

PLAN LOCAL D'URBANISME

FICHE INFORMATION PARCELLE



PLU APPROUVÉ AU CONSEIL DU 28 JUIN 2024

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. Cette fiche présente une synthèse des règles et servitudes du PLU3 approuvé le 28 juin 2024 qui concernent le terrain.

Pour les parcelles situées dans le PSMV du secteur sauvegardé de Lille, les références au règlement du PLU ne doivent pas être prises en compte ; se référer directement au [règlement du PSMV](#).

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Commune : Roubaix

Adresse : 25 RUE DU GRAND CHEMIN

Section : LS | **Parcelle** : 0374 | **Surface cadastrée** : 1159 m²

ZONAGES

Zonage

- La parcelle est concernée par le zonage : **UCA3.1**.
Il s'agit d'un zonage zone mixte.
Le règlement de ce zonage est consultable [ici](#).

Le plan de destination des sols de la commune est consultable [ici](#).

Plan des hauteurs

- La parcelle est concernée par la norme suivante : hauteur façade / hauteur absolue
Hauteur façade / hauteur absolue : 10/13.

Le plan des hauteurs de la commune est consultable [ici](#).

Plan de stationnement

- La parcelle est concernée par la norme de stationnement **S0**.
Les règles relatives au stationnement sont consultables [ici](#).

- La parcelle est concernée par la norme de stationnement **S2**.
Les règles relatives au stationnement sont consultables [ici](#).

Le plan de stationnement de la commune est consultable [ici](#).

SERVITUDES D'URBANISME

Emplacement réservé, servitudes et marges de recul :

La parcelle est concernée par

- Un outil habitat : **STL1**.

La servitude de taille de logement (STL) est une règle d'urbanisme qui impose une proportion de logements d'une taille minimale pour favoriser les logements familiaux.

Le livre communal des emplacements réservés, servitudes et marges de recul est consultable [ici](#)

Secteur de très bonne desserte et de densité minimale

- La parcelle est concernée par un **Secteur de très bonne desserte et de densité minimale**. Il s'agit d'une règle d'urbanisme qui impose de construire davantage autour des secteurs bien desservis en transport en commun.

La carte informative temporalité d'application des normes est consultable [ici](#)

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA GESTION DE L'EAU

Le secteur n'est concerné par aucune prescription liée à la gestion de l'eau.

RISQUES NATURELS

Le secteur n'est concerné par aucune prescription liée aux risques naturels. Afin de connaître de manière approfondie l'état des risques près de chez vous, rendez-vous sur le site public www.georisques.fr.

RISQUES TECHNOLOGIQUES ET SANTE

- **Bruit**

La parcelle est concernée par :

- o Une voie bruyante.

Les règles sont consultables [ici](#)

Afin de connaître de manière approfondie l'état des risques près de chez vous, rendez-vous sur le site public www.georisques.fr.

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

- **SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

La parcelle est concernée par

- o La servitude de protection des monuments historiques [AC1].

Les règles sont consultables [ici](#)

- o La servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières [T7]

Les règles sont consultables [ici](#)

L'atlas des SUP est consultable [ici](#).

OBLIGATIONS DIVERSES

- **Obligations diverses**

La parcelle est concernée par

- o Un périmètre à l'intérieur desquels le permis de démolir a été institué

Les règles sont consultables [ici](#)

- o Un droit de préemption urbain

Les règles sont consultables [ici](#)

- o Le règlement local de publicité intercommunal (R.L.P).

- o Un réseau de chaleur urbain.

Les règles sont consultables [ici](#)

- o Un secteur d'archéologie préventive.

Les règles sont consultables [ici](#)

- o Un périmètre à l'intérieur desquels les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les règles sont consultables [ici](#)

L'atlas des OD est consultable [ici](#).

- **Périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chaleur urbain**

La parcelle est concernée par

- o Réseau de chaleur de Roubaix (ZDP) : Zone de développement prioritaire :
Périmètre de raccordement obligatoire

Les règles sont consultables [ici](#)

- **Assainissement**

La parcelle est située en secteur d'assainissement collectif

L'ensemble des annexes sanitaire est consultable [ici](#)

Les pièces écrites des annexes sanitaires sont consultables [ici](#)

PLAN LOCAL D'URBANISME

FICHE INFORMATION PARCELLE



PLU APPROUVÉ AU CONSEIL DU 28 JUIN 2024

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. Cette fiche présente une synthèse des règles et servitudes du PLU3 approuvé le 28 juin 2024 qui concernent le terrain.

Pour les parcelles situées dans le PSMV du secteur sauvegardé de Lille, les références au règlement du PLU ne doivent pas être prises en compte ; se référer directement au [règlement du PSMV](#).

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Commune : Roubaix

Adresse : 23 RUE DU GRAND CHEMIN

Section : LS | **Parcelle** : 0252 | **Surface cadastrée** : 149 m²

ZONAGES

Zonage

- La parcelle est concernée par le zonage : **UCA3.1**.
Il s'agit d'un zonage zone mixte.
Le règlement de ce zonage est consultable [ici](#).

Le plan de destination des sols de la commune est consultable [ici](#).

Plan des hauteurs

- La parcelle est concernée par la norme suivante : hauteur façade / hauteur absolue
Hauteur façade / hauteur absolue : 10/13.

Le plan des hauteurs de la commune est consultable [ici](#).

Plan de stationnement

- La parcelle est concernée par la norme de stationnement **S0**.
Les règles relatives au stationnement sont consultables [ici](#).

SERVITUDES D'URBANISME

Emplacement réservé, servitudes et marges de recul :

La parcelle est concernée par

- Un outil habitat : **STL1**.

La servitude de taille de logement (STL) est une règle d'urbanisme qui impose une proportion de logements d'une taille minimale pour favoriser les logements familiaux.

Le livre communal des emplacements réservés, servitudes et marges de recul est consultable [ici](#)

Secteur de très bonne desserte et de densité minimale

- La parcelle est concernée par un **Secteur de très bonne desserte et de densité minimale**. Il s'agit d'une règle d'urbanisme qui impose de construire davantage autour des secteurs bien desservis en transport en commun.

La carte informative temporalité d'application des normes est consultable [ici](#)

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA GESTION DE L'EAU

Le secteur n'est concerné par aucune prescription liée à la gestion de l'eau.

RISQUES NATURELS

Le secteur n'est concerné par aucune prescription liée aux risques naturels. Afin de connaître de manière approfondie l'état des risques près de chez vous, rendez-vous sur le site public www.georisques.fr.

RISQUES TECHNOLOGIQUES ET SANTE

- **Bruit**

La parcelle est concernée par :

- o Une voie bruyante.

Les règles sont consultables [ici](#)

Afin de connaître de manière approfondie l'état des risques près de chez vous, rendez-vous sur le site public www.georisques.fr.

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

- **SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

La parcelle est concernée par

- o La servitude de protection des monuments historiques [AC1].

Les règles sont consultables [ici](#)

- o La servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières [T7]

Les règles sont consultables [ici](#)

L'atlas des SUP est consultable [ici](#).

OBLIGATIONS DIVERSES

- **Obligations diverses**

La parcelle est concernée par

- o Un périmètre à l'intérieur desquels le permis de démolir a été institué

Les règles sont consultables [ici](#)

- o Un droit de préemption urbain

Les règles sont consultables [ici](#)

- o Le règlement local de publicité intercommunal (R.L.P).

- o Un réseau de chaleur urbain.

Les règles sont consultables [ici](#)

- o Un secteur d'archéologie préventive.

Les règles sont consultables [ici](#)

- o Un périmètre à l'intérieur desquels les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les règles sont consultables [ici](#)

L'atlas des OD est consultable [ici](#).

- **Périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chaleur urbain**

La parcelle est concernée par

- o Réseau de chaleur de Roubaix (ZDP) : Zone de développement prioritaire :
Périmètre de raccordement obligatoire

Les règles sont consultables [ici](#)

- **Assainissement**

La parcelle est située en secteur d'assainissement collectif

L'ensemble des annexes sanitaire est consultable ici [ici](#)

Les pièces écrites des annexes sanitaires sont consultables ici [ici](#)

- [Consultation de l'ensemble des pièces du PLU](#)
- [Cartes générales de destination des sols à la commune](#)
- [Dispositions générales du PLU applicables à toutes les zones](#)
- [Annexes documentaires du PLU](#)
- [OAP thématiques](#)
- [Glossaire](#)
- Fiches pédagogiques

Cette fiche d'information du PLU n'a pas de valeur de certificat d'urbanisme ou d'une quelconque autorisation administrative.

Elle n'est pas opposable à la Métropole Européenne de Lille ou à un quelconque tiers, à quelque titre que ce soit. Elle précise les règles qui sont applicables et les obligations qui s'imposent au terrain. Toutefois, en fonction de la nature du projet ou de sa localisation, d'autres règles ou des exceptions non mentionnées ci-dessus peuvent s'appliquer. Elles sont précisées dans le livre 1 relatif aux Dispositions générales du PLU applicables à toutes les zones.

Il peut s'agir, entre autre, de dispositions relatives :

- au traitement et à l'insertion paysagère,
- au changement climatique et la transition énergétique,
- à la volumétrie et à l'implantation des constructions qui précisent, entre autre, des cas particuliers et des exceptions aux dispositions des livres 2, 3 et 4,
- aux qualités urbaines, architecturale, environnementale et paysagère,
- aux équipements et réseaux...

- [Consultation de l'ensemble des pièces du PLU](#)
- [Cartes générales de destination des sols à la commune](#)
- [Dispositions générales du PLU applicables à toutes les zones](#)
- [Annexes documentaires du PLU](#)
- [OAP thématiques](#)
- [Glossaire](#)
- Fiches pédagogiques

Cette fiche d'information du PLU n'a pas de valeur de certificat d'urbanisme ou d'une quelconque autorisation administrative.

Elle n'est pas opposable à la Métropole Européenne de Lille ou à un quelconque tiers, à quelque titre que ce soit. Elle précise les règles qui sont applicables et les obligations qui s'imposent au terrain. Toutefois, en fonction de la nature du projet ou de sa localisation, d'autres règles ou des exceptions non mentionnées ci-dessus peuvent s'appliquer. Elles sont précisées dans le livre 1 relatif aux Dispositions générales du PLU applicables à toutes les zones.

Il peut s'agir, entre autre, de dispositions relatives :

- au traitement et à l'insertion paysagère,
- au changement climatique et la transition énergétique,
- à la volumétrie et à l'implantation des constructions qui précisent, entre autre, des cas particuliers et des exceptions aux dispositions des livres 2, 3 et 4,
- aux qualités urbaines, architecturale, environnementale et paysagère,
- aux équipements et réseaux...