

Délibération du CONSEIL

AMENAGEMENT ET HABITAT - ESPACE NATUREL ET URBAIN - DEVELOPPEMENT URBAIN ET GRANDS PROJETS

LILLE - Euralille - Opération dans le secteur SOUHAM - Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU - Approbation de la mise en compatibilité du PLU

1. RAPPEL DU CONTEXTE ET DU PROJET

Contexte

Situé aux abords du Parc Matisse, entre le viaduc Le Corbusier et le boulevard Carnot, le secteur dit « Souham » est constitué par la Porte de Roubaix, ses courtines historiques et l'ancienne caserne Souham.

Inscrit dans les enjeux de développement du secteur Euralille, la valorisation du parc Matisse passe par la reconquête et la qualification de ses franges, le secteur Souham en constituant la frange sud-ouest.

Objectifs et enjeux

Le projet sur le secteur Souham permettra notamment :

- D'améliorer la jonction entre Euralille et le Vieux Lille, en traitant les interfaces et en créant une promenade piétonne reliant ces deux quartiers ;
- D'améliorer le lien entre les gares Lille Flandres et Lille Europe, en recréant une façade urbaine singulière et innovante à mi-chemin entre celles-ci ;
- D'améliorer les abords du Parc Matisse, en créant une promenade haute sur sa partie sud ;
- De mettre en valeur un lieu chargé d'histoire et emblématique pour les habitants de la métropole, en créant un lieu ouvert au public et une promenade piétonne sur les remparts en partie reconstitués ;
- De renforcer l'attractivité du quartier et du territoire en créant une offre hôtelière, commerciale et de loisirs-détente de qualité et innovante, pouvant faire de ce secteur, un lieu de destination métropolitain.

2. LES ETAPES PREALABLES REALISEES

Par délibération n°14 C 0251 du Conseil de Communauté du 26 juin 2014, Lille métropole a décidé de lancer une concertation préalable afin d'associer au projet les habitants, associations locales et toute autre personne concernée par ce projet.

La concertation préalable s'est tenue du 15 juillet 2014 au 5 septembre 2014 et son bilan a été tiré par délibération n°14 C 0530.

Par cette même délibération, il a été décidé de lancer une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

3. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La Métropole Européenne de Lille a engagé une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) pour le projet de secteur Souham sur la commune de LILLE.

L'objet de cette déclaration de projet du PLU porte sur l'adaptation du zonage et des orientations d'aménagement du PLU sur le périmètre de projet Souham afin de permettre la réalisation du parti d'aménagement et de la programmation retenus par la Métropole Européenne de Lille et la Ville de Lille.

Le remaniement du PLU consiste en :

- l'adaptation des zonages concernés par le périmètre du projet (UAa et UL1a) afin de permettre la réalisation du projet ;
- une création d'une fiche d'orientation d'aménagement pour le périmètre du projet.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET DECLARATION D'INTERET GENERAL

Bilan de l'enquête publique et avis du commissaire enquêteur

A été désigné commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lille Monsieur Manuel ERADES (arrêté de désignation n° E15000015/59 du 23 janvier 2015).

Ce dernier a mené l'enquête publique conformément à l'arrêté métropolitain 15 A 004 du 16 février 2015.

L'enquête publique s'est tenue du 17 mars au 17 avril 2015 inclus conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Au terme de l'enquête, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de deux recommandations :

1. Apporter une réponse concernant le stationnement
2. Au niveau du PLU, la fiche d'orientation du secteur Souham doit être clairement identifiée.

Sur le premier point, la MEL, la SPL Euralille et la Ville de Lille travaillent à la mise en place d'un plan d'aménagement du cœur de l'îlot Souham permettant à l'ensemble des activités stratégiques présentes sur le secteur et à venir, de s'y exercer.

Sur la question spécifique du stationnement, une partie du besoin des utilisateurs des programmes qui vont être réalisés va être remplie par la création d'un parking en

ouvrage. S'agissant des places de stationnement pour les activités en place, des espaces de stationnement seront créés et une solution pourra aussi être recherchée dans les parkings situés aux abords immédiats du site. Des négociations sont en cours.

Sur le second point, la fiche d'orientation du secteur Souham sera bien intégrée au document du Plan Local d'Urbanisme dans la partie « Orientations d'aménagement », sous partie « les fiches d'orientations d'aménagement ». Les règlements des zones UAa et UL1a renverront à cette fiche d'orientations d'aménagement pour assurer sa bonne prise en compte dans l'instruction de futures demandes d'autorisations ou de permis de construire.

Conformément à l'article R. 123-21 du code de l'environnement, le rapport et les conclusions rendus par Monsieur le commissaire enquêteur sont mis à la disposition du public et consultables pendant un an, au siège de la Métropole Européenne de Lille, sur le site internet lillemetropole.fr (onglet « dialogue citoyen/je participe »), en mairie de Lille, et en préfecture.

Déclaration d'intérêt général

L'opération SOUHAM permettra :

- de renforcer les liens entre Euralille et le quartier du Vieux Lille, tout en offrant une revitalisation urbaine de cette frange du Parc Matisse,
- de mettre en valeur le patrimoine historique que constituent la courtine de l'ancienne enceinte fortifiée, la porte de Roubaix, et la promenade piétonne des remparts,
- de renforcer le Parc Matisse en sa qualité de parc urbain central à destination des habitants et usagers du quartier, reliant le quartier d'affaires et les autres quartiers centraux de Lille, où dialogueront nature et architecture, espaces animés et de calme,
- d'améliorer les liens entre les deux gares mais aussi de renforcer encore l'attractivité du quartier et son rayonnement à l'échelle métropolitaine,
- d'accompagner la diversification des activités proposées sur le secteur en permettant le développement d'un programme comprenant offres commerciales, hôtelières et de restauration.

Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

A l'issue de l'enquête publique, au regard des avis émis par le conseil municipal de la ville de Lille et par les personnes publiques consultées et réunies à l'occasion de l'examen conjoint tenu le jeudi 11 décembre 2014, et vu l'avis motivé par M. le

commissaire enquêteur, il convient d'adopter la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme nécessaire à la réalisation du projet selon les modalités présentées dans le cadre de la procédure menée à savoir :

- Créer une fiche d'orientations d'aménagement reprenant le périmètre du projet et le tracé de la liaison piétonne qu'il prévoit,
- Adapter les règles applicables aux zones UAa de Lille et UL1a en intégrant les dispositions spécifiques à la zone « SOUHAM » aux articles 6, 7, 8, 10, 11 et 12 du règlement de la zone UAa et aux articles 6 et 7 du règlement de la zone UL1a.

Le contenu de la fiche d'orientations d'aménagement et le détail des modifications apportées aux deux règlements concernés sont repris dans le rapport de présentation joint en annexe.

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L123-14 et suivants et articles R123-23 et suivants relatifs à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et L.123-2 à L.123-14 et R.123-2 à R.123-33 relatifs aux enquêtes publiques ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 10 octobre 2014 (n°14 C 0530) tirant le bilan de la concertation préalable et engageant l'enquête publique relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Lille ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint menée le 11 décembre 2014 entre l'Etat, la Métropole Européenne de Lille et les personnes publiques associées ; ci-annexé ;

Vu l'ordonnance n° E1500015/59 du 23 janvier 2015 de la Présidente du Tribunal Administratif de Lille relative à la désignation d'un commissaire enquêteur .

Vu l'arrêté n° 15 A 004 du 16 février 2015 de Monsieur le Président de la Métropole Européenne de Lille, relatif à l'organisation de l'enquête publique ;

Vu le rapport de présentation mis à enquête publique du 17 mars au 17 avril 2015 inclus ; ci-annexé ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, Monsieur Manuel ERADES; ci-annexés.

A titre d'information, il y a lieu de rappeler que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le rapport de présentation mis à enquête publique, restent consultables en mairie et à la Métropole Européenne de Lille.

En conséquence, la commission "Aménagement durable du territoire et Urbanisme" consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- de prendre acte du bon déroulement de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement .
- de déclarer le projet présenté à enquête publique d'intérêt général .
- d'approuver la mise en compatibilité le P.L.U. en conséquence, dans les termes développés ci-dessus et présentés dans le rapport mis à enquête publique, ci-annexé .
- de laisser à Monsieur le Président l'initiative de procéder aux formalités afférentes en vue de son entrée en vigueur, selon les prescriptions de l'article R123-25 du Code de l'urbanisme.

Résultat du vote : Adopté à la majorité

M. VALLIN ayant voté contre

Acte certifié exécutoire au 30/06/2015

Le Président de la Métropole Européenne de Lille,

Pour le Président,

Le Responsable délégué



Arnaud FICOT