

PRÉFET DU NORD

Secrétariat général  
de la préfecture du Nord

Direction des relations  
avec les collectivités territoriales

Bureau de l'urbanisme  
et de la maîtrise foncière

Affaire suivie par :  
Elisabeth Mortreux  
Tél : 03 20 30 59 64  
Fax : 03 20 30 56 91  
elisabeth.mortreux@nord.gouv.fr

Lille, le **17 OCT. 2017**

**Procès-verbal de la réunion des Personnes Publiques Associées du mardi 3 octobre 2017–16h**

**Déclaration de projet de construction du palais de justice de Lille**

**Examen conjoint de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain intéressant la commune de Lille**

<b>Personnes et services conviés</b>	<b>Présent et représenté par</b>	<b>Absent</b>	<b>Excusé</b>
Madame le maire Lille	M. Romain BULTEZ - chef de projet Mme Dorothee DELEMER - directrice adjointe service de l'urbanisme		
Monsieur le maire de La Madeleine	M. Jean Christophe VALITON - directeur urbanisme, logement, développement durable, commerce		
Monsieur le président de Métropole Européenne de Lille (MEL)	M. Charles DEBARGE - chef de projet aménagement M. Sergio AURAS - chef du service droit de l'urbanisme M. Camille RICHARD - service droit de l'urbanisme Madame Delevin KARACOBAN - service planification		
Monsieur le président du syndicat mixte du schéma directeur de Lille Métropole		X	
Monsieur le Président du Conseil Régional des Hauts de France		X	
Monsieur le Président du Conseil Général du Nord		X	
Monsieur le président de la chambre des métiers et de l'artisanat de la région Hauts de France		X	
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de région Hauts de France		X	
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de région Hauts de France		X	
Madame la Directrice Régionale des Affaires culturelles (DRAC)	Mme Catherine BOURLET, Architecte des bâtiments de France		

Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Hauts de France		X	
Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer (DDTM)	M. Pascal SCOURNAUX, - Adjoint au chef de la délégation territoriale de Lille		
Monsieur le directeur de l'agence publique pour l'immobilier de la justice (APIJ)	M. Yohan OHLUND, - directeur de programmes Mme Laurence POSTY - chef service urbanisme Madame MAGLIO Dileta - Chef de projet Madame GALINIER Delphine, Madame Carole DELATTRE- Société MAGEO		
Monsieur le Préfet du Nord	Mme Dominique JUHEL – Directrice des relations avec les collectivités territoriales Mme Cathy KIECKEN – Adjointe au chef du bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière Mme Elisabeth MORTREUX Mme Eva KRUSKYNSKI		

Mme Dominique JUHEL, directrice des relations avec les collectivités territoriales, ouvre la séance en rappelant le contenu du projet.

Le projet concerne la construction du nouveau palais de justice de Lille et la création d'une voie nouvelle.

Madame GALINIER (APIJ) présente le projet :

Le projet vise à accueillir 534 postes de travail sur environ 15 000m<sup>2</sup> de surfaces utiles dont 7 500 m<sup>2</sup> d'espaces tertiaires et 5000 m<sup>2</sup> de surfaces utiles dédiées à des espaces publics (salle des pas perdus, salles d'audience, ...) ainsi que 140 places de stationnement sur une parcelle d'environ 13000m<sup>2</sup>, dans l'optique de regrouper sur le site le tribunal d'instance et le tribunal de grande instance de Lille.

Le projet a obtenu la validation du garde des sceaux en avril 2016 et l'acquisition des terrains a eu lieu en avril 2017. Le diagnostic archéologique sur le terrain a eu lieu en août 2017 ; les conclusions relatives à la nécessité de fouilles ne sont pas encore connues à ce jour. Le choix du projet de construction devrait être arrêté en 2017 et le permis de construire déposé au second trimestre 2018. Les travaux devraient débuter en 2019 pour une livraison programmée en 2022.

Le terrain est situé au Nord- l'Est du territoire lillois en limite de La Madeleine et à 800 mètres du palais de justice actuel. Il correspond à l'emprise d'un terrain de football et ses abords situés en bordure de la plaine récréative Churchill. Il est entouré d'équipements sportifs, d'une zone humide et est grevé d'une servitude liée à la présence de la ligne TGV en sous-terrain.

Le terrain d'assiette est composée de 5 parcelles d'une superficie totale de 12 993m<sup>2</sup>. Il est entouré de parcelles, propriétés de la ville de Lille.

Le projet d'aménagement dans lequel s'insérera le futur palais de justice, prévoit d'une part, le développement d'un axe entre le Vieux Lille et La Madeleine qui se traduit par le prolongement de la rue des bateliers qui permettra de desservir le palais de justice et qui implique la suppression de la rue Gandhi, et d'autre part, l'orientation paysagère du palais de justice qui sera tournée vers Lille prenant en compte le corridor écologique qui doit être maintenu.

Les contraintes d'implantations suivantes ont été fixées : le bâtiment ne sera pas un immeuble de grande hauteur, le périmètre d'implantation, inférieur à celui de la parcelle, est défini pour préserver les merlons, et afin de dégager un parvis localisé sur la rue des Bateliers prolongée pour permettre l'accès du public. La localisation pour l'accès des véhicules est imposée au sud-est de la parcelle.

Mme Dominique JUHEL rappelle le cadre réglementaire et le déroulement de la procédure puis détaille les aspects de la mise en compatibilité :

### **Aspects de la mise en compatibilité :**

Le projet d'aménagement nécessite une mise en compatibilité des dispositions du PLU concernant le zonage, le règlement et les emplacements réservés (ER).

#### ➤ La modification du plan de zonage :

Selon le règlement graphique du PLU en vigueur, l'ensemble des terrains du site du projet est répertorié en zone UP. Il s'agit « *d'une zone urbaine récréative et d'animation de plein air pouvant éventuellement être destinée à recevoir du public, à vocation sportive, touristique ludique, de loisirs et de promenade (...)* La constructibilité y est admise de façon très limitée et doit s'inscrire dans le cadre d'une préservation, d'une valorisation du site. »

Il est proposé, dans le cadre de la mise en compatibilité, de retenir le zonage UL1a, qui correspond au secteur d'Euralille .

Il s'agit « *d'une zone urbaine à vocation mixte, au cœur de la métropole lilloise, appuyée sur l'axe des transports en commune de la métropole lilloise, dit Euraflandre ( composé des gares Lille Flandres et Lille Europe, croisement des lignes de métro, tram et bus) s'appliquant sur le territoire de Lille (UL1a) et La Madeleine (UL1b).* »

La zone UL1a « *correspondant à la commune de Lille, est destinée principalement à la réalisation de bureaux, logements, hôtellerie et autres formes d'hébergement ; de commerce, services et activités, d'équipements universitaires et scolaires. d'équipements publics et d'espaces verts ; d'équipements à caractère culturels et de loisirs.* »

Les représentants de la MEL, de la ville de Lille, de la ville de La Madeleine et de la DDTM émettent un avis favorable au projet.

Madame Bourlet indique qu'elle ne peut pas y est favorable car le projet ne s'inscrit pas dans la continuité des espaces verts en lien avec la citadelle et qu'il vient créer une continuité urbaine en désaccord avec l'histoire du lieu et la nécessité de le préserver.

#### ➤ Les modifications du règlement :

Le règlement de la zone UL1a devra faire l'objet d'adaptations sur les points suivants :

- concernant les règles d'implantation des constructions :

A l'article U.L.1.6 relatif aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises, il est indiqué au paragraphe I, 1) que « *les constructions et installations doivent être édifiées à l'alignement ou en limite des emprises publiques ou à la limite de la voie privée.* »

Il est proposé d'ajouter une exception à cette règle pour les équipements publics.

A l'article U.L.1. 7 relatif aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives, il est indiqué au paragraphe deuxième alinéa que « *si la construction est en retrait, ce retrait sera au moins égal à 6 mètres de la limite séparative.* »

Il est proposé d'ajouter une exception à cette règle concernant les équipements publics pour lesquels « *le retrait n'est pas réglementé* »

Il n'y a pas d'avis défavorable à ces propositions.

- concernant les normes de stationnement :

A l'article U.L.1.12 relatif aux aires de stationnement, il est prévu d'adapter certaines règles :

1. Concernant le stationnement des vélos, le paragraphe I.3) indique que « *la localisation du stationnement doit être au plus près de l'entrée principale* ».

Il est prévu d'ajouter un complément visant à indiquer que cette localisation au plus près de l'entrée principale ne devra être effective que dans la mesure où « *cela est compatible avec les activités prévues dans le bâtiment.*

2. Concernant les normes de stationnement (§ II.2), il est prévu d'ajouter une règle de stationnement pour les établissements publics relatives aux normes de stationnement automobiles (a) et aux normes de stationnement vélos (b) :

- Pour les normes de stationnement automobiles (§ II. 2. a), il est proposé d'ajouter « pour les établissements publics, la réalisation d'au plus une place de stationnement automobile pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée aux bureaux »

- Pour les normes de stationnement vélos (§ II. 2.b), il est proposé d'ajouter que, « pour les établissements publics, il sera exigé la création d'un espace de stationnement d'une surface minimale de 5 m<sup>2</sup>, avec 1,5 m<sup>2</sup> supplémentaires par tranche de 120m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée aux bureaux ».

Les représentants de la MEL, de la ville de Lille, de la ville de La Madeleine, de la DDTM et de la DRAC émettent un avis favorable avec réserves.

Monsieur Auras et madame Delemer s'interrogent sur le ratio entre la surface de plancher créée et le nombre de stationnements envisagés.

Les représentants de l'APIJ indiquent que le nombre de places de parking a été calculé sur la base de la surface de plancher (SDP) théorique extrapolée de la surface utile des espaces tertiaires, ce qui aboutit aux 140 places.

Mme Bourlet appelle l'attention sur le fait que les 140 places de parking n'ont de vocation à accueillir que les utilisateurs du palais de justice (magistrats, greffiers....) et qu'aucune place de stationnement n'est envisagée pour le public ; elle suggère d'envisager de créer un parking-relais et de développer un système de navettes permettant de desservir le Vieux Lille .

Monsieur Scournaux rappelle que le stationnement est une préoccupation importante des villes de Lille et La Madeleine sur ce secteur et s'interroge sur l'opportunité de dissocier la question du stationnement des utilisateurs et du public.

Monsieur Valiton interroge les représentants de l'APIJ sur l'avancement de l'étude engagée en lien avec les services de la SPL Euralille sur la problématique du stationnement.

Madame Delemer précise que la ville de Lille est soucieuse de l'accueil des visiteurs sur ce secteur, mais qu'il n'existe pas encore à ce stade de solution arrêtée à ce problème

Les représentants de l'APIJ indiquent que, dans le cadre de l'étude évoquée, un certain nombre de solutions ont été identifiées mais que pour le moment la MEL n'a pas arrêté de choix sur l'une d'entre elles pour un projet de stationnement . Pour les représentants de l'APIJ, la question du stationnement du public devrait dans tous les cas être intégrée dans une réflexion globale sur les besoins à échelle urbaine, En effet, cette question doit être liée à la problématique des besoins en transport en commun (développement de la Liane 5 notamment).

Monsieur Auras demande que les justifications de la modification des règles d'implantation et de stationnement soient développées dans le dossier.

Madame Posty indique que ces éléments seront ajoutés au dossier.

Concernant la question du stationnement, l'APIJ précise qu'elle sera davantage développée à l'occasion du permis de construire, après l'achèvement des études de circulation en cours.

➤ l'inscription d'un emplacement réservé (ER) :

Cet emplacement est destiné à la réalisation d'une voirie dans le prolongement de la rue des bateliers, qui remplacera la rue Gandhi.

Madame Juhel précise que le dossier de mise en comptabilité transmis comportait une erreur matérielle relative à la superficie de l'emplacement réservé.

Cet ER portera sur une surface de 0,43 hectares (et non 0,43 ares) au bénéfice de la Métropole européenne Lilloise, superficie à confirmer par la MEL.

Les représentants de la MEL, de la ville de Lille, de la ville de La Madeleine, de la DDTM et de la DRAC émettent un avis favorable.

Monsieur Debarge indique qu'il n'y a pas encore eu de vérification de la superficie par la MEL mais qu'il existe une demande d'emplacement réservé au profit de la ville de Lille, à intégrer au PLUI2, sur ce secteur ; celui-ci porte sur la totalité de la rue des bateliers et a pour but d'unifier le gabarit de la rue.

Monsieur Auras fait part du souhait de la MEL d'inscrire au PLUI2 un emplacement réservé pour un parking .

Monsieur Scournaux interroge sur l'opportunité de parler à ce stade de ces emplacements réservés qui doivent être intégrés dans le PLUI2.

Monsieur Auras indique que l'arrêt de projet du PLUI 2 devant être arrêté le 19 octobre prochain, il ne serait pas cohérent que le projet de palais de justice n'intègre qu'une partie de l'emplacement réservé rue des bateliers.

L'APIJ indique que le projet de construction du palais de justice n'est concerné que par la partie de l'emplacement réservé correspondant au redressement de la rue des bateliers, assurant la desserte du site,.

Monsieur Scournaux propose de mentionner au dossier la totalité de l'emplacement réservé, mais de flouter la partie relative la continuité urbaine qui ne concerne pas le projet, afin de faciliter la lisibilité du public.

L'APIJ s'engage à procéder à cette modification si la MEL fournit les éléments. Les documents relatifs à cette évolution de l'emplacement réservé sont remis en séance aux représentants de l'APIJ par Monsieur Debarge .

Monsieur Debarge insiste sur le fait que le dossier doit faire ressortir les éléments permettant de comprendre comment le porteur de projet répond aux besoins de stationnement pour le public.

Monsieur Auras appelle l'attention sur la norme de stationnement du secteur UL1a pour bureaux qui correspond au secteur très développé en transport en commun du triangle des gares Eurailille, le site retenu n'est pas au cœur du même secteur mais éloigné d'au moins 500 mètres. Il estime qu'il existe une distorsion entre le nombre de poste de travail et le nombre de places de stationnement créées. Il suggère la création d'un emplacement réservé pour la création d'un parc de stationnement public à proximité du palais de justice,

L'APIJ indique qu'à ce stade, il existe beaucoup d'inconnues sur la question de la création d'un emplacement réservé pour le stationnement. En effet, aucun site n'est encore retenu et le bénéficiaire de cet emplacement réservé ainsi que les engagements réciproques de chacun restent à déterminer. La question du stationnement sera développée plus tard au stade du permis de construire(PC).

Pascal Scournaux alerte l'APIJ sur la nécessité de prendre en compte cette problématique dans le dossier soumis à enquête et d'apporter les éléments de réponse au public sans attendre le dépôt du PC.

Madame Delemer demande si le dossier intégrera l'étude de mobilité. L'APIJ indique que cette étude est en cours avec la MEL.

Pour madame Bourlet, ces questionnements visent à aborder toutes les conséquences de la création du palais de justice sur le secteur et précise que la problématique du stationnement est un enjeu crucial pour les deux villes concernées par le projet.

Elle pose la question du devenir de la suppression de la Rue Gandhi désaffectée. Madame Delemer lui indique que celle-ci sera remplacée par de la surface constructible.

### **Aspects de la procédure :**

Madame Juhel présente le calendrier prévisionnel de la procédure :

La demande de désignation du commissaire enquêteur a été transmise au TA le 18/09/2017, la désignation du commissaire enquêteur devrait intervenir très prochainement.

L'enquête pourrait se dérouler pendant la seconde quinzaine de novembre sous réserve du dépôt du dossier

définitif complet avant la fin de semaine soit le 6 octobre.

Calendrier prévisionnel :

- Arrêté d'ouverture d'enquête publique : mi-octobre
- Enquête (réduite à 2 semaines en l'absence d'évaluation environnementale) : 2<sup>e</sup> quinzaine de novembre
- Rapport du commissaire-enquêteur : fin décembre
- Délibération du conseil métropolitain : début février 2018 (dans les deux mois à l'issue de l'enquête), à confirmer par la MEL
- Déclaration de projet valant mise en compatibilité : mars 2018

Monsieur Auras s'interroge sur le déroulement de la procédure et notamment sur la question de savoir si l'avis de la MEL ne doit pas être recueilli avant enquête publique et être joint au dossier d'enquête.

Mme Mortreux rappelle les termes de l'article R.153-17 du code de l'urbanisme qui prévoit qu'après enquête et remise des rapports, conclusions et avis motivés du commissaire-enquêteur, l'organe délibérant de l'EPCI compétent (la métropole européenne de Lille pour le cas présent) sera appelé à délibérer sur la mise en compatibilité.

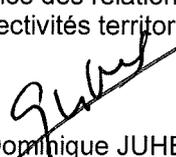
Les représentants de la MEL indiquent que cette délibération sera soumise au conseil de février 2018.

Madame Delemer, interroge sur les modalités d'organisation de l'enquête publique et la MEL demande si une permanence du commissaire aura lieu dans les locaux de la MEL.

Madame Mortreux indique que seront prévues deux à trois permanences à l'Hôtel de ville de Lille, une en mairie de La Madeleine et qu'il sera ajouté une permanence dans les locaux de la MEL, modalités à définir avec le commissaire enquêteur.

Mme Juhel conclut l'examen dudit dossier et clôt la séance.

Pour le préfet et par délégation,  
La directrice des relations avec les  
collectivités territoriales



Dominique JUHEL