



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

0005 PL DU GENERAL FAIDHERBE 59512 Roubaix
UCA3.1 : Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel de l'ère industrielle (100 %)

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

Fiche éditée le 18/02/2022

Règlement

Caractéristique du terrain

Adresse du terrain

0005 PL DU GENERAL FAIDHERBE 59512 Roubaix

Référence cadastrale

59512000CD0174

Surface en m²

91,28

Zonage applicable

UCA3.1 : Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel de l'ère industrielle (100 %)*

**Pour les terrains en zonage PSMV se référer au règlement du [PSMV du secteur sauvegardé de Lille](#)*

Que puis-je construire dans cette zone ?

UCA3.1 :

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle se caractérisent par une certaine mixité fonctionnelle liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain et issues de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres. Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des constructions de maisons de ville mitoyennes implantées de manière dense et homogène en front à rue. Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité.

La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

Affectation des sols et destinations des constructions

Article 1 :

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.

Article 2 :

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

Est autorisé le commerce de détail 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.

Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

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](#)

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Dispositions liées aux espaces de plein air protégés, à l'inventaire du patrimoine écologique et naturel et/ou Secteur paysager et/ou arboré (SPA)

[Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 1 – II à IV](#)

[Cf. Inventaire du patrimoine écologique & naturel](#)

[Cf. Atlas du patrimoine](#)

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Coefficient de biotope par surface (CBS)

[Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 1 – V](#)

[Cf. Coefficient de biotope par surface](#)

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Mise en valeur du patrimoine, des paysages et de l'architecture

Inventaire du patrimoine architectural et paysager (IPAP) et qualité architecturale

[Cf. Inventaire du patrimoine architectural et paysager](#)

Cf. Régime de prescription architecturale décrit dans le règlement de zone applicable à la parcelle – [Livre III zones constructibles](#) – [Livre IV zones spécifiques et projets publics](#)

[Cf. Atlas du patrimoine](#)

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole "A" et Naturelle "N" (IBAN)

[Cf. Inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle](#)

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Dispositions liées au traitement et à l'insertion paysagère

[Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 2 – III](#)

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Traitement paysager des dépôts à l'air libre

Traitement paysager des franges urbaines

Non concerné

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 2

Secteur affectés par le bruit en tissu ouvert / Voies bruyantes / Voie routière / Catégorie 3

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

Dispositions liées à la trame ferroviaire

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

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Mixité sociale et fonctionnelle

Mixité sociale

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

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Mixité fonctionnelle

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

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Adaptation au changement climatique et à la transition énergétique

Energie grise

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 6 - I

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre I – Chapitre 2 – Section 6 - II

Les dispositions peuvent différer selon le type de zone : urbaine, agricole, naturelle ou à urbaniser différée

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chaleur urbain

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

Orientation d'aménagement et de programmation

Cf. orientations d'aménagement et de programmation « projet urbain »

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Zone d'aménagement concertée

Cf. Atlas des ZAC

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 :

UCA3.1 : Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel de l'ère industrielle (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 : 10/13*

*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 S2 (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

Dispositions relatives aux emprises publiques et voies

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales - Titre III - Section I et II

Cheminement piéton existant ou à créer

Disposition(s) applicable(s) au terrain :

Non concerné

Annexes sanitaires

Cf. Livre I du règlement Dispositions Générales – Titre III – Section III

Cf. Annexes sanitaires

Cf. Atlas des annexes sanitaires

L'eau

Cf. Annexes sanitaires – L'eau

L'assainissement

Cf. Annexes sanitaires – L'assainissement

Zonage d'assainissement et réseau

Annexe sanitaire : Assainissement collectif

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

[SUP] : AC1 : Périmètre de protection des abords de monuments historiques

[SUP] : AC4 (ZPPAUP) : AVAP - ROUBAIX

Obligations diverses

Le livre des obligations diverses est une pièce annexe du P.L.U. Il a pour objet de reporter des informations qu'il peut être utile de connaître avant de mettre en œuvre un projet d'aménagement ou de construction. Cette information peut parfois déclencher la mise en œuvre de certaines procédures. Les articles R. 123-13 et R. 123-14 du code de l'urbanisme imposent de faire mention de certains éléments en annexe du P.L.U.

Régimes de préemption

[Cf. Obligations diverses – Les régimes de préemption](#)

DPU - Application du droit de préemption urbain

Périmètres d'aménagement

[Cf. Obligations diverses – Les périmètres d'aménagement](#)

Non concerné

Voies de communication

[Cf. Obligations diverses – Voies de communication](#)

[Cf. Atlas des obligations diverses](#)

Plan d'exposition au bruit – Aéroport

[Cf. Obligations diverses – Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Lille Lesquin](#)

Non concerné

Voies bruyantes et secteurs affectés par le bruit en tissu ouvert

[Cf. Obligations diverses – Les voies bruyantes](#)

Secteur affectés par le bruit en tissu ouvert / Voies bruyantes / Voie routière / Catégorie 2

Secteur affectés par le bruit en tissu ouvert / Voies bruyantes / Voie routière / Catégorie 3

Autres voies de communication (Métropolitain, PDIPR, Véloroutes voies vertes)

[Cf. Obligations diverses – Le métropolitain](#)

[Cf. Obligation diverses – plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée](#)

[Cf. Carte des Vélo routes voies vertes](#)

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 : ZP1 C

Servitudes patrimoniales et des sites

[Cf. Plan des servitudes patrimoniales et des sites](#)

Servitude(s) applicable(s) au terrain :

[RLPI] : Servitudes patrimoniales AC1

[RLPI] : Servitudes patrimoniales AC4 (ZPPAUP) : AVAP - ROUBAIX

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