

PROJET DE DÉLIBÉRATION
CONSEIL COMMUNAL DU 25 JUIN 2015

2015/31 - MITTERIE - AVENUE DE DUNKERQUE - SECTEUR MOULIN BLEU -
LANCEMENT DE LA CONCERTATION PRÉALABLE - MUTATION
D'UNE FRICHE EN LOGEMENTS BUREAUX ET COMMERCE

La présente délibération concerne le site appelé Moulin Bleu à Lomme situé 540 avenue de Dunkerque à proximité immédiate de la station de métro « Pont supérieur » et délimité par la rue Vieille à la limite de la commune de Lambersart et la rue Desruelles à l'ouest. La partie mutable de l'ilot se compose : d'une friche de 5000 m² appartenant à la société Holder et sur laquelle était installée précédemment une station service puis une usine de fabrication de pain et un concessionnaire automobile. Le tissu urbain environnant est constitué de maisons individuelles et de locaux commerciaux.

Par délibérations des Conseils Communal du 15 novembre 2012, Municipal du 23 novembre 2012 et Communautaire du 15 février 2013, les communes associées de Lille et Lomme, ainsi que la Métropole Européenne de Lille avaient déjà marqué leur intérêt et présenté les enjeux liés au développement d'un programme d'habitat sur ce site (proximité des commerces, transports en commun et services). Les élus avaient alors fait part de leur souhait d'engager un ajustement du PLU permettant de construire du logement sur ce secteur aujourd'hui dédié exclusivement au développement économique au PLU : activités tertiaires, de bureaux, de commerces, de services, et d'activités industrielles ou artisanales compatibles avec les activités déjà présentes sur la zone (zonage UG).

Afin d'engager cette mutation, impliquant plusieurs propriétaires, de façon cohérente à l'échelle de l'ilot, la Métropole Européenne de Lille et les communes associées de Lille et Lomme ont mené une étude urbaine visant à définir les orientations d'aménagement. Celles-ci ont été partagées avec les propriétaires et sont aujourd'hui les suivantes :

Un programme mixte d'activités commerciales, de services et de logements :

- Le développement d'un pôle commercial en rez-de-chaussée et adressé sur l'avenue de Dunkerque,
- Le confortement, voire le développement de l'activité de concessionnaire automobile sur site,
- L'accueil d'un programme de logements dont la programmation sera répartie avec 40 % de locatifs sociaux et d'accession sociale et 60 % de logements libres.

Un urbanisme d'ilot ouvert caractérisé par :

- Proposer des ouvertures visuelles qui révèlent la profondeur de l'ilot depuis l'avenue de Dunkerque jusqu'à la rue Vieille,
- Développer un traitement cohérent de cette voie transversale même si elle n'est pas rendue publique : chemin piéton minéral, noues et espaces paysagers collectifs,
- S'appuyer sur le principe d'alignement sur l'avenue de Dunkerque permettant des continuités visuelles,
- Réaliser un signal sur l'avenue de Dunkerque afin de valoriser les enseignes commerciales,

.../...

- Réaliser une placette en accompagnement du programme commercial, de bureaux et de logements afin de gérer une transition entre l'avenue, le programme économique et les logements,
- Orienter de façon préférentielle les logements au sud-est vers les espaces paysagers,
- Développer des logements intermédiaires relativement bas en cœur d'îlot et du collectif sur les rues existantes,
- Tirer partie du dénivelé de 1,20 mètre pour gérer les eaux pluviales par un système de noues paysagères,
- Traitement du stationnement en sous-sol pour préserver les espaces extérieurs.

Avant d'engager la procédure d'ajustement du Plan Local d'Urbanisme, il est souhaité par les élus des communes de Lille et Lomme de présenter ces orientations d'aménagement à la population afin de recueillir son avis dans le cadre d'une concertation préalable au titre du L300-2 du code de l'urbanisme.

Au regard des enjeux et du site, il est proposé les modalités de concertation suivantes :

- Présentation des orientations d'aménagement dans le cadre d'une réunion publique prévue le 22 juin 2015 à 19 h en Mairie de Lomme,
- Mise à disposition d'un dossier présentant précisément les orientations d'aménagement sur le site internet de la métropole, accompagné d'un registre numérique ainsi qu'une mise à disposition en Mairies de Lomme et de Lille.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Communal, de bien vouloir :

- ◆ **VALIDER** les orientations d'aménagement du projet et les modalités de concertation préalable, tels que définis ci-dessus
- ◆ **LAISSER** à Monsieur le Président de la M.E.L. l'initiative de déterminer les dates exactes de concertation et de procéder aux formalités afférentes