

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DES HAUTS-DE-FRANCE
CONSERVATION REGIONALE DES MONUMENTS HISTORIQUES

VILLE DE LILLE
METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE

MODIFICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN
VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

REGLEMENT

29 MAI 2018

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTE DU PATRIMOINE
JEAN-MARIE CURVALE - PAYSAGISTE
NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS - SOCIO-ECONOMISTE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 blanc.duche.urba@orange.fr

SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE	4
1.1. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE	4
1.1.1. LE RÈGLEMENT DU PSMV ACTUEL	4
1.1.2. LE RÈGLEMENT DE LA MODIFICATION POUR LES SERVITUDES DE MIXITÉ SOCIALE (SMS)	4
1.1.3. LE RÈGLEMENT DE LA MODIFICATION POUR LES SERVITUDES DE TAILLE DE LOGEMENTS (STL)	4
1.2. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE : MAINTIEN, CREATION OU RESTITUTION D'ACCES AUX ETAGES.....	5
1.2.1. LE RÈGLEMENT DU PSMV ACTUEL	5
1.2.2. LE RÈGLEMENT DE LA MODIFICATION POUR LE MAINTIEN, LA CREATION OU LA RESTITUTION D'ACCES AUX ETAGES	5
1.3. DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE : SERVITUDES DE PROTECTION DES « LINEAIRES COMMERCIAUX»	6
1.3.1. LE RÈGLEMENT DU PSMV ACTUEL	6
1.3.2. LE RÈGLEMENT DE LA MODIFICATION POUR LA SERVITUDE DE PROTECTION DES « LINEAIRES COMMERCIAUX »	6
2. DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT	7
2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES.....	7
2.1.1. LE RÈGLEMENT DU PSMV ACTUEL	7
2.1.2. LE RÈGLEMENT DE LA MODIFICATION POUR LES VEHICULES MOTORISES	8
2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT DES CYCLES.....	12
2.2.1. LE RÈGLEMENT DU PSMV ACTUEL	12
2.2.2. LE RÈGLEMENT DE LA MODIFICATION POUR LE STATIONNEMENT DES CYCLES	12
3. DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT QUALITATIF DES ESPACES PUBLICS	13
3.1. LE RÈGLEMENT DU PSMV ACTUEL	13
3.2. LE RÈGLEMENT DE LA MODIFICATION POUR LE TRAITEMENT QUALITATIF DES ESPACES PUBLICS.....	13
ANNEXE 1 : PLAN DES ALIGNEMENTS CONCERNES PAR LA SERVITUDE DE PROTECTION DES « LINEAIRES COMMERCIAUX »	15
ANNEXE 2 : PLAN DES RUES CONCERNEES PAR LA POSSIBILITE D'UTILISER D'AUTRES MATERIAUX DE SOL QUE LA PIERRE NATURELLE	16

1. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1.1. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE

Conformément au code de l'urbanisme, les outils visant à favoriser **la mixité sociale** sont **les servitudes de mixité sociale (SMS)** et **les servitudes de taille de logements (STL)**.

1.1.1. LE REGLEMENT DU PSMV ACTUEL

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur n'intègre aucune règle concernant la typologie des logements ou l'obligation de mixité sociale.

1.1.2. LE REGLEMENT DE LA MODIFICATION POUR LES SERVITUDES DE MIXITÉ SOCIALE (SMS)

En cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. Il s'agit des servitudes de mixité sociale (SMS). Le PSMV est classé dans la catégorie SMS1 : « servitude renforcée »

. **Dans tout programme compris entre 700 et 1 100 m² de surface de plancher** : 30% minimum de surface de plancher affectée à du logement locatif social et/ou du logement intermédiaire.

. **Dans tout programme comprenant au moins 1100 m² de surface plancher ou 17 logements** : 35 % minimum de surface plancher affectée à du logement locatif social et 10 % minimum de surface plancher affectée à du logement locatif social et/ou du logement intermédiaire,

Pour toutes les résidences services : 30% minimum de logements locatifs faisant l'objet d'une convention avec l'Etat (de type PLAI, PLUS ou PLS, ou équivalent).

Des adaptations aux spécificités du bâti sont envisageables, exclusivement en cas d'impossibilité technique ou patrimoniale avérée de répondre aux exigences ci-dessus (surface de plancher existante par niveau, impossibilité de regrouper deux niveaux...).

1.1.3. LE REGLEMENT DE LA MODIFICATION POUR LES SERVITUDES DE TAILLE DE LOGEMENTS (STL)

Les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale. Il s'agit des servitudes de taille de logement (STL).

Les STL ne s'appliquent pas aux foyers résidences.

. **Dans tout programme comprenant 3 à 14 logements** : le total des logements comportant au moins 3 pièces principales atteindra 33 % minimum de l'ensemble des logements.

. **Dans tout programme comprenant au moins 15 logements** : le total des logements comportant au moins 3 pièces principales atteindra 50 % minimum de l'ensemble des logements, et le total des logements comportant au moins 4 pièces principales ou 3 pièces principales dont la surface habitable est supérieure à 85 m² atteindra 15 % minimum de l'ensemble des logements; les logements de 3 pièces de grande surface ne pouvant pas dépasser le 1/3 des logements de cette catégorie.

Dans tous les cas, le total doit être arrondi au nombre supérieur.

1.2. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE : MAINTIEN, CREATION OU RESTITUTION D'ACCES AUX ÉTAGES

1.2.1. LE REGLEMENT DU PSMV ACTUEL

Le règlement du Plan de sauvegarde et de mise en valeur n'impose pas de maintenir ou d'assurer la desserte des étages au-dessus des commerces.

1.2.2. LE REGLEMENT DE LA MODIFICATION POUR LE MAINTIEN, LA CREATION OU LA RESTITUTION D'ACCES AUX ETAGES

a) Individualisation des accès aux étages

Lorsque la destination envisagée au rez-de-chaussée est différente de la ou des destination(s) envisagée(s) sur les niveaux supérieurs, le réaménagement de la totalité de la surface du rez-de-chaussée ou la réhabilitation d'ensemble (d'un ou plusieurs immeubles contigus) ne sont admis que sous réserve de la conservation, de la restitution ou de la création d'un accès indépendant aux étages. Cet accès peut se faire directement depuis l'espace public, par un droit de passage sur un fond voisin ou par mutualisation d'un accès pour plusieurs immeubles.

L'impossibilité de créer un accès doit être justifiée :

- . par les dispositions d'origine de l'immeuble, dont la présence doit être étayée par une étude typologique et historique du bâti,
- . en cas d'atteinte au caractère patrimonial du bâti.

b) Maintien d'accès individualisés, assurant la desserte des étages

Dans tous les cas, les accès individualisés existants, afin de desservir les étages doivent être conservés.

1.3. DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE FONCTIONNELLE : SERVITUDES DE PROTECTION DES « LINEAIRES COMMERCIAUX»

1.3.1. LE REGLEMENT DU PSMV ACTUEL

Le règlement du Plan de sauvegarde et de mise en valeur n'intègre aucune règle concernant la protection des linéaires commerciaux.

1.3.2. LE REGLEMENT DE LA MODIFICATION POUR LA SERVITUDE DE PROTECTION DES « LINEAIRES COMMERCIAUX »

Dans les linéaires commerciaux repérés au plan :

a) Dans les linéaires « artisanal et commercial » : le rez-de-chaussée des constructions doit être affecté uniquement à l'artisanat, au commerce de détail et à des équipements d'intérêt collectif et services publics. Sont interdits les bureaux et services autres que ceux mentionnés préalablement.

b) Dans les linéaires « toute activité » : le rez-de-chaussée des constructions doit être affecté à des commerces, des bureaux, des services ou des équipements d'intérêt collectif et services publics.

c) Dispositions communes aux linéaires commerciaux

. Ces dispositions s'appliquent aux constructions neuves et aux changements de destination ayant une façade sur la voie concernée par un linéaire.

. Elles s'appliquent par ailleurs, aux constructions situées à l'angle de deux voies dès lors que l'une d'elle fait l'objet d'une des deux protections détaillées ci-dessus. De même, dans l'hypothèse d'une construction touchée par les deux dispositifs, le linéaire « artisanal et commercial » s'applique en priorité sur le linéaire « toute activité ».

Toutefois, ne sont pas comprises dans les dispositifs, les parties communes des constructions tels que hall d'entrée, accès aux locaux souterrains (caves, parkings...) locaux de gardiennage.

Lorsque la destination envisagée au rez-de-chaussée est différente de la ou des destination(s) envisagée(s) sur les niveaux supérieurs, deux entrées distinctes seront aménagées.

2. DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT

2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

2.1.1. LE REGLEMENT DU PSMV ACTUEL

Article US12 :

a) Normes pour tous les sous-secteurs du PSMV

1) Pour les constructions nouvelles

Pour les constructions nouvelles :

. Il doit être aménagé :

. **Pour les constructions à usage d'habitation** : une place pour 70m² de surface hors œuvre nette. Le nombre de place ne doit en aucun cas, être inférieur au nombre de logements.

Toutefois :

. Pour les ensembles de logements collectifs édifiés par les organismes visés à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation, la réalisation de ces places de stationnement peut, pour la moitié des besoins maximum, être différée, sous réserve que le plan de masse maintienne la possibilité de réalisation ultérieure du solde.

. Pour les ensembles de logements pour personnes âgées :

. inférieurs à 30 logements ou chambres : une place pour 70m² de surface de plancher hors œuvre nette, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs ;

. égaux ou supérieurs à 30 logements ou chambres : une place de stationnement pour les 30 premiers logements ou chambres à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs, et une place pour 140m² de surface de plancher hors œuvre nette pour les logements ou chambres supplémentaires.

. **Pour les constructions à usage industriel ou artisanal** : une place de stationnement par 80m² de surface de plancher hors œuvre nette.

. **Pour les constructions à usage de services** (compris dans le secteur tertiaire public ou privé)

. une place de stationnement par 60m² de surface de plancher hors œuvre nette ;

. toutefois, pour l'ensemble des services publics et parapublics, la réduction de cette norme peut être admise à titre exceptionnel si le pétitionnaire fait la preuve que la satisfaction des besoins nés du projet peut être obtenue avec un nombre de places inférieur à celui qui résulterait de l'application de la règle générale.

. **En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume** (extension, surélévation), les normes précitées ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

2) Pour les travaux ayant pour effet un changement de destination

Tels que définis en annexe documentaire, il doit être aménagé selon la destination nouvelle :

. **Pour l'habitation** : une place de stationnement par logement à partir du 4ème logement créé.

. **Pour les usines, ateliers, garages** : une place de stationnement par 120m² de surface de plancher hors œuvre nette au-delà des 240 premiers m².

. **Pour les commerces, les bureaux et les services** : une place de stationnement par 120m² de surface de plancher hors œuvre nette au-delà des 240 premiers m².

Toutefois pour l'ensemble des services publics et parapublics, la réduction de cette norme peut être admise à titre exceptionnel si le pétitionnaire fait la preuve que la satisfaction des besoins nés du projet peut être obtenue avec un nombre de places inférieur à celui qui résulterait de l'application de la règle générale.

b) Mode de réalisation

1) En zone URa, USa, USb2 et USc :

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus :

- . soit en aménageant une aire de stationnement sur l'unité foncière elle-même,
- . soit, lorsque l'application de cette modalité est techniquement impossible, en aménageant une aire de stationnement sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres,
- . soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- . soit, avec l'accord de la Communauté urbaine, en versant une participation fixée par délibération du Conseil de communauté, dans les conditions prévues aux articles L421-3 et R332-17 à R332-23 du code de l'urbanisme, repris en annexe documentaire.

2) En zone USb1 et USb3 :

La réalisation d'aire de stationnement ou de garage est interdite sur l'unité foncière, sauf en cas d'accord de la communauté urbaine.

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus :

- . soit en aménageant une aire de stationnement sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres,
- . soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- . soit, avec l'accord de la Communauté urbaine, en versant une participation fixée par délibération du Conseil de communauté, dans les conditions prévues aux articles L421-3 et R332-17 à R332-23 du code de l'urbanisme, repris en annexe documentaire.

2.1.2. LE REGLEMENT DE LA MODIFICATION POUR LES VEHICULES MOTORISES

Ces règles annulent et remplacent celles du PSMV actuel.

a) Règles communes pour tous les sous-secteurs du PSMV

Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique suite à sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination, modification du nombre de logements dans un bâtiment affecté au logement.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte au titre d'un autre projet.

La suppression d'un stationnement entraîne l'obligation de le recréer sauf si le nombre de places restant respecte la norme du neuf. Le nombre de places de stationnement sera toujours arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'un projet présente plusieurs destinations ou sous destinations, il sera calculé pour chacune le nombre de places nécessaires.

Les dispositions relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent même en l'absence d'autorisation d'urbanisme.

b) Taille des places

Les places de stationnement doivent avoir pour dimensions minimales 2,30 mètres sur 5 mètres, avec un dégagement minimum de 5 mètres pour permettre les manœuvres. Ces dimensions doivent être libres de tout encombrement par des murs et piliers.

c) Conditions générales de réalisation

Le stationnement et l'évolution des véhicules, correspondant aux normes et prescriptions du présent article, doivent être assurés en dehors des emprises publiques.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules, ainsi que le stationnement de desserte, doivent être traités de manière à prendre en compte la priorité à la circulation en sécurité des piétons, quels que soient les sens de circulation autorisés dans la voie desservant l'unité foncière.

Lorsqu'une unité foncière donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de la nature et de l'importance de celui-ci, des caractéristiques géométriques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

Au-dessus de 50 places de stationnement de véhicules particuliers, il peut être exigé que les entrées et sorties des véhicules soient différenciées.

Chacune des places exigées au regard de l'application des règles du présent article et réalisée en parking collectif doit être accessible sans avoir à circuler sur une autre. Au-delà des exigences réglementaires, les places commandées sont autorisées sans que leur nombre puisse excéder 10 % du nombre de places exigées arrondi à l'entier supérieur.

Pour les constructions nouvelles à usage de commerce de plus de 300m² de surface de plancher, une zone de chargement et de déchargement, de manutention, adaptée aux besoins de l'établissement doit être créée.

d) Mode de réalisation

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur l'unité foncière du projet ou sur une autre unité foncière située à moins de 300 m de celle du projet. En cas d'impossibilité technique, architecturale ou urbanistique, le pétitionnaire devra justifier :

- . de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 m de l'opération ;
- . de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues par le présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

e) Normes

1) Habitation

Dispositions générales

Les aires de stationnement des véhicules pour l'habitation (sauf le logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat et le logement en accession sociale à la propriété) doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après : 1 place de stationnement par logement minimum.

Cas particuliers

- . **Logement intermédiaire** : les dispositions générales s'appliquent.
- . **Logement social** (logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat), **établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, résidences universitaires** : 0,5 place minimum par logement.

Il peut être dérogé en tout ou partie à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour des travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

. Amélioration des constructions existantes à usage d'habitation :

Pour l'amélioration des constructions existantes à usage d'habitation et la création de constructions légères annexes à l'habitation, il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement dès lors que les conditions cumulatives ci-après sont respectées :

- . il n'est pas créé plus de 40 m² de surface de plancher ;
- . il n'est pas créé de nouveau logement.

2) Autres destinations

. Foyers, résidences, hébergement à vocation sociale à destination des personnes en difficultés :

Le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des logements et hébergements, de leur situation géographique, de leur groupement, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et de la desserte en transports collectifs.

Le pétitionnaire devra mettre en évidence que les besoins en stationnement de ce projet sont assurés.

. Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités et services où s'effectue l'accueil de la clientèle : non règlementé.

. Hébergement hôtelier et touristique : non règlementé.

. Cinéma :

- . Minimum : non règlementé
- . Maximum : 1 place pour 3 spectateurs.

. Etablissements recevant du public, comprenant :

- . Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilées
- . Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées
- . Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- . Les salles d'art et de spectacles
- . Les équipements sportifs
- . Les centres de congrès et d'expositions
- . Les autres équipements recevant du public

Le nombre de places de stationnement des véhicules, y compris les autocars, est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur groupement, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et de la desserte des transports collectifs.

En outre, pour les constructions nouvelles, les aires de chargement, de déchargement et de manutention adaptées aux besoins de l'établissement doivent être aménagées sur le terrain.

Le pétitionnaire devra mettre en évidence que les besoins en stationnement de ce projet sont assurés.

. Industrie :

- . Minimum : 1 place pour 120m² de surface de plancher
- . Maximum : non règlementé.

. Entrepôts :

Des surfaces suffisantes doivent être créées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service, et pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

. Bureaux :

- . Minimum : non règlementé
- . Maximum : 1 place pour 60m² de surface de plancher.

f) Traitement paysager des aires de stationnement

Au-delà de 1.000 m², les aires de stationnement en plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au bâtiment en toute sécurité.

Toute aire de stationnement au sol de plus de 150 m² doit, au choix :

- 1) soit être plantée à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places, en disséminant ces arbres sur l'ensemble de l'aire, avec une circonférence de 25 à 30 cm mesurée à un mètre du sol, avec un cube de terre de deux mètres d'arête ou volume équivalent, et avec une protection efficace contre le choc des véhicules ;
- 2) soit comporter 20% de surface éco-aménageable au regard de la superficie du terrain affectée à l'aire de stationnement.

La surface éco-aménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle :

Surface éco-aménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

Pour le calcul des surfaces éco-aménageables, une pondération a été mise en place en fonction de la nature de la surface (imperméable, semi-perméable, pleine terre, ...). Ce coefficient permet de valoriser l'utilisation de certains matériaux, notamment ceux végétalisés et imperméabilisant à minima l'utilisation des sols. Un coefficient de valeur écologique a dès lors été défini et précisé ainsi :

TYPE DE SURFACE	EXEMPLES	VALEURS ÉCOLOGIQUES PROPOSÉES
Surfaces imperméables ou perméables mais non végétalisées	Bitume, pavage, stabilisés, gravillons ...	0
Surfaces verticales végétalisées	Mur végétalisé, plantes grimpantes	0,25
Surfaces perméables végétalisées	Pavage avec joints engazonnés	0,50
Surfaces végétalisées hors sol	Dalles engazonnées	0,75
Surfaces en lien avec le sol naturel	Espaces verts de pleine terre, noues.	1

La végétalisation est envisageable sur les murs des bâtiments existants sans intérêt patrimonial, dans la mesure où ils sont aveugles ou ne possèdent que des jours de souffrance.

Les matériaux de sol et leur mise en oeuvre doivent obligatoirement assurer la perméabilité de sols.

2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT DES CYCLES

2.2.1. LE REGLEMNT DU PSMV ACTUEL

Concernant le stationnement des cycles, aucune obligation n'existe dans le règlement du PSMV.

2.2.2. LE REGLEMENT DE LA MODIFICATION POUR LE STATIONNEMENT DES CYCLES

a) Mode de réalisation

L'espace destiné au stationnement des vélos doit être couvert et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol.

Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Lorsque la construction est destinée à un usage principal d'habitation, ou de bureaux, ou d'activités industrielles, l'espace dédié au stationnement des vélos sera clos.

Dans tous les cas, l'accès au domaine public depuis le local dédié doit être aisé.

b) Normes

Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, aux bureaux existants et aux reconstructions (sauf sinistres). Les aires de stationnement des vélos doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après :

. Habitation (pour les opérations de plus de 2 logements) :

- . 1 emplacement minimum de 1,5m² par 50m² de surface de plancher, avec un minimum de 5m² et un minimum de 1,5m² par logement,
- . ou 1 emplacement minimum de 1m².

. Bureaux :

1 emplacement minimum de 1,5m² par 100m² de surface de plancher, avec un minimum de 5m².

. Autres :

Le nombre d'emplacements doit répondre aux besoins des employés, clients ou usagers.

Le pétitionnaire devra mettre en évidence que les besoins en stationnement de ce projet sont assurés.

c) Equipement électrique des emplacements

Il est imposé l'installation dans tout local à vélos des bâtiments d'habitation collectifs, des zones d'activités, des bâtiments tertiaires et des bâtiments industriels, un minimum de 20% des emplacements vélos équipés d'une prise de courant pour la recharge des vélos électriques ou assimilés, avec au minimum une prise de courant par local.

Considérant que la norme pour les locaux vélos s'exprime en surface et non en nombre de places, il est convenu qu'une place vélo équivaut à 1,50 m² (hors superficie minimale de 5 m²).

3. DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT QUALITATIF DES ESPACES PUBLICS

3.1. LE REGLEMENT DU PSMV ACTUEL

Article US 2 2° Voirie : pour tous les sous-secteurs du PSMV

Principe général : le revêtement des voies et trottoirs doit être constitué de pavage (sauf autres dispositions agréées par les autorités compétentes), en pavés de réemploi ou en pavés neufs. Les enrobés ou revêtements de bitume sont interdits. Les pavages existants seront conservés.

3.2. LE REGLEMENT DE LA MODIFICATION POUR LE TRAITEMENT QUALITATIF DES ESPACES PUBLICS

a) Principes généraux

Les aménagements doivent tenir compte des typologies des voies des deux quartiers inclus dans le PSMV, présentant des caractéristiques différentes : voies étroites et sinueuses pour le Vieux-Lille, voies rectilignes pour le quartier français. Ces aménagements doivent également prendre en compte les architectures qui bordent les espaces libres, ainsi que leurs usages.

Dans cette optique, les espaces libres à aménager doivent faire l'objet d'un projet tenant compte de la typologie du quartier. Le projet doit viser à définir le revêtement de sol et son calepin (nature du matériau, dessin et mise en œuvre), ainsi que les types et l'implantation des éléments de mobilier urbain, d'éclairage et de végétation. Le nivellement doit en particulier, favoriser le bon écoulement des eaux pluviales, afin d'éloigner l'eau des pieds des façades.

Le dessin des aménagements doit être le plus sobre possible, afin de disparaître au profit d'une lecture claire de l'espace et du patrimoine bâti le bordant. Le nombre et le type de matériaux doit donc être limité. L'aménagement doit être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de nouveau mobilier de défense (borne, potelet, chasse-roues...) et émergences techniques (coffrets et armoires de distribution, dispositifs liés à l'auto ou vélo partagé...).

Les aménagements nouveaux doivent prendre en compte le déplacement des personnes à mobilité réduite, favoriser les mobilités douces, s'attacher à assurer le confort d'usage et la fluidité des déplacements piétons (pente, hauteur d'embranchement, bifurcation...) et les intégrer dans la composition de l'espace.

Une attention particulière doit être apportée aux équipements de confort et de sécurité : passages piétons surélevés, éléments podotactiles.

Eu égard à la qualité patrimoniale des lieux et du traitement des espaces, pour les travaux d'entretien, les interventions ponctuelles de maintenance ou des concessionnaires nécessitant, entre autres, des interventions sur les réseaux, une attention particulière doit être apportée à la réfection des revêtements de sols. Les interventions doivent être, à terme, invisibles. Il sera exigé la dépose en conservation et la repose des éléments modulaires (pavés, dalles, bordures...).

b) Matériaux de sols

1) La pierre naturelle

Les aménagements des espaces publics doivent être réalisés en pierre naturelle : pavés, dalles, bordures de trottoirs, caniveaux...

Les pavés, dalles, bordures et caniveaux anciens réalisés entre autres, avec ces matériaux, ainsi que tous les éléments d'accompagnement d'intérêt patrimonial de type borne, chasse-roues, entourages des burquets... **doivent être maintenus ou récupérés** pour être remis en place ou pour compléter d'autres aménagements le cas échéant.

Dans un souci patrimonial et éthique, mais également de développement durable (distances d'extraction), l'utilisation de matériaux traditionnels de la région, adaptés au contexte bâti du centre historique doit être privilégiée. Il s'agit des pavés de grès d'Ath, d'Artois ou encore de pierre bleue du Hainaut. En complément, en particulier pour les chaussées, du granit de provenance française peut être employé.

Des types de pierres de provenance non locale peuvent également être utilisés comme le grès, le calcaire dur ou le granit de différentes teintes.

Afin de favoriser le confort d'usage, les pierres peuvent être sciées. Dans ce cas, elles doivent faire l'objet d'un traitement de surface mettant en valeur la texture de la pierre et favorisant son adhérence (bouchardage, sablage, grenailage, flammage...).

Afin d'affirmer la prédominance des rues majeures du quartier, les croisements entre les rues secondaires et les rues Sainte-Catherine, Royale et Saint-André doivent être traités en pavés, dans la continuité du traitement de ces dernières. Dans la même logique, les « entrées » par l'Esplanade doivent également être traitées en pavés. Afin de tenir compte de la hiérarchisation du patrimoine bâti, un marquage par un traitement de pierre naturelle (pavés ou dalles) peut être prévu au droit de certains bâtiments majeurs. Une exigence de qualité d'aspect doit être recherchée

2) Autres matériaux admis (voir annexe 2)

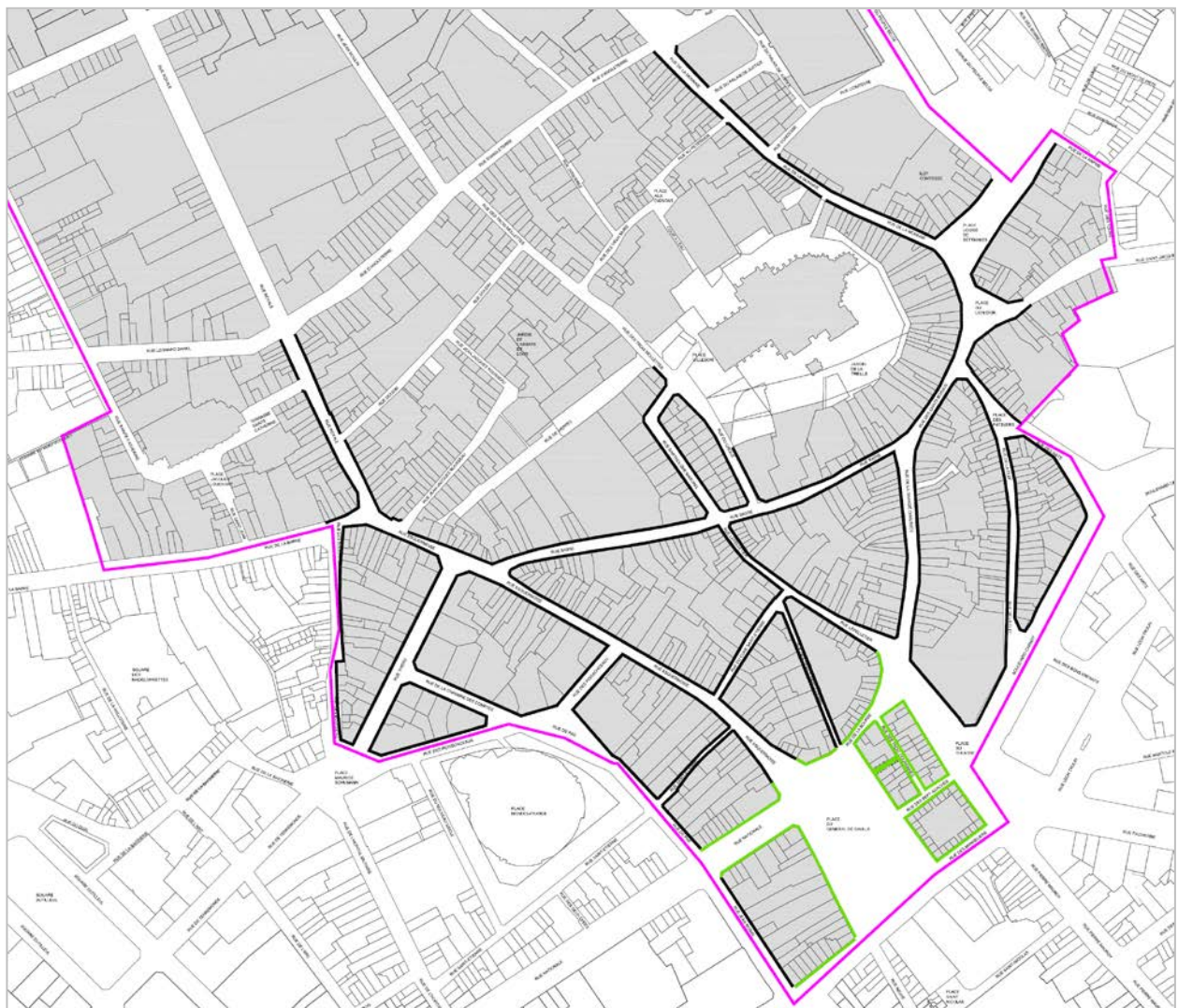
La typologie et l'usage des voies du quartier français (dessertes de quartier, dominante résidentielle, absence de commerces...), a permis de mettre en évidence les spécificités des rues secondaires, dans lesquelles l'emploi d'enrobés (bétons bitumineux) peut être admis, exclusivement pour la bande roulante de la chaussée. Il s'agit des rues suivantes, repérées du sud vers le nord :

- . rue Négrier,
- . rue du Lieutenant Colpin prolongée par la rue Voltaire,
- . rue de Jemmapes,
- . rue Princesse,
- . rue du Magasin,

Les enrobés doivent, par leur teinte, être en cohérence et en harmonie avec les pierres naturelles employées.

Les revêtements sablés stabilisés peuvent compléter les aménagements d'espaces de grande taille, en particulier plantés (places ou allées piétonnières peu circulées).

ANNEXE 1 : PLAN DES ALIGNEMENTS CONCERNES PAR LA SERVITUDE DE PROTECTION DES « LINEAIRES COMMERCIAUX »



- Linéaires « artisanal et commercial »
- Linéaires « toutes activités »

ANNEXE 2 : PLAN DES RUES CONCERNEES PAR LA POSSIBILITE D'UTILISER D'AUTRES MATERIAUX DE SOL QUE LA PIERRE NATURELLE

Tracés rouges sur le PSMV

