

## Délibération du CONSEIL

*PLANIFICATION STRATEGIQUE ET GOUVERNANCE - ELABORATION DU SCOT ET REVISION  
DU PLU INTERCOMMUNAL - PLANIFICATION URBAINE*

### **SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (EX-SECTEUR SAUVEGARDE) - MODIFICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV)**

Le secteur sauvegardé, introduit par la loi du 4 août 1962, dite " Loi Malraux " concerne les centres villes présentant un caractère historique ou esthétique justifiant leur conservation, leur restauration et leur mise en valeur. Ces secteurs protégés sont couverts par des documents de gestion spécifiques, les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), qui tiennent lieu de PLU sur le périmètre concerné.

Sur la métropole lilloise, un secteur sauvegardé créé par arrêté ministériel en 1967 existe. Il s'étend sur 58 hectares du centre ancien de la ville de Lille. Par application de la loi Liberté, Création, Architecture et Patrimoine de juillet 2016, il est devenu Site patrimonial (SPR).

Le PSMV de Lille, rendu public par arrêté préfectoral du 5 juillet 1976, a été approuvé par décret n° 80-631 en Conseil d'Etat le 4 août 1980. Il a permis la restauration et la mise en valeur du centre ancien de Lille. Ce document tient lieu de Plan Local d'Urbanisme sur les 58 hectares constituant le périmètre de l'ancien secteur sauvegardé.

#### **I. Rappel du contexte**

Le PSMV de Lille, qui n'a pas été modifié depuis 1994, se révèle obsolète au regard des évolutions urbaines et des enjeux de la ville du XXIème siècle. Une étude préalable, réalisée entre 2013 et 2015, a d'ailleurs confirmé la nécessité d'engager un processus de remaniement du PSMV sur un nouveau périmètre élargi.

Par délibération en date du 16 octobre 2015, le conseil métropolitain a émis un avis favorable de principe pour le lancement de la révision du PSMV, conformément aux propositions de la Commission locale du secteur sauvegardé. La ville de Lille a également approuvé l'engagement de cette révision par délibération le 02 octobre 2015.

Aussi, l'arrêté préfectoral du 20 juin 2016 a prescrit la révision du PSMV avec extension du périmètre du Site patrimonial remarquable de 58 à près de 170 ha.

La durée de la procédure est estimée à 5 ans. Toutefois, en l'attente de l'approbation du PSMV révisé, une modification du document actuel a été engagée afin de répondre à court terme à certaines problématiques ciblées identifiées notamment

dans l'étude préalable dans les domaines de la mixité sociale et fonctionnelle, du stationnement, de la résorption de la vacance et du traitement des voies.

Alors que la révision du PLU intercommunal est en cours, cette procédure est également l'occasion de s'appuyer sur le contenu des travaux réalisés pour le PLU2 pour la modification du règlement du PSMV.

## II. Descriptif de l'objet de la délibération

Conformément au code de l'urbanisme, la modification du PSMV est effectuée par le Préfet, après consultation de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le conseil métropolitain se prononce sur le projet de modification avant sa mise à l'enquête publique par le Préfet.

La modification du PSMV a pour but de répondre aux objectifs suivants :

- Assurer plus de mixité sociale et offrir une diversité en matière d'offre de logement dans le centre et le Vieux-Lille ;
- Lutter contre la vacance et favoriser l'animation urbaine ;
- Maintenir autour des places majeures du Vieux-Lille, des commerces et activités qualitatifs pour les habitants et les touristes, et assurer l'attractivité commerciale dans le Vieux-Lille ;
- Mieux gérer le stationnement privé, afin de favoriser la qualité de l'espace public et mieux assurer la mobilité dans le quartier historique, par l'usage des transports en commun ;
- Assurer des mobilités sécurisées pour servir les usagers, répondant aux exigences de qualité esthétique et de fonctionnalité de l'espace public ;

Dans ce cadre, les propositions de modification du règlement du PSMV sont les suivantes :

- Introduire des règles de servitude de taille des logements (STL) et de mixité sociale (SMS) ;
- Introduire des règles visant à reconquérir les étages vacants au-dessus des commerces ;
- Introduire des règles portant sur la préservation des linéaires commerciaux autour des places majeures et de certaines rues du Vieux-Lille ;
- Aligner les règles relatives au stationnement sur les règles du projet de PLU2 en révision qui tient compte de la géographie du stationnement et de la qualité de la desserte. Cette proposition permet d'inscrire le PSMV dans la logique du projet urbain de la collectivité, en matière de déplacement et de transport public ;
- Réinterroger le principe général de traitement des revêtements des voies uniquement par du pavage, en permettant d'ouvrir la palette des matériaux à employer en tenant compte des caractéristiques et des typologies des voies, mais aussi des usages et des problématiques telles que le partage de l'espace, l'accessibilité ou le confort.

Ces objectifs généraux ne remettent pas en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLU actuellement en vigueur, et s'inscrivent en adéquation avec le projet de PADD du PLU2 actuellement en révision. Par ailleurs, les règles et servitudes mises en place reprennent la philosophie de celles élaborées pour le projet de PLU2, tout en tenant compte de la spécificité urbaine et patrimoniale du cœur historique de Lille.

Ce projet de modification a été préalablement soumis pour avis à la Commission locale du secteur sauvegardé (CLSS) de Lille le 15 mai 2018. La CLSS a émis un avis favorable avec la demande de corriger les erreurs matérielles de retranscription de la carte associée à l'outil « linéaires commerciaux », ainsi que de modifier l'écriture de la règle sur les linéaires commerciaux « toutes activités » avec l'objectif de réserver l'affectation des rez-de-chaussée aux commerces, services, équipements et bureaux sans remise en cause des habitations existantes.

### III. Disposition de la décision

En conséquence, la commission principale Aménagement Durable du Territoire et Urbanisme consultée, le conseil de la métropole décide de :

- 1) donner un avis favorable au projet de modification du Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Lille ;
- 2) autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents à la poursuite de la procédure de modification du Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Lille.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Acte certifié exécutoire au 04/07/2018