

DÉFINITION DU CARACTÈRE DES ZONES URBAINES UA, UB, UC, UD

1. Les zones UA et UC du P.O.S. étaient définies comme "affectées essentiellement à l'habitat" (et à d'autres usages en UA), la zone UC de Lille "surtout à l'habitat", les zones UB "affectées à l'habitat" et à d'autres usages.

Pourquoi l'adverbe "essentiellement" ou "surtout" est-il dans deux catégories (haute UA et basse UC) et pas dans la troisième (intermédiaire UB) ?

Une nouvelle définition est retenue au P.L.U. pour les zones UA, UB, UC, UD de toutes les catégories de communes, sauf Lille :

	définition au P.O.S. de 1993	définition au P.L.U. 2004
UA	<i>zone urbaine affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, aux services publics ou privés aux particuliers et aux entreprises ayant un caractère central, aux bureaux, aux équipements publics, aux activités artisanales sans nuisances</i>	<i>zone urbaine mixte, à caractère central, à dominante d'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales, des équipements publics, compatibles avec un environnement urbain dense</i>
UB	<i>zone urbaine de densité élevée affectée à l'habitat, aux commerces, aux services publics ou privés aux particuliers et aux entreprises, aux bureaux, aux équipements publics, et aux activités sans nuisances notamment artisanales</i>	<i>zone urbaine mixte de densité élevée, affectée à l'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales et industrielles, des équipements publics, compatibles avec un environnement urbain</i>
UC	<i>zone urbaine de densité moyenne affectée essentiellement à l'habitat</i>	<i>zone urbaine mixte de densité moyenne assurant une transition entre les quartiers centraux et les quartiers de faible densité, avec une dominante d'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales et industrielles, des équipements publics compatibles avec un environnement urbain</i>
UD	<i>zone urbaine de faible densité à caractère résidentiel</i>	<i>zone urbaine de faible densité et d'urbanisation modérée, à dominante d'habitat, pouvant comporter pour des besoins de proximité des activités de services, commerciales, artisanales, des équipements publics, compatibles avec l'habitat existant</i>

2 . A LILLE une nouvelle répartition des zonages est décidée dans la ville intra muros :

- **UAa** : il s'agit de quartiers anciens très denses *constituant l'hypercentre*, à vocation mixte (habitat, commerces, bureaux, activités dans nuisances notamment artisanales, services publics ou privés aux particuliers et aux entreprises, équipements publics), avec des rues très commerçantes où la circulation des piétons est privilégiée.
(*elle correspond à la zone UAa du P.O.S.*).
- **UAb** : il s'agit d'une zone urbaine *intra muros* privilégiée d'extension du centre appelée à se réorganiser et qui doit être affectée essentiellement à l'habitat et aux services publics ou privés aux particuliers et aux entreprises.
(*elle correspond à la zone UAc 2,50 du P.O.S., avec deux îlots de plus*).
- **UAc** : il s'agit d'une zone urbaine *de quartiers intra muros de Vauban-Esquermes, Wazemmes, Moulins et du Vieux-Lille*, à densité assez élevée, affectée à l'habitat, aux services publics ou privés aux particuliers et aux entreprises et aux activités sans nuisances notamment artisanales.
(*elle correspond pour l'essentiel aux zones UBa 1,80 et UBb 1,50 du P.O.S.*).
- **UB** : il s'agit d'une zone urbaine *extra muros, y compris dans les communes associées d'Hellemmes-Lille et de Lomme*, à densité assez élevée, affectée à l'habitat, aux services publics ou privés aux particuliers et aux entreprises et aux activités sans nuisances notamment artisanales.
- **UC** : il s'agit d'une zone urbaine *extra muros, y compris dans les communes associées d'Hellemmes-Lille et de Lomme*, à densité moyenne, affectée surtout à l'habitat, mais également aux services et aux activités sans nuisances.

3 . Dans la définition du caractère des zones, *est supprimée la phrase qui figurait au P.O.S.: « Dans cette zone peuvent en particulier être réalisées des opérations groupées telles que définies en annexe documentaire ».*

Il est évident que les permis de construire groupés sont autorisés, et il est inutile de le préciser au règlement.

4 . L'article L111-3 édicte que la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition contraire, sauf si le P.L.U. en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Le P.L.U. de la communauté urbaine n'en disposera pas autrement, et s'inscrit dans cette règle.