), la version modifiée (en annexe du dossier pour la version papier).



4. RUE DU GÉNÉRAL LECLERC : INSCRIPTION D'UN LINÉAIRE COMMERCIAL ENTRE LA FERME FRANCHOMME ET LA RUE DE L'INDUSTRIE



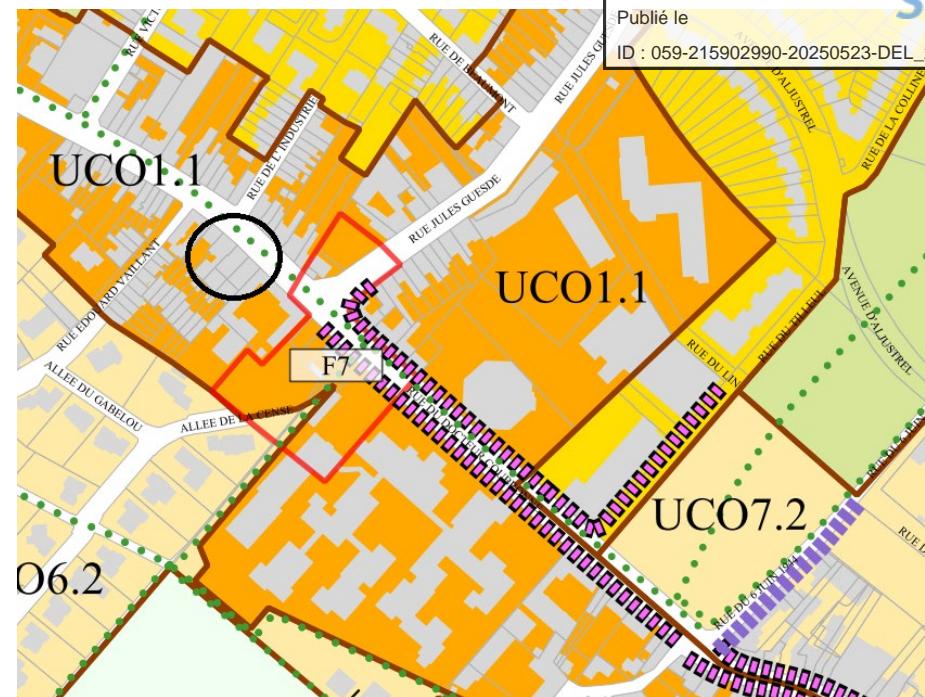
Contexte et objectif de la modification du PLU

La vitalité des linéaires commerciaux en centre-ville peut être menacée par la transformation des commerces présents en logements notamment.

Ainsi, le PLU a mis en place l'outil « linéaire commercial » qui permet notamment d'interdire le changement de vocation d'un bâtiment commercial.

Un linéaire commercial a déjà été mis en place sur plusieurs portions de voies de la centralité de la commune d'Hem. L'étude cœur de ville menée sur Hem a mis en lumière l'opportunité d'inscrire un linéaire commercial sur la portion de rue du Général Leclerc située entre la ferme Franchomme et la rue de l'Industrie.

Il est ainsi proposé d'inscrire un linéaire sur cette portion de voie pour compléter les linéaires déjà existants.



Extrait de la carte de destination des sols, rue du Général Leclerc – linéaires déjà inscrits au PLU en pointillés violettes, et nouveau linéaire proposé détourné en noir



Les évolutions du PLU dans la modification

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 24/05/2025

Publié le

S²LO

ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE

Les changements suivants des pièces du PLU sont ainsi proposés dans la modification (présentation par pièce).

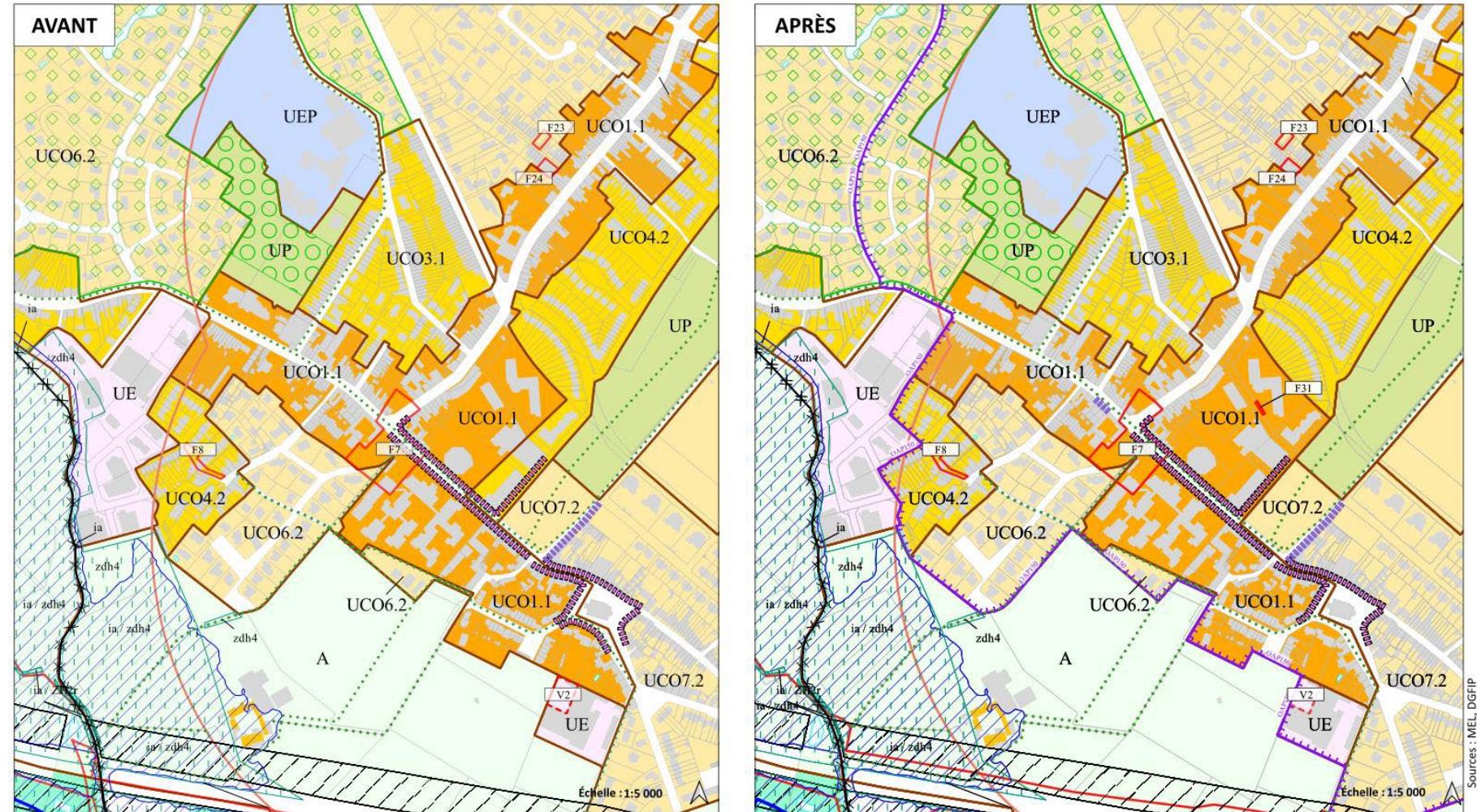
Carte générale de destination des sols, commune d'Hem

- Inscription d'un linéaire artisanal et commercial élargi rue du Général Leclerc, entre la ferme Franchomme et la rue de l'Industrie.

⇒ Consulter les évolutions sur la page suivante.



Carte générale de destination des sols - Hem



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet. Ces modifications sont issues d'autres points des projets d'évolutions du PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier.



5. SUPPRESSION DU LINÉAIRE COMMERCIAL ENTRE L'ÉGLISE SAINT-CORNEILLE ET LE PRESBYTÈRE



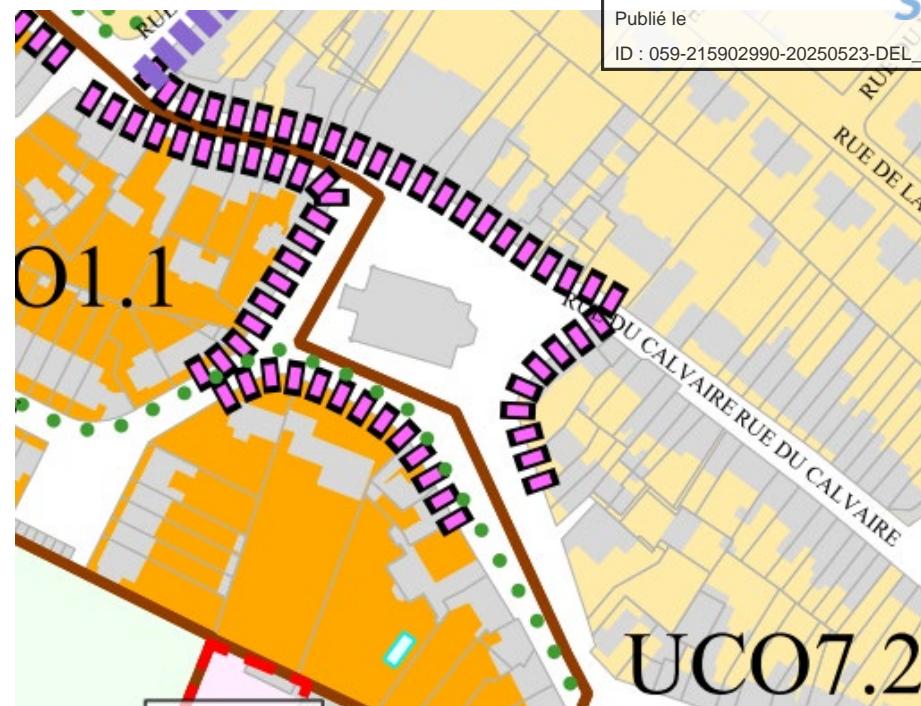
Contexte et objectif de la modification du PLU

La vitalité des linéaires commerciaux en centre-ville peut être menacée par la transformation des commerces présents en logements notamment.

Ainsi, le PLU a mis en place l'outil « linéaire commercial » qui permet notamment d'interdire le changement de vocation d'un bâtiment commercial.

Un linéaire commercial « toute activité » est inscrit au PLU entre l'église Saint-Corneille et le presbytère. Or, il n'existe aucune activité commerciale sur le linéaire identifié.

Il est donc proposé de supprimer le linéaire commercial à cet endroit, car il n'est pas adapté au contexte du secteur.



Extrait de la carte de destination des sols montrant les linéaires commerciaux (en violet)



Les évolutions du PLU dans la modification

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 24/05/2025

Publié le



ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE

Les changements suivants des pièces du PLU sont ainsi proposés dans la modification (présentation par pièce).

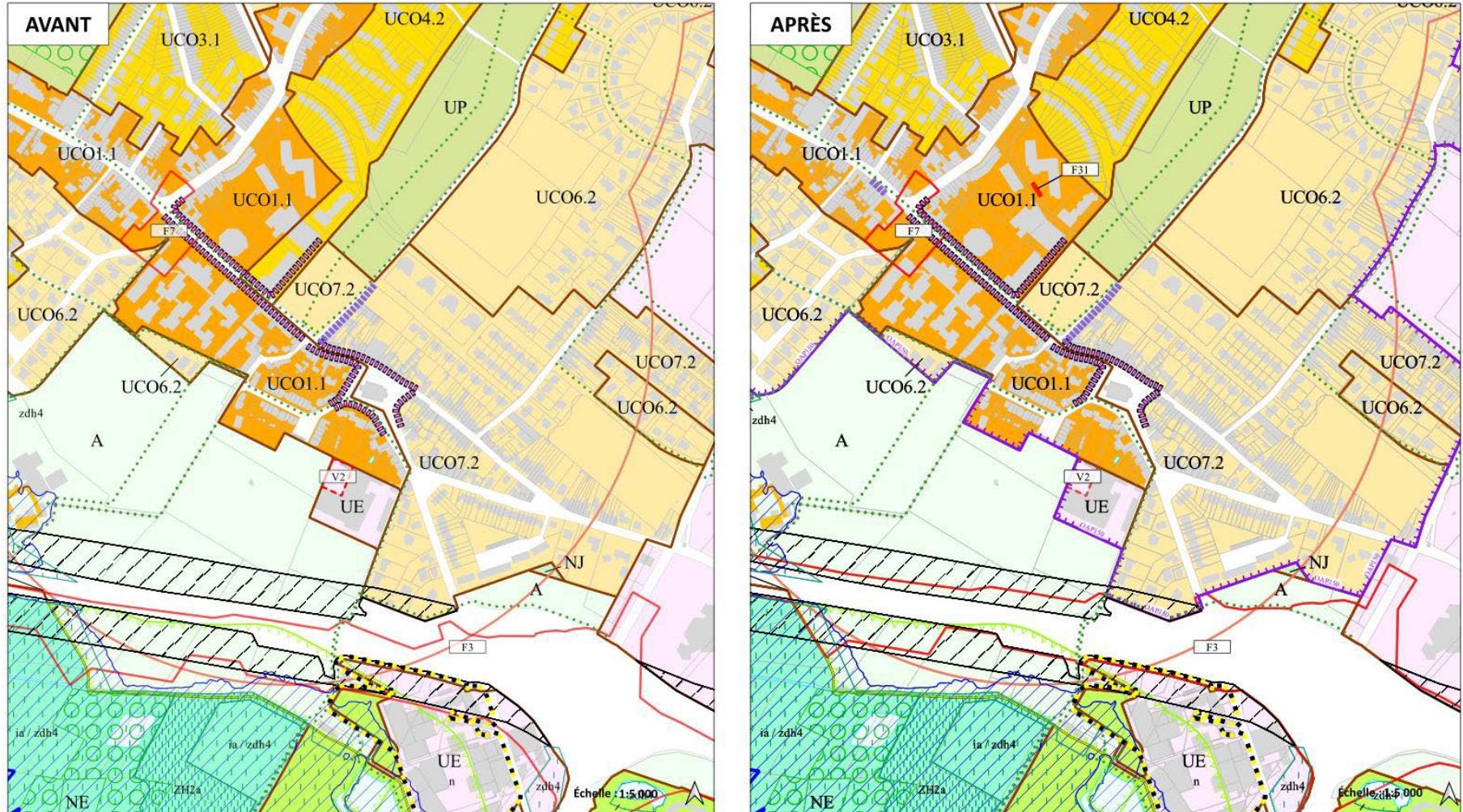
Carte générale de destination des sols, commune d'Hem

- Suppression d'un linéaire commercial « toute activité » place de la République, entre l'église Saint-Corneille et le presbytère.

⇒ Consulter les évolutions sur la page suivante.



Carte générale de destination des sols - Hem



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet. Ces modifications sont issues d'autres points des projets d'évolutions du PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier.



6. RUE DU TILLEUL : CHANGEMENT DE ZONAGE

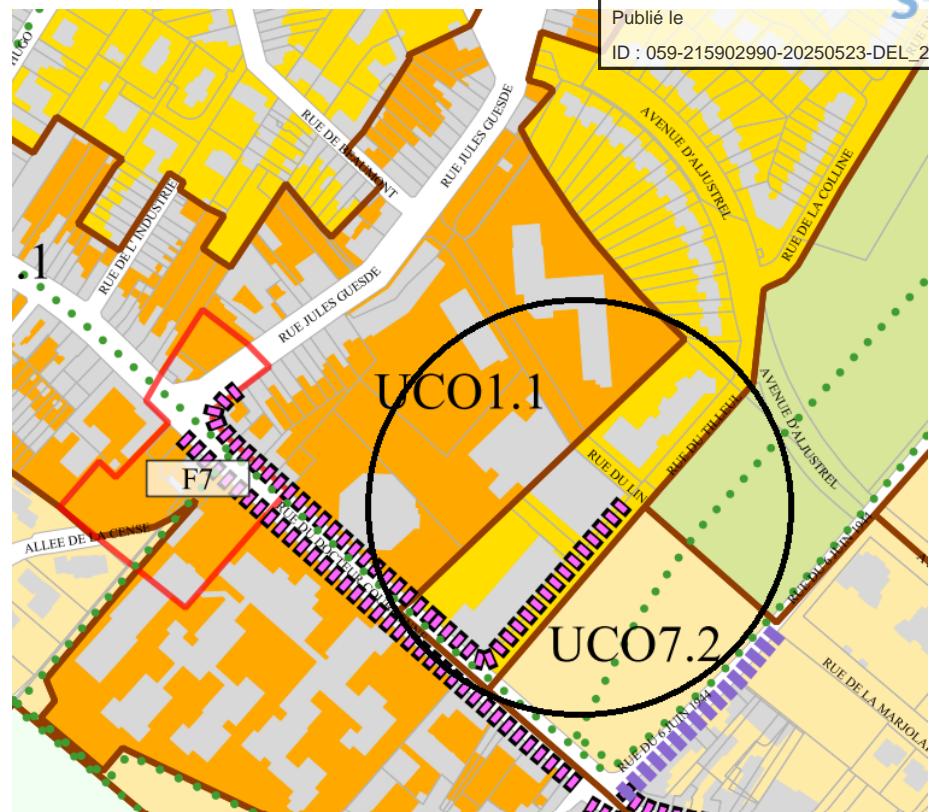
UCO4.2 VERS UN ZONAGE DE CENTRALITÉ

UCO1.1

Contexte et objectif de la modification du PLU

Le PLU prévoit pour les secteurs de centralité un règlement spécifique permettant de favoriser le renouvellement urbain, l'implantation de logements, mais aussi d'activités économiques. Il bénéficie ainsi de règles d'implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives, ou d'emprise au sol spécifiques.

En lien avec l'étude « Cœur de ville » et le futur passage de la ligne de tramway du pôle métropolitain Roubaix-Tourcoing, il est proposé d'étendre le zonage de centralité de la commune d'Hem UCO1.1, dans le prolongement de l'existant, entre la rue Jules Guesde et la rue du Tilleul.



Extrait de la carte de destination des sols montrant le périmètre concerné à passer en UCO1.1 (entouré en noir)



Les évolutions du PLU dans la modification

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 24/05/2025

Publié le

ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE



Les changements suivants des pièces du PLU sont ainsi proposés dans la modification (présentation par pièce).

Carte générale de destination des sols, commune d'Hem

- Passage d'un zonage UCO4.2 à un zonage UCO1.1 (zonage urbain mixte de centralité) rue du Tilleul.

Plan des hauteurs, commune d'Hem

- Passage d'un couple de hauteur façade maximum / hauteur absolue maximum de 10 / 13 m à 13 / 16 m rue du Tilleul.

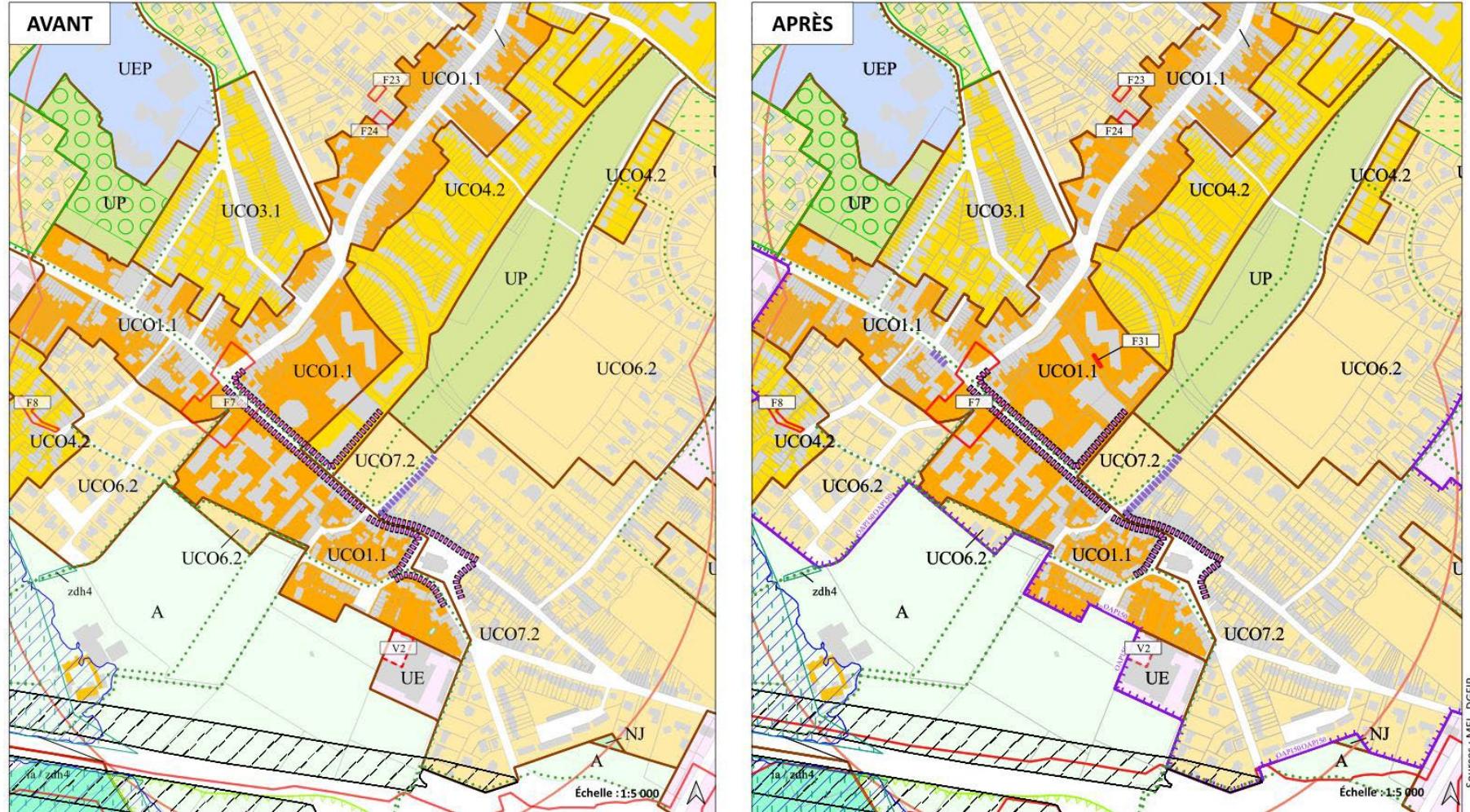
Plan de stationnement, commune d'Hem

- Passage des règles de stationnement d'un secteur S2 à un secteur S1 rue du Tilleul (les règles applicables à chaque secteur sont définies dans le livre 1 du règlement écrit).

⇒ Consulter les évolutions sur les pages suivantes.



Carte générale de destination des sols - Hem



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet. Ces modifications sont issues d'autres points des projets d'évolutions du PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier.



Hem, point 6 - Rue du Tilleul : changement de zonage UCO4.2
vers un zonage de centralité UCO1.1

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

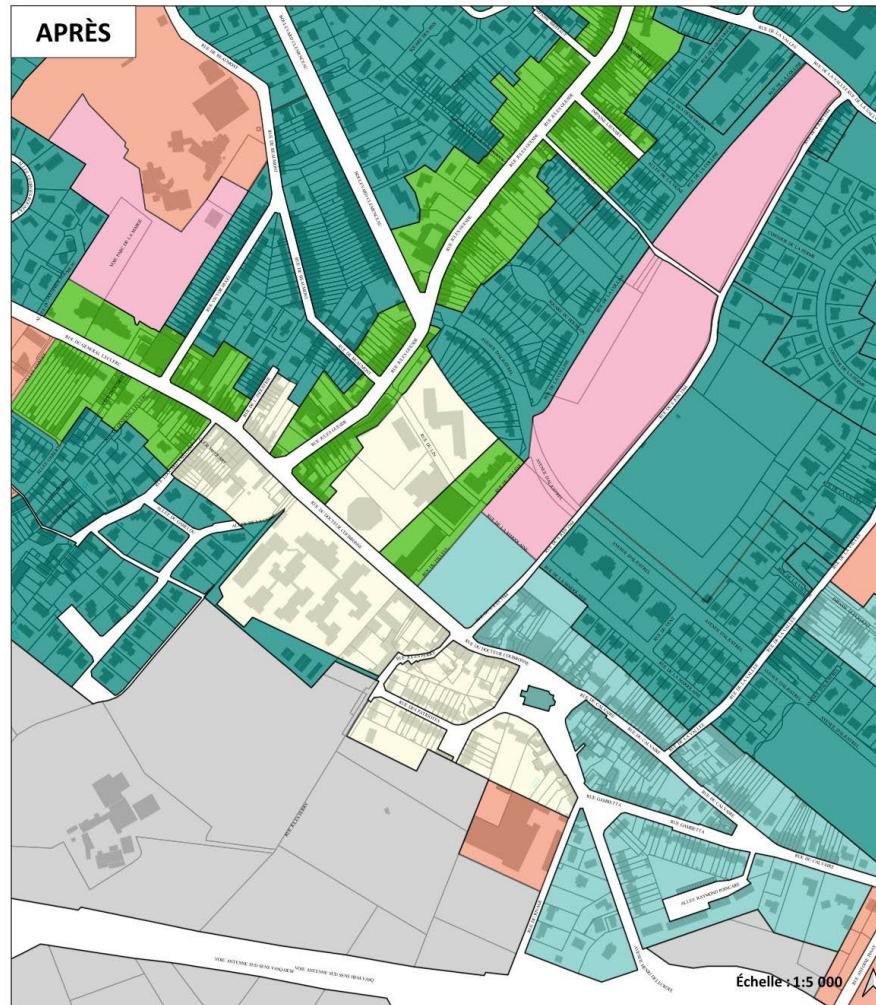
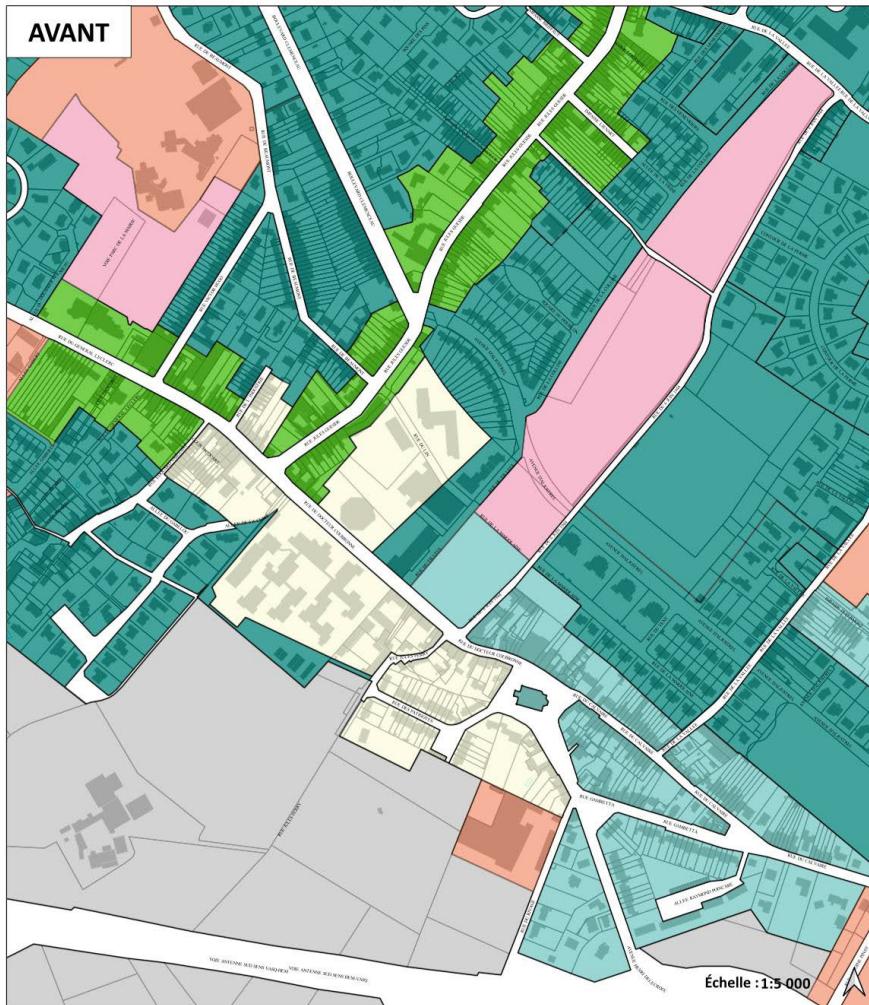
Reçu en préfecture le 24/05/2025

Publié le

ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE



Carte des Hauteurs - Hem



Sources : MEL, DGIFP

Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet. Ces modifications sont issues d'autres points des projets d'évolutions du PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier.

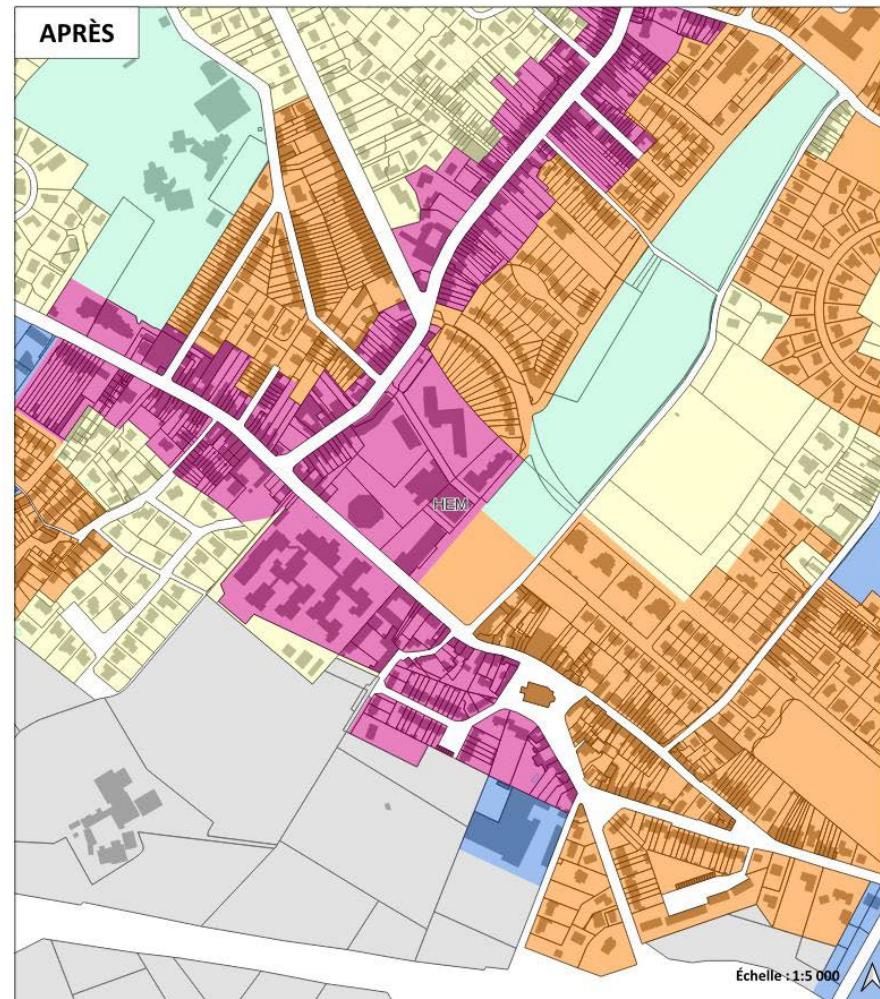
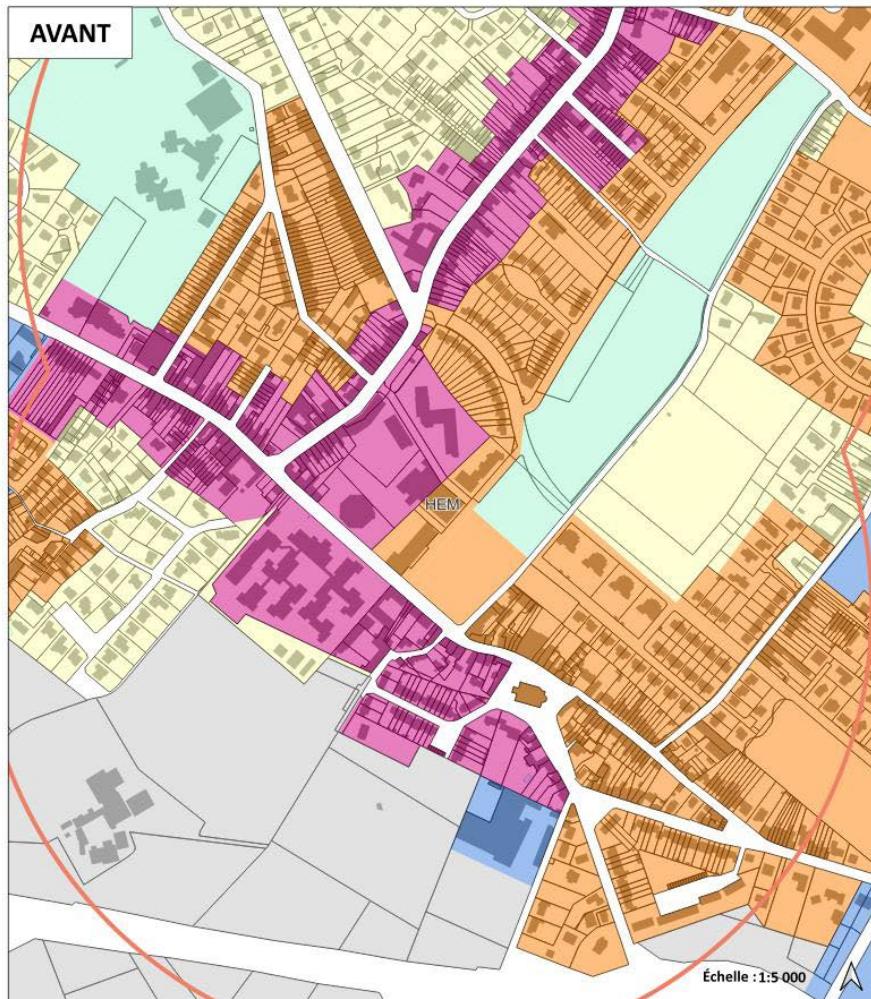


Hem, point 6 - Rue du Tilleul : changement de zonage UCO4.2
vers un zonage de centralité UCO1.1

Envoyé en préfecture le 23/05/2025
Reçu en préfecture le 24/05/2025
Publié le
ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE



Carte des stationnements - Hem



Sources : MEL, DGIFP

Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet. Ces modifications sont issues d'autres points des projets d'évolutions du PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier.



7. RUE RIBOT ET DE LA RUE DE L'ABBÉ LEMIRE : INSCRIPTION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR UN AMÉNAGEMENT DE VOIRIE

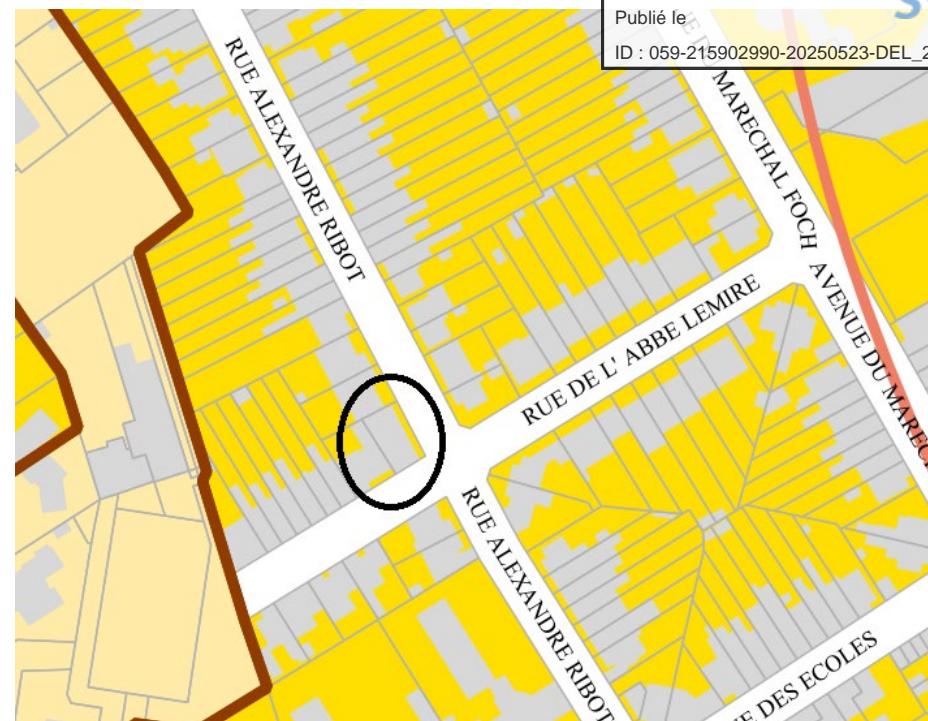


Contexte et objectif de la modification du PLU

La parcelle AX0103, à l'angle de la rue Alexandre Ribot et de la rue de l'Abbé Lemire a été identifiée pour un projet d'aménagement d'espace public.

Il est proposé d'inscrire un emplacement réservé sur cette parcelle afin d'afficher et de faciliter la mise en œuvre du projet.

Un emplacement réservé permet d'identifier la vocation future d'un site dans le PLU, d'y interdire toute autre construction et de faciliter les acquisitions foncières par la puissance publique.



Extrait de la carte générale de destination des sols - Secteur proposé pour l'inscription d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune (encerclé en noir)



Les évolutions du PLU dans la modification

Envoyé en préfecture le 23/05/2025
Reçu en préfecture le 24/05/2025
Publié le
ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE

Les changements suivants des pièces du PLU sont ainsi proposés dans la modification (présentation par pièce).

Carte générale de destination des sols, commune d'Hem

- Inscription de l'emplacement réservé F30 à l'angle de la rue Alexandre Ribot et de la rue de l'Abbé Lemire.

⇒ Consulter les évolutions sur la page suivante.

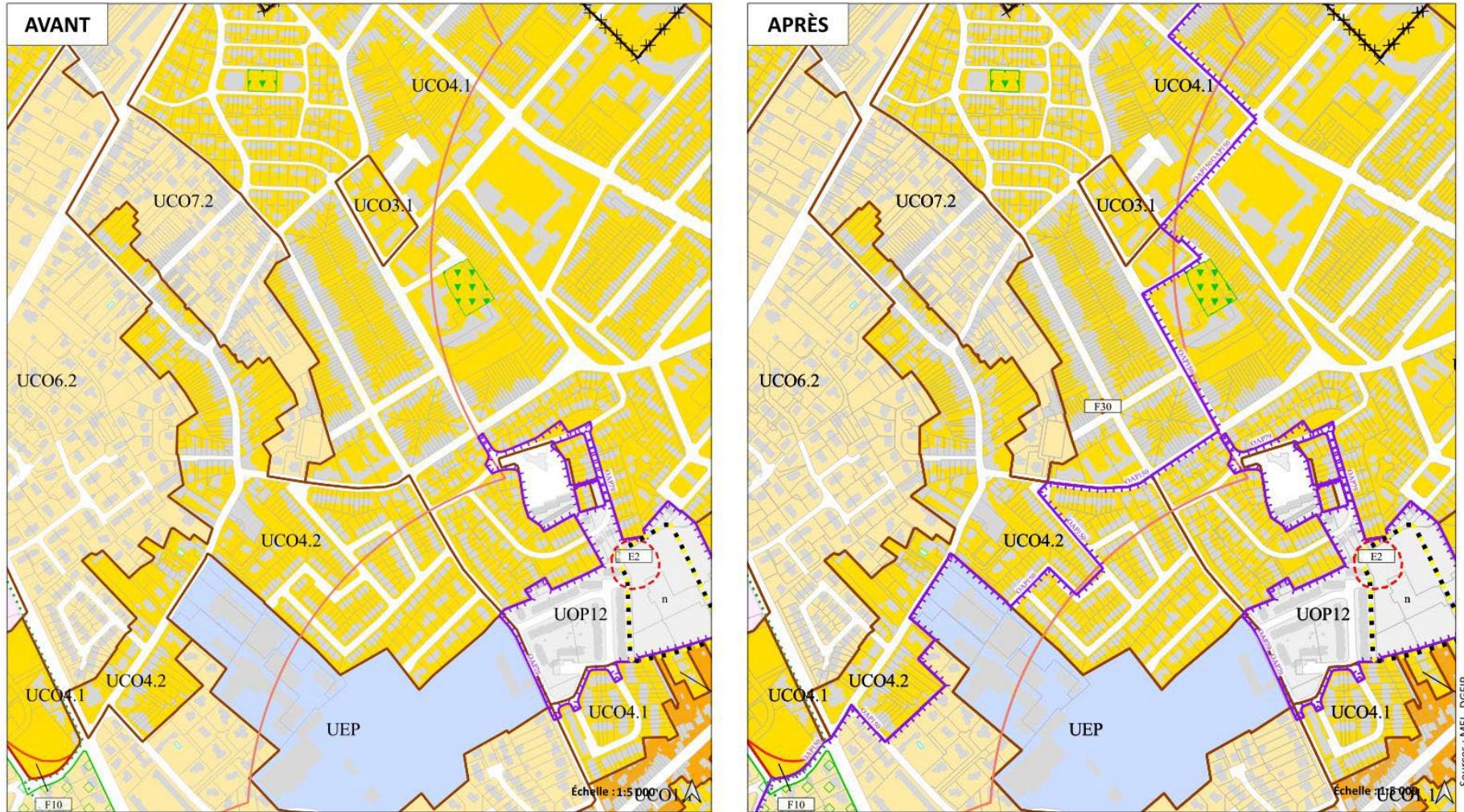
Livre des emplacements réservés, commune d'Hem

- Ajout de l'emplacement réservé d'infrastructure F30 au bénéfice de la commune, à l'angle de la rue Alexandre Ribot et de la rue de l'Abbé Lemire, avec comme description « *Réalisation d'un espace public* ».

⇒ Consulter les évolutions en cliquant [ici](#) pour consulter l'ancienne version du livre des emplacements réservés de la commune et, en cliquant [ici](#) la version modifiée (en annexe du dossier pour la version papier).



Carte générale de destination des sols - Hem



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet. Ces modifications sont issues d'autres points des projets d'évolutions du PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier.



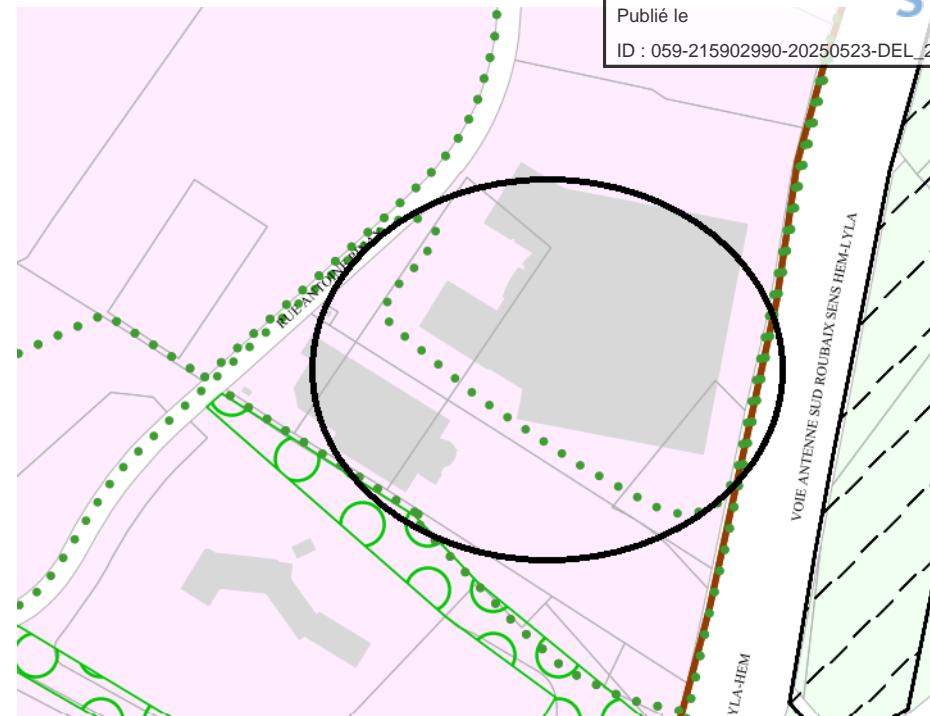
8. ZONE DES QUATRE VENTS : SUPPRESSION D'UN CHEMINEMENT PIÉTON



Contexte et objectif de la modification du PLU

Afin de développer le maillage de liaisons douces sur la commune, plusieurs outils « chemins piétons existants ou à créer » sont inscrits au PLU sur la commune. Un de ces chemins se situe dans la zone des Quatre Vents, au droit du bâtiment Mondial Relay.

Une autre liaison est prévue juste au Sud. Ainsi, afin de mettre en cohérence les itinéraires piétons souhaités sur ce secteur, il est proposé de supprimer la partie de cheminement piéton située sur les parcelles BI 0056, BI 0058 et BI 0101.



Suppression d'un cheminement piéton (en pointillés verts) sur la zone des 4 Vents



Les évolutions du PLU dans la modification

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 24/05/2025

Publié le

S²LO

ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE

Les changements suivants des pièces du PLU sont ainsi proposés dans la modification (présentation par pièce).

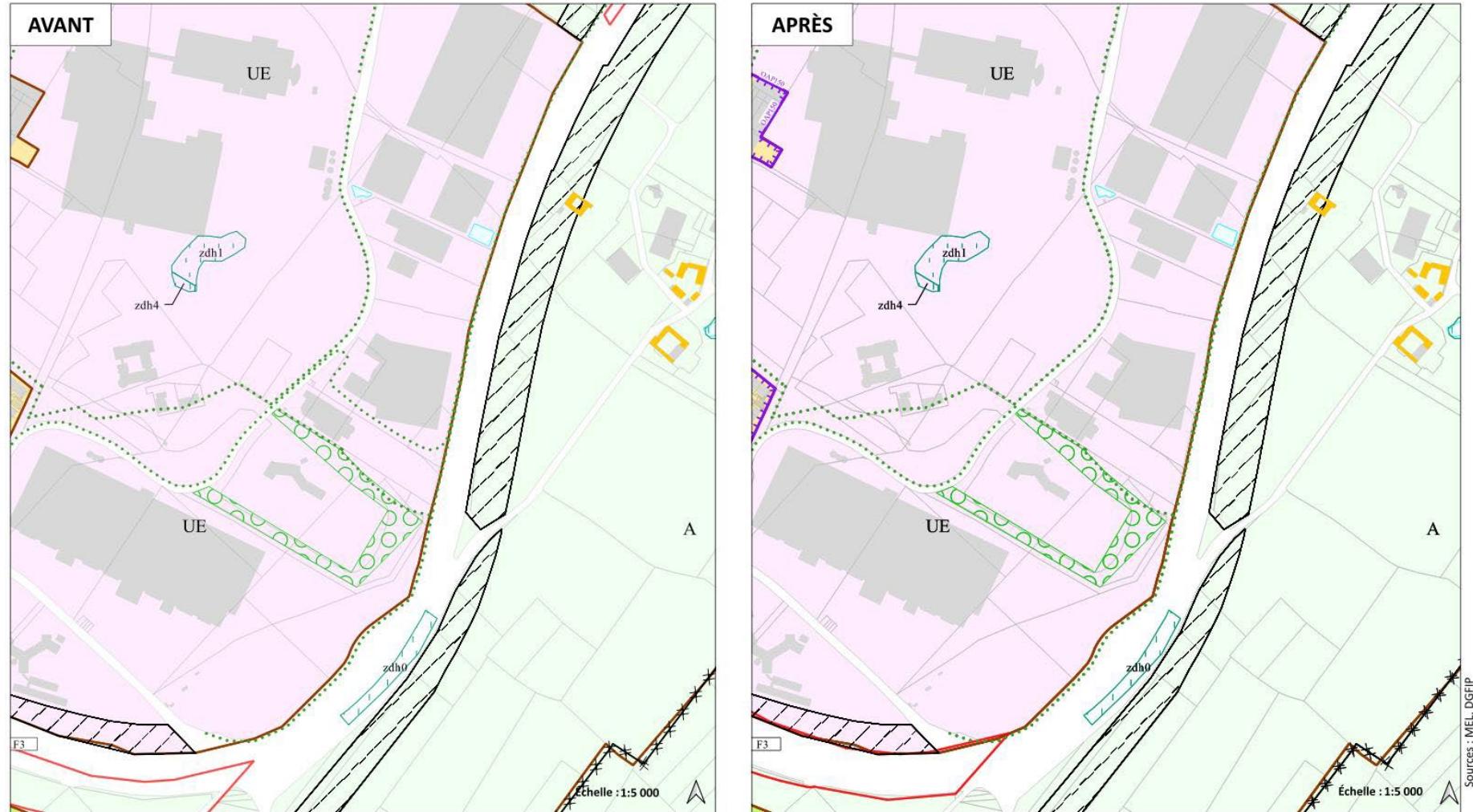
Carte générale de destination des sols, commune d'Hem

- Suppression d'un cheminement piéton zone des 4 Vents.

⇒ Consulter les évolutions sur la page suivante.



Carte générale de destination des sols - Hem



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet. Ces modifications sont issues d'autres points des projets d'évolutions du PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier.



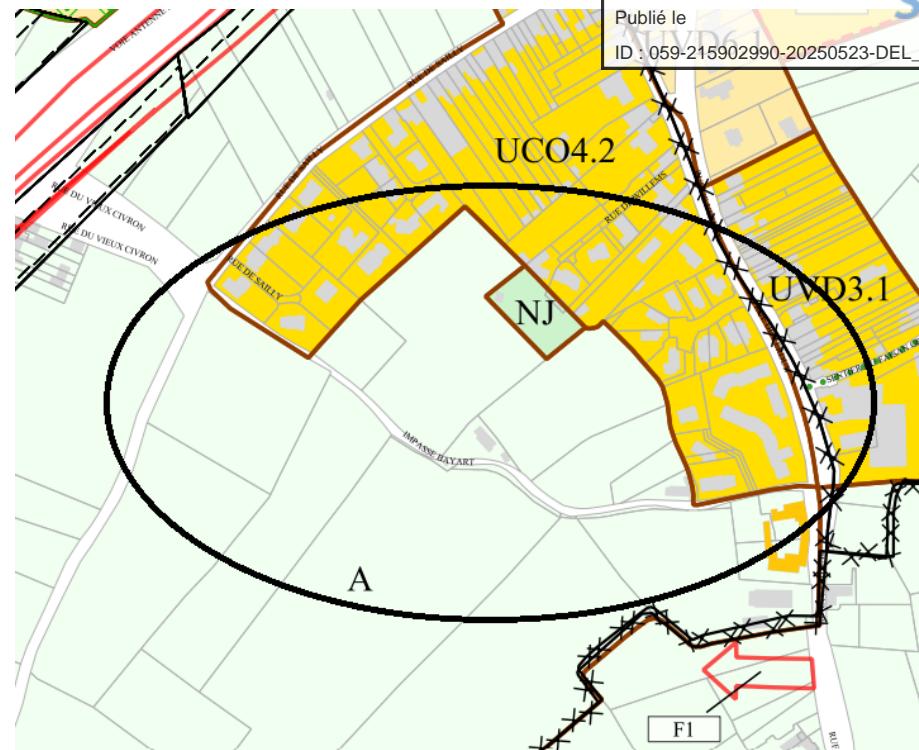
9. INSCRIPTION D'UN CHEMINEMENT PIÉTON IMPASSE BAYART VERS LA RUE DE SAILLY



Contexte et objectif de la modification du PLU

L'impasse Bayart est un chemin qui permet de relier la rue de Willems à la rue de Sailly.

Afin d'affirmer le rôle de ce chemin au sein de la commune, il est proposé d'inscrire un outil cheminement piéton du PLU.



*Extrait de la carte générale de destination des sols - Impasse Bayart,
inscription d'un cheminement piéton, encerclée en noir*



Les évolutions du PLU dans la modification

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 24/05/2025

Publié le

S²LO

ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE

Les changements suivants des pièces du PLU sont ainsi proposés dans la modification (présentation par pièce).

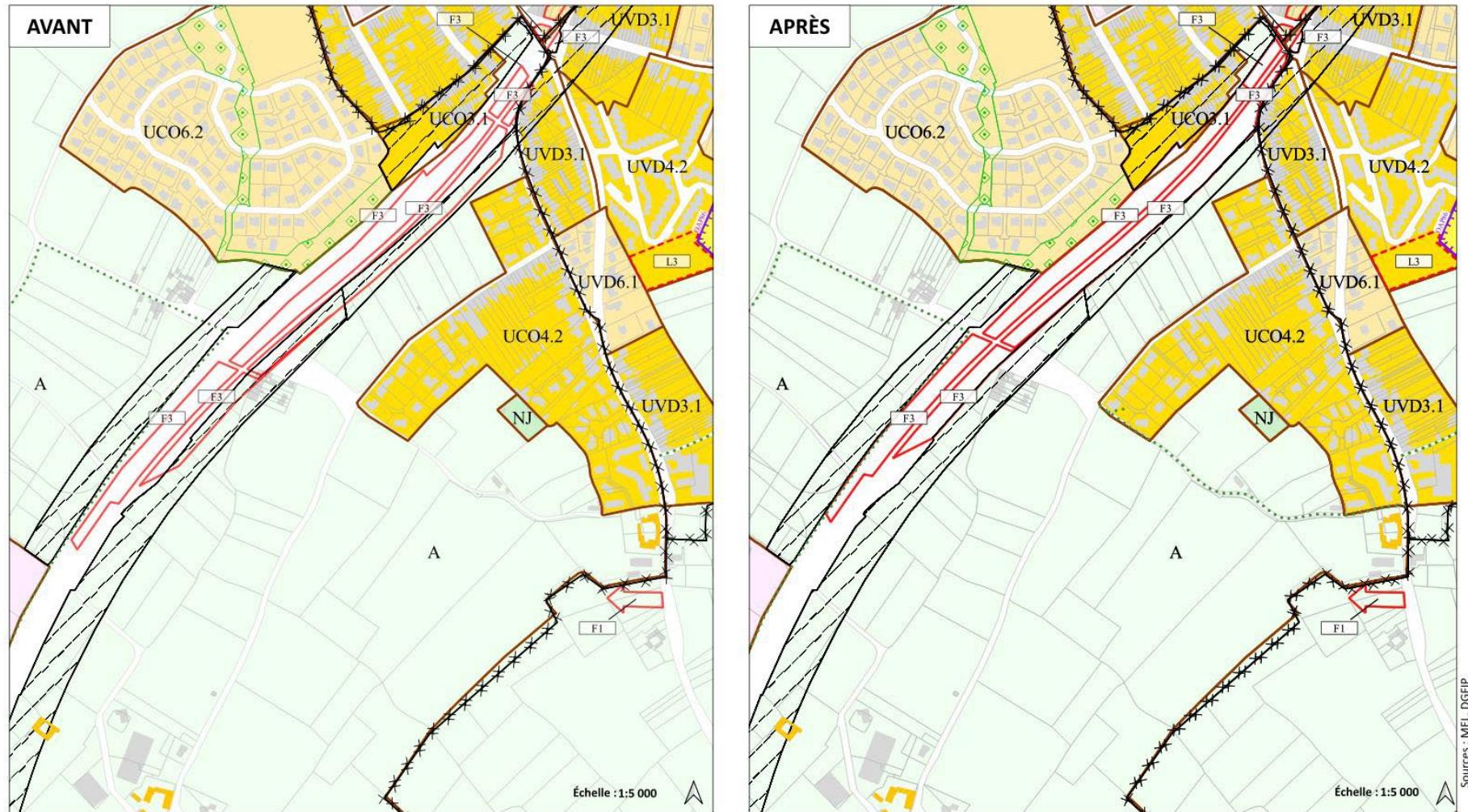
Carte générale de destination des sols, commune d'Hem

- Inscription d'un cheminement piéton impasse Bayart.

⇒ Consulter les évolutions sur la page suivante.



Carte générale de destination des sols - Hem



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet. Ces modifications sont issues d'autres points des projets d'évolutions du PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier.

Sources : MEL, DGIFP



10. MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

N°118 TRIBONNERIE 2

Contexte et objectif de la modification du PLU

Situé au Nord de la commune, entre la M6D (Avenue de l'Europe) et le quartier boisé de la Tribonnerie1, le site de la Tribonnerie2 est un secteur faisant l'objet d'un projet d'aménagement.

Sur ce tènement, les enjeux sont :

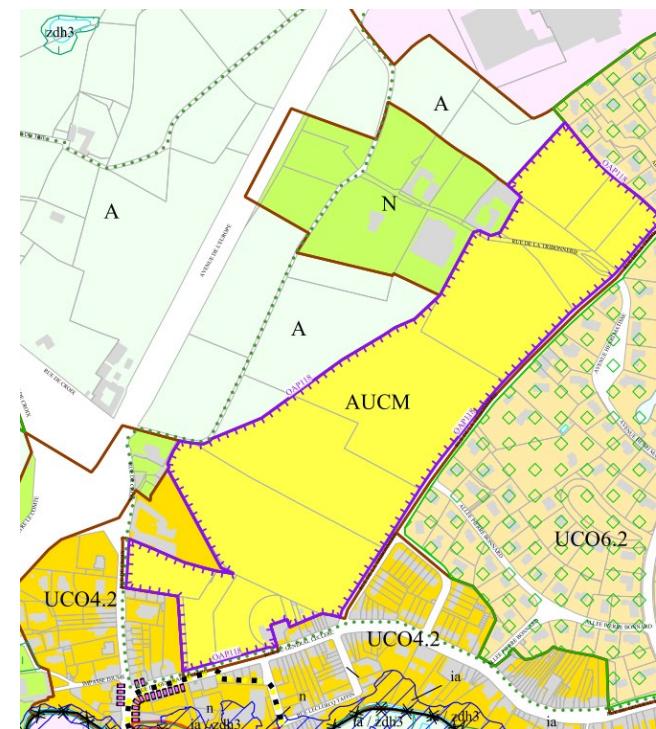
- Qualifier une porte d'entrée dans le centre de la commune
- Répondre à la demande de logements du territoire
- Créer un espace récréatif paysager accessible à tous et favorisant la biodiversité
- Faciliter les mobilités douces au sein de l'opération avec une connexion avec les zones naturelles environnantes.
- La valorisation du patrimoine bâti et paysager du site
- L'harmonie du projet avec les quartiers alentour

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été inscrite au PLU afin d'encadrer le projet.

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet, des études ont été menées pour évaluer la présence de potentielles zones humides sur le secteur. La présence de zones humides a été confirmée principalement au nord du site.

Il est donc proposé de revoir la programmation de l'OAP et de modifier le schéma d'aménagement d'ensemble pour tenir compte des zones humides présentes sur le secteur, et de préserver les enjeux de biodiversité liés.

La présente concertation vaut également au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme pour la ZAC dite « Hem - Tribonnerie 2 ». À l'entrée en vigueur de l'OAP modifiée, et conformément au bilan de la concertation préalable sur le projet, le dossier de création de la ZAC sera modifié afin de protéger les zones humides.



Extrait de la carte générale de destination des sols montrant l'OAP Tribonnerie 2 (sur la zone AUCM, en jaune)



Les évolutions du PLU dans la modification

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 24/05/2025

Publié le

ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE



Les changements suivants des pièces du PLU sont ainsi proposés dans la modification (présentation par pièce).

Livre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de projet urbain

- OAP n°118 Tribonnerie 2 : modification des parties « Organisation du stationnement », « Programmation », « Qualité architecturale, urbaine et paysagère » et « Participation à la trame verte et bleue et nature en ville ».

⇒ Consulter les évolutions en cliquant [ici](#) pour consulter l'ancienne version de l'OAP et, en cliquant [ici](#), la version modifiée (en annexe du dossier pour la version papier).



11. ÉGLISE SAINT-CORNEILLE ET SON PRESBYTÈRE : CLASSEMENT À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (IPAP)



Contexte et objectif de la modification du PLU

L'église Saint-Corneille et son presbytère, situés place de la République, sont des témoignages architecturaux de l'histoire de la ville avec, notamment, du mobilier classé et un mur datant du 17^{ème} siècle.

Afin de les préserver, il est proposé une inscription de ces édifices à l'Inventaire du Patrimoine Architectural, urbain et Paysager (IPAP) du PLU.



Inscription IPAP - Église Saint-Corneille et presbytère





Les évolutions du PLU dans la modification

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 24/05/2025

Publié le

ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE



Les changements suivants des pièces du PLU sont ainsi proposés dans la modification (présentation par pièce).

Atlas communal du patrimoine, commune d'Hem

- Inscription de l'IPAP E003, place de la République (église).
- Inscription de l'IPAP A006, place de la République (presbytère).

⇒ Consulter les évolutions sur la page suivante.

Inventaire du Patrimoine Architectural, urbain et Paysager (IPAP), commune d'Hem

- Ajout de l'église Saint-Corneille en catégorie « Édifice singulier » / famille : « Édifice de la vie publique et collective [E] ».
- Ajout du presbytère de l'église Saint-Corneille en catégorie « Édifice singulier » / famille : « Édifice habité [A] ».

⇒ Consulter les évolutions en cliquant [ici](#) pour consulter l'ancienne version du tableau des IPAP de la commune et en cliquant [ici](#) la version modifiée (en annexe du dossier pour la version papier).



Hem, point 11 - Église Saint-Corneille et son Presbytère :
classement à l'Inventaire du Patrimoine Architectural, Urbain et
Paysager (IPAP)

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 24/05/2025

Publié le

ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE



Carte Patrimoine - Hem



Sources : MEL, DGIFP

Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet. Ces modifications sont issues d'autres points des projets d'évolutions du PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier.



12. RUE DU LIN : INSCRIPTION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR STATIONNEMENT

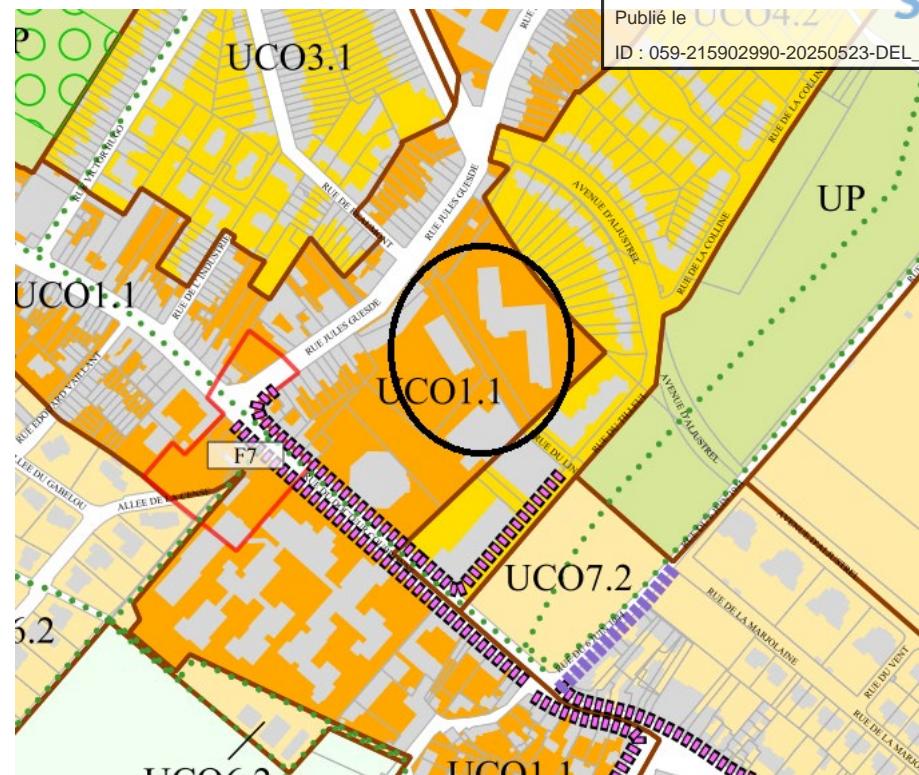


Contexte et objectif de la modification du PLU

La rue du Lin a été identifiée pour un projet de création de stationnement, au droit de la résidence séniors Les Templitudes, afin de répondre aux besoins du secteur.

Il est proposé d'inscrire un emplacement réservé sur cette parcelle afin d'afficher et de faciliter la mise en œuvre du projet.

Un emplacement réservé permet d'identifier la vocation future d'un site dans le PLU, d'y interdire toute autre construction et de faciliter les acquisitions foncières par la puissance publique.



Extrait de la carte générale de destination des sols - Secteur proposé pour l'inscription d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune (encerclé en noir)



Les évolutions du PLU dans la modification

Envoyé en préfecture le 23/05/2025
Reçu en préfecture le 24/05/2025
Publié le
ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE

Les changements suivants des pièces du PLU sont ainsi proposés dans la modification (présentation par pièce).

Carte générale de destination des sols, commune d'Hem

- Inscription de l'emplacement réservé F31, rue du Lin.

⇒ Consulter les évolutions sur la page suivante.

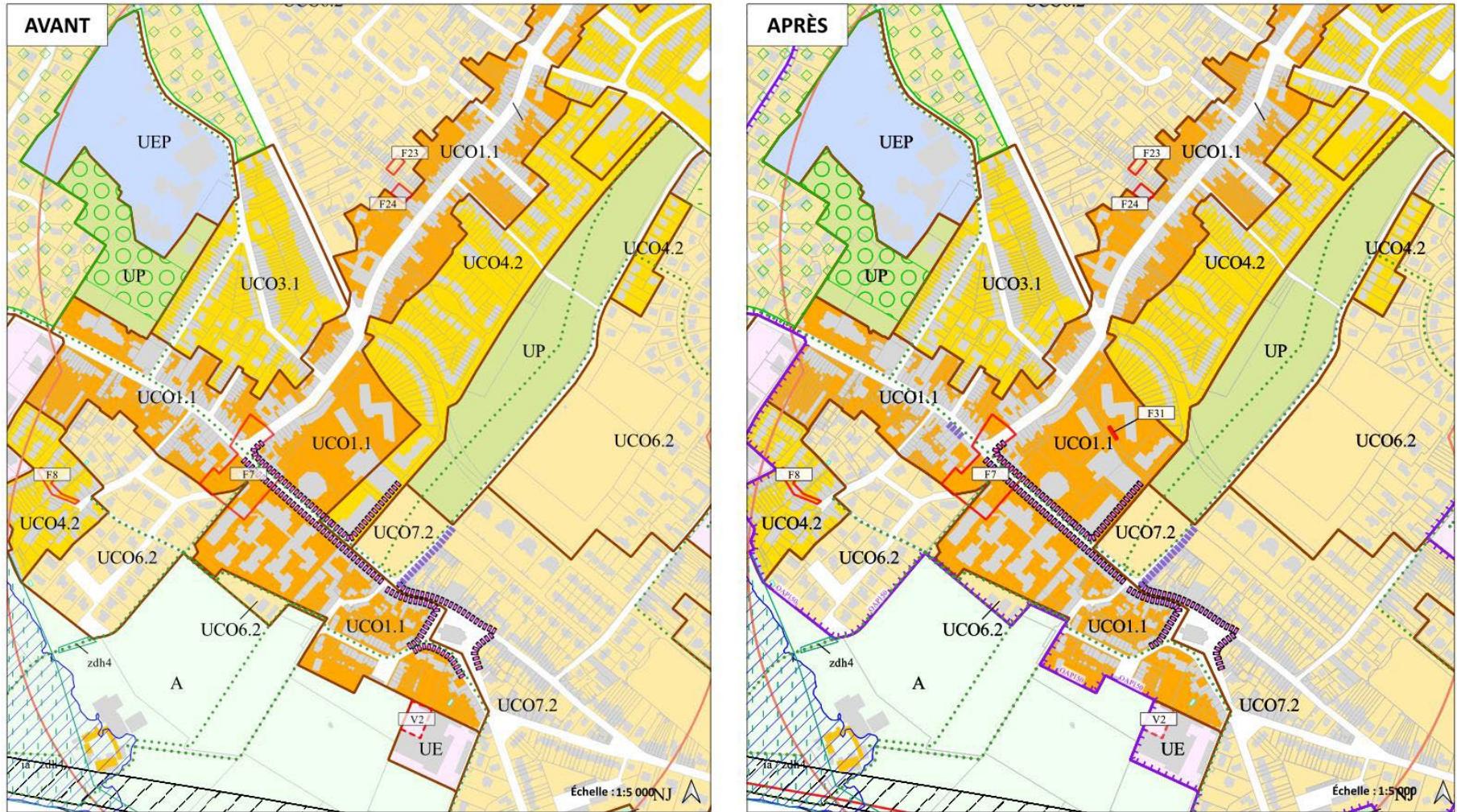
Livre des emplacements réservés, commune d'Hem

- Ajout de l'emplacement réservé d'infrastructure F31 au bénéfice de la commune, rue du Lin, avec comme programmation « Crédit d'une aire de stationnement ».

⇒ Consulter les évolutions en cliquant [ici](#) pour consulter l'ancienne version du livre des emplacements réservés de la commune et, en cliquant, [ici](#) la version modifiée (en annexe du dossier pour la version papier).



Carte générale de destination des sols - Hem



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet. Ces modifications sont issues d'autres points des projets d'évolutions du PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier.



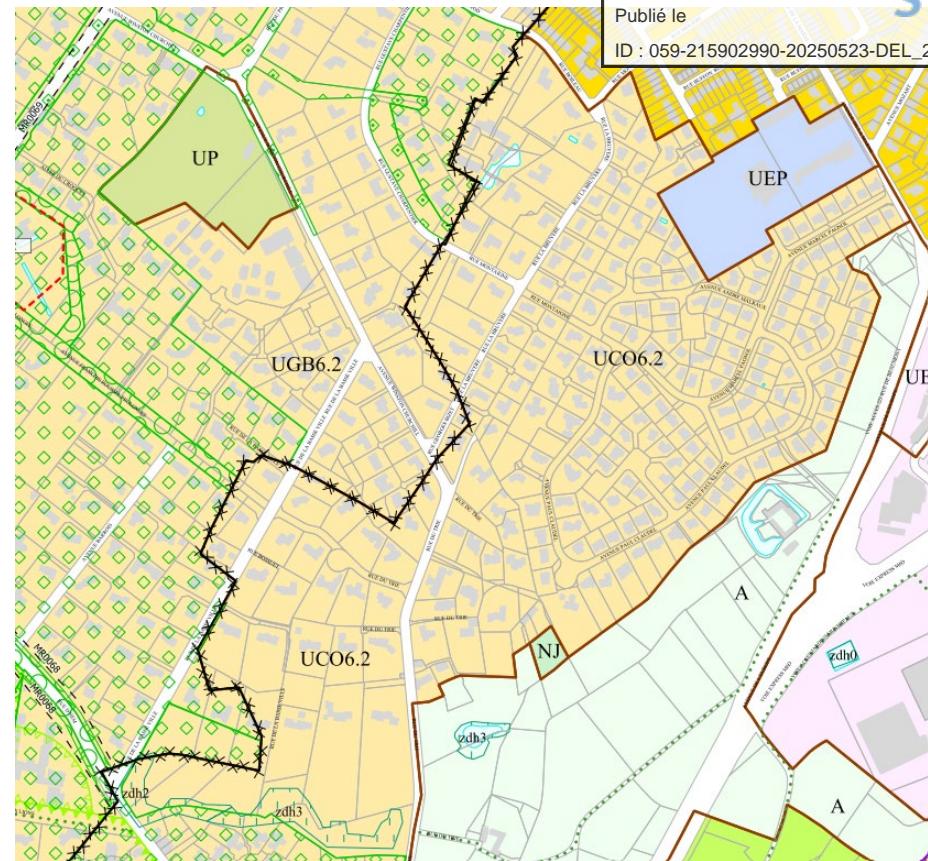
13. QUARTIER BEAUMONT : INSCRIPTION D'UN SECTEUR PAYSAGER ET/OU ARBORÉ (SPA) SIMPLE



Contexte et objectif de la modification du PLU

Le quartier Beaumont bénéficiait d'un secteur paysager et/ou arboré (SPA) simple au PLU2 qui a disparu au PLU3.

Afin de corriger cette erreur matérielle, il est proposé d'inscrire de nouveau un SPA simple sur le même périmètre.



Extrait de la carte générale de destination des sols - Secteur proposé pour l'inscription d'un SPA simple (zone en UCO6.2)



Les évolutions du PLU dans la modification

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 24/05/2025

Publié le

S²LO

ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE

Les changements suivants des pièces du PLU sont ainsi proposés dans la modification (présentation par pièce).

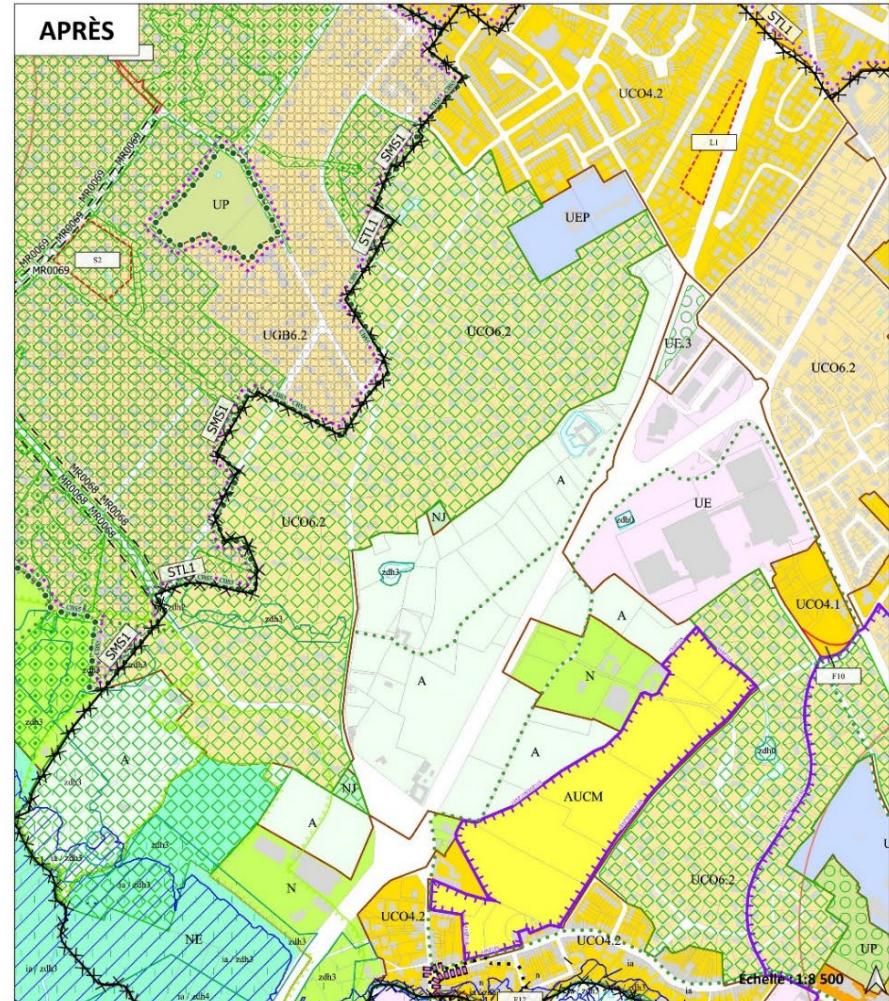
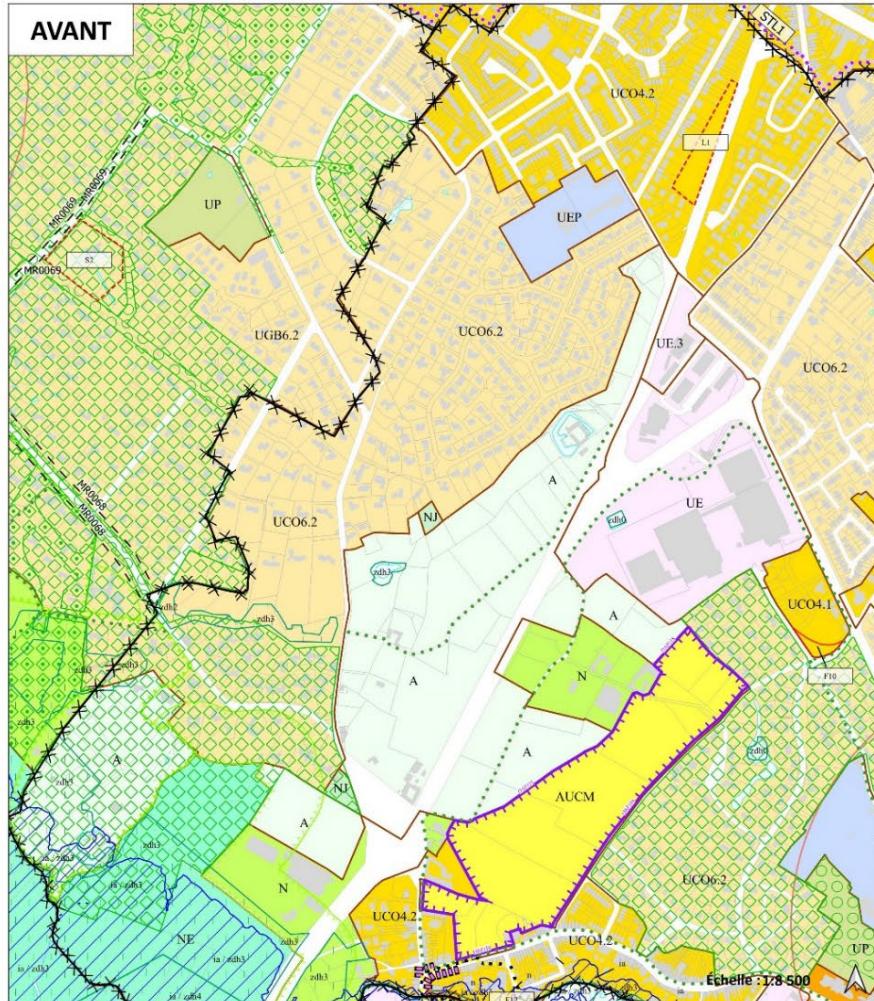
Carte générale de destination des sols, commune de Hem

- Inscription d'un Secteur Paysager et/ou Arboré (SPA) simple quartier Beaumont.

⇒ Consulter les évolutions sur la page suivante.



Carte générale de destination des sols - Hem



Sources : MEL, DGFIP

Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet. Ces modifications sont issues d'autres points des projets d'évolutions du PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier.



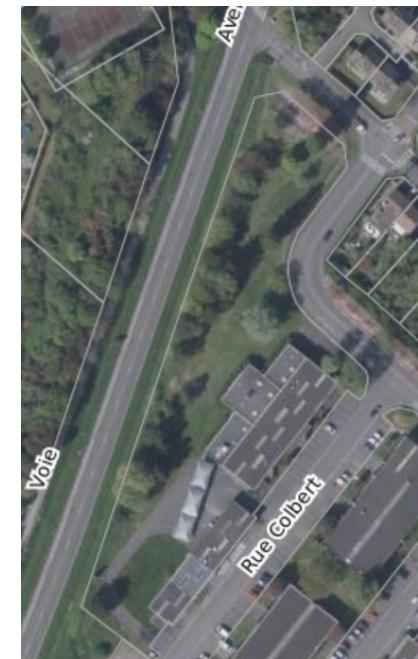
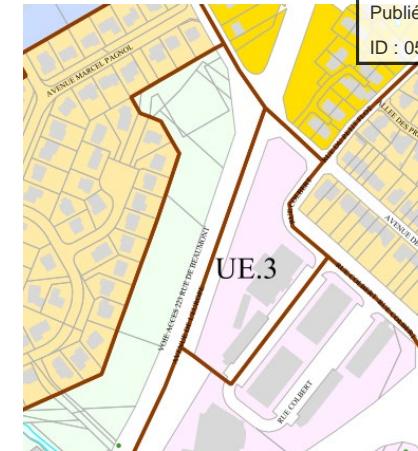
14. AVENUE DE L'EUROPE : INSCRIPTION D'UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ (EBC)



Contexte et objectif de la modification du PLU

Au sein de la zone d'activités économiques, le long de l'avenue de l'Europe, des parcelles arborées nécessitent une protection environnementale.

Il est proposé d'inscrire un Espace Boisé Classé (EBC) sur une partie de la parcelle AK0004 afin de protéger ces espaces arborés.



Extrait de la carte générale de destination des sols et vue aérienne - Secteur proposé pour l'inscription d'un EBC (parcelle AK0004)





Les évolutions du PLU dans la modification

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 24/05/2025

Publié le

S²LO

ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE

Les changements suivants des pièces du PLU sont ainsi proposés dans la modification (présentation par pièce).

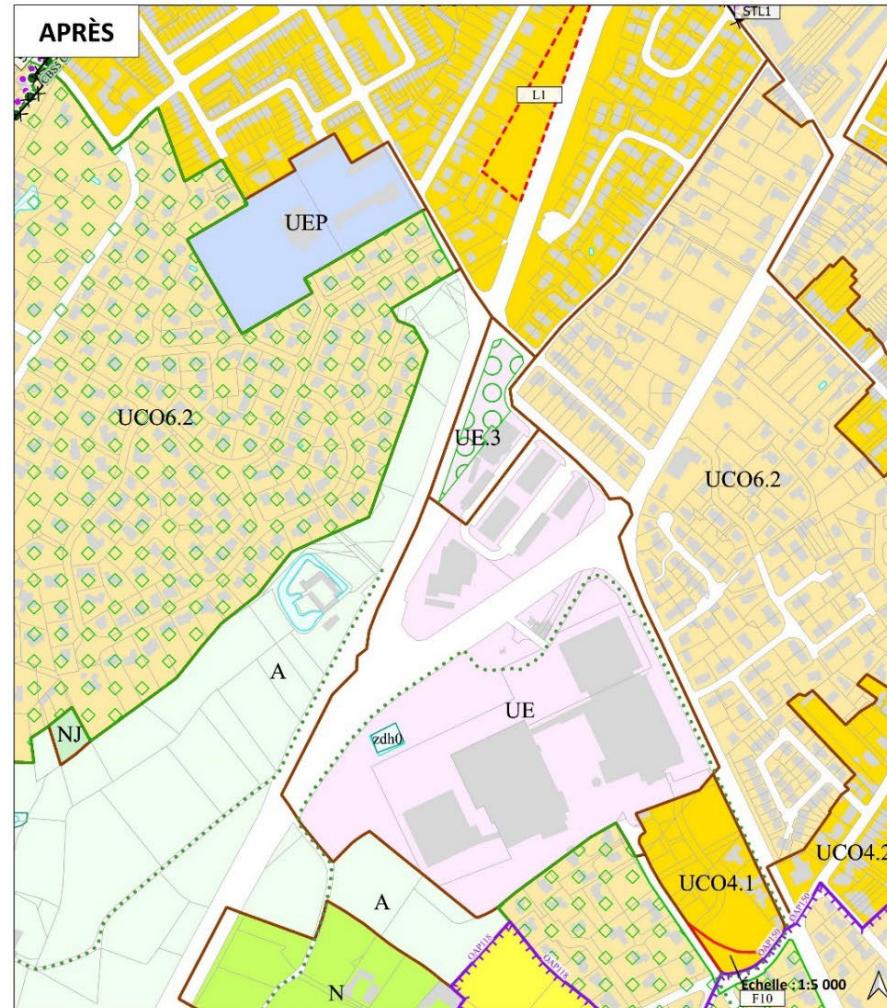
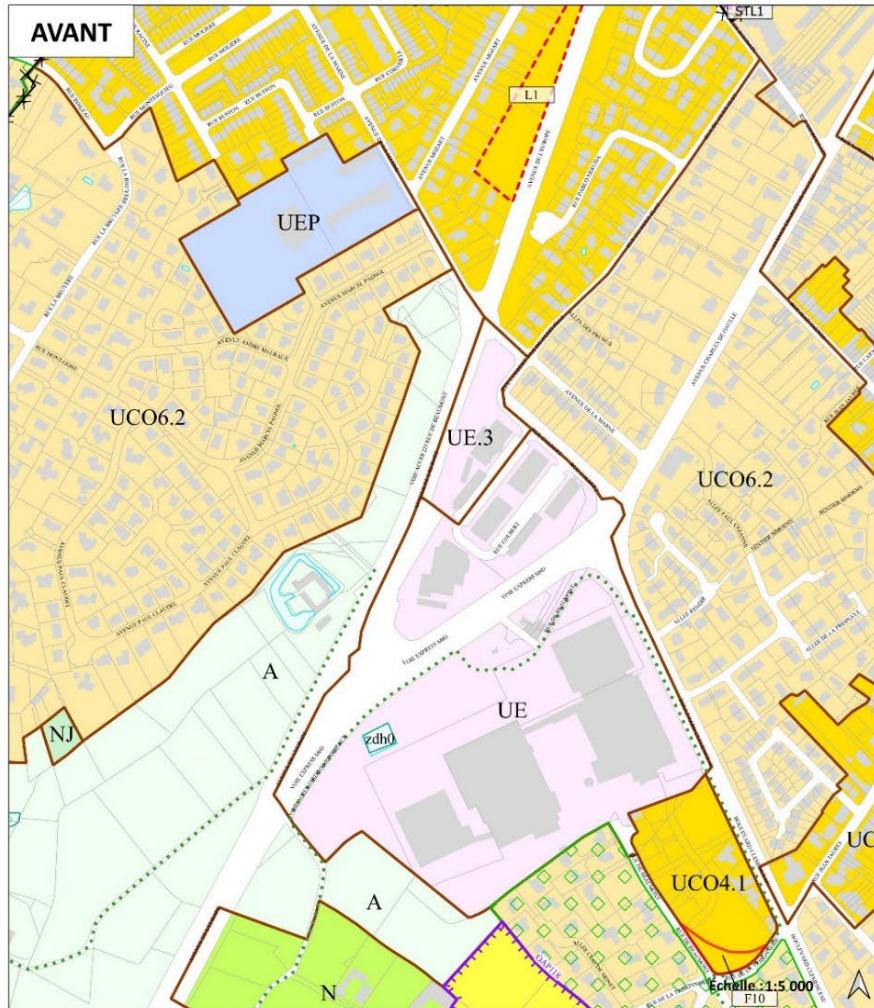
Carte générale de destination des sols, commune de Hem

- Inscription d'un Espace Boisé Classé (EBC) sur une partie de la parcelle AK0004.

⇒ Consulter les évolutions sur la page suivante.



Carte générale de destination des sols - Hem



Sources : MEL, DGIFP

Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet. Ces modifications sont issues d'autres points des projets d'évolutions du PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier.



ANNEXES DU CAHIER DE CONCERTATION

Présentation succincte des principales pièces du PLU impactées par les modifications

Les évolutions proposées peuvent concerner plusieurs pièces du PLU et notamment :

- **La carte de destination générale des sols.** Elle délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles du territoire. Les règles de ces zonages sont définies dans le règlement écrit. La carte permet également d'identifier la localisation d'outils réglementaires 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.** Il 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 (Orientations 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

Envoyé en préfecture le 23/05/2025
Reçu en préfecture le 24/05/2025
Publié le 
ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE



Légende de la carte générale de destination des sols (également accessible sur le PLU en vigueur en ligne [ici](#))

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 24/05/2025

Publié le

ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE



Digitized by srujanika@gmail.com

13

DESTINATION DES SOLS [RÈGLEMENT]	
Urban mixte	<p>[1] Centralités</p> <p>[2] Tissu mixte dense</p> <p>[3] Tissu résidentiel de l'axe industriel</p> <p>[4] Tissu résidentiel collectif</p> <p>[5] Tissu résidentiel pavillonnaire</p> <p>[6] Tissu résidentiel diversifié</p> <p>[7] Tissu résidentiel diversifié</p> <p>[8] Hameaux</p>
Urban spécial	<p>[PSMV] Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Lille</p> <p>[UAL] Zone Euramontaire</p> <p>[UCH] Zone des activités hospitalières</p> <p>[UCJ] Zone de la cité jardin de la délivrance</p> <p>[UEP] Zone du centre pénitentiaire</p> <p>[UGS] Zone des équipements publics</p> <p>[UH] Zone d'îlot collectif</p> <p>[ULM] Zone du domaine militaire de la citadelle de Lille</p> <p>[UPL] Zone du quartier du baton</p> <p>[UU] Zone portuaire</p> <p>[UV1] Zone de la cité scientifique et universitaire</p> <p>[UV2] Zone dédiée à l'activité aéronautique</p> <p>Zone de l'aérodrome</p> <p>Agricole</p>
Parc Urbain	[UP] Zone de parc urbain
EMPLACEMENT RÉSERVÉ [RÈGLEMENT]	
	<p>Emplacement réservé d'infrastructure (ERI)</p> <p>Emplacement réservé de superstructure (ERS)</p> <p>Emplacement réservé pour espaces verts et de continuités écologiques (ERV)</p> <p>Emplacement réservé aux logements (ERL)</p> <p>Sensibilité de projets d'équipements publics (SEEP)</p> <p>Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)</p> <p>SMS</p> <p>Sensibilité de mixité sociale (SMS)</p> <p>STL</p> <p>Sensibilité de mixité fonctionnelle (SMF)</p>
PROTECTION ENVIRONNEMENTALE ET ARCHITECTURALE [RÈGLEMENT]	
	<p>Espaces Boisés Classés</p> <p>Squares et parcs</p> <p>Jardins Familiaux</p> <p>Terrains cultivés</p> <p>Secteur paysager simple</p> <p>Secteur paysager normal</p> <p>Bâtiment susceptible de changer de destination en zones agricole et naturelle</p> <p>Zone tampon des réservoirs de biodiversité</p> <p>Espace naturel relais</p> <p>Coefficient de biotope par surface [CBS 1 à 6]</p>
RISQUE TECHNOLOGIQUE ET NATUREL [RÈGLEMENT]	
	<p>Soils pollués [n ou n!]</p> <p>Autres secteurs à risque d'inondation [n] et risque minier [m]</p>
[SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE]	
	<p>Secteur à risque d'inondation du PPI: de la Lys aval [b]</p> <p>Secteur à risque d'inondation du PPI: Ruisseau au Nord-Ouest de Lille [c]</p>
AUTRES ÉLÉMENTS À TITRE INFORMATIF	
	<p>Voies d'eau [intérieure, canal, plan d'eau...]</p> <p>Limites communale</p> <p>Parcellaire</p>

49

Légende des autres plans

Envoyé en préfecture le 23/05/2025
 Reçu en préfecture le 24/05/2025
 Publié le
 ID : 059-215902990-20250523-DEL_2025_038-DE



Plan des hauteurs

Hauteur façade/ Hauteur absolue

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

Plan de stationnement

Légende

Secteur de très bonne desserte et de densité minimale

Règles de stationnement

- S0
- S0.1
- S1
- S2
- S3
- S4
- S5
- S6
- PSMV

Atlas du Patrimoine

Légende

IBAN

IPAP

IPEN

▲▲▲▲▲ Prescriptions architecturales

