



MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE



DOSSIER DE CONCERTATION – 2015

SAINT ANDRÉ

Reconversion du secteur industriel
rue Gambetta, rue de Lille,
rue de la Gare

Prenez la parole !



CONCERTATION
PRÉALABLE

Saint  *André*
La ville sympa ... qui veut le rester !

➤ Le secteur industriel à l'entrée de la ville de Saint André

Installée depuis 1929 sur la commune de Saint André, l'entreprise Jean Caby prend une part importante dans l'histoire économique de la ville et du quartier de la gare où elle est implantée. Aujourd'hui, l'entreprise a un projet de relocalisation du site de production sur la commune de Comines. Aussi, la Métropole Européenne de Lille en collaboration avec la ville de Saint André, anticipe la mutation future du secteur vers un nouveau quartier de vie.

Le site industriel est implanté en entrée de la ville, à proximité de la gare et de la Deûle.

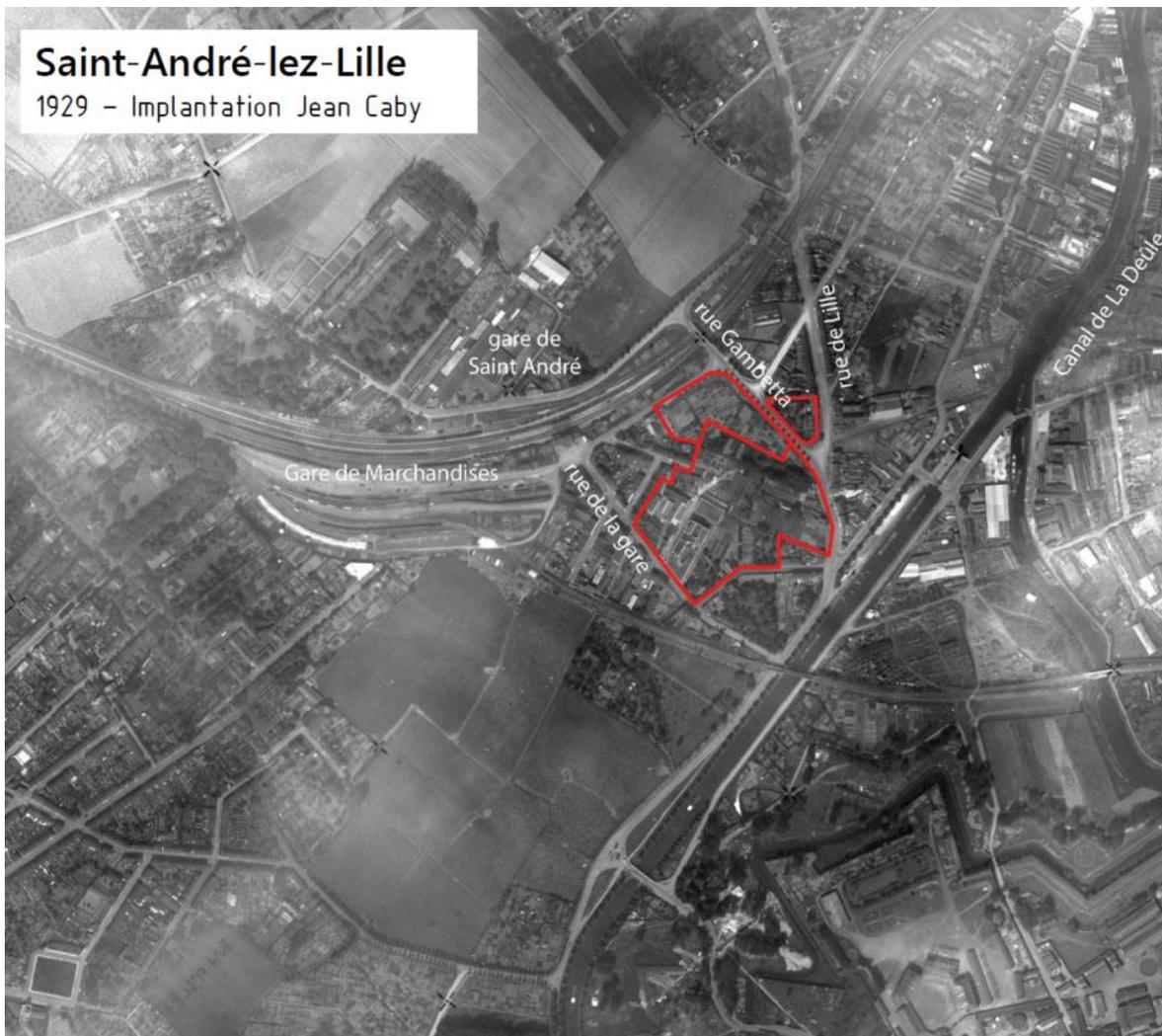
La réflexion porte sur l'évolution des usages du site Caby de 3,5 ha et du site Claisse de 1 ha, voisins immédiats.

Cette réflexion intègre également les aménagements urbains à envisager aux abords de ces deux sites, tels que les voies et espaces publics pour les cheminements piétons, cyclistes, routiers, afin de créer un quartier de ville en cohérence avec l'existant.

Le présent dossier a pour objectif d'exposer les résultats d'une étude urbaine et la procédure d'urbanisme envisagée.



➤ **Caby ; une entreprise implantée depuis 1929, un site marqué par les infrastructures**

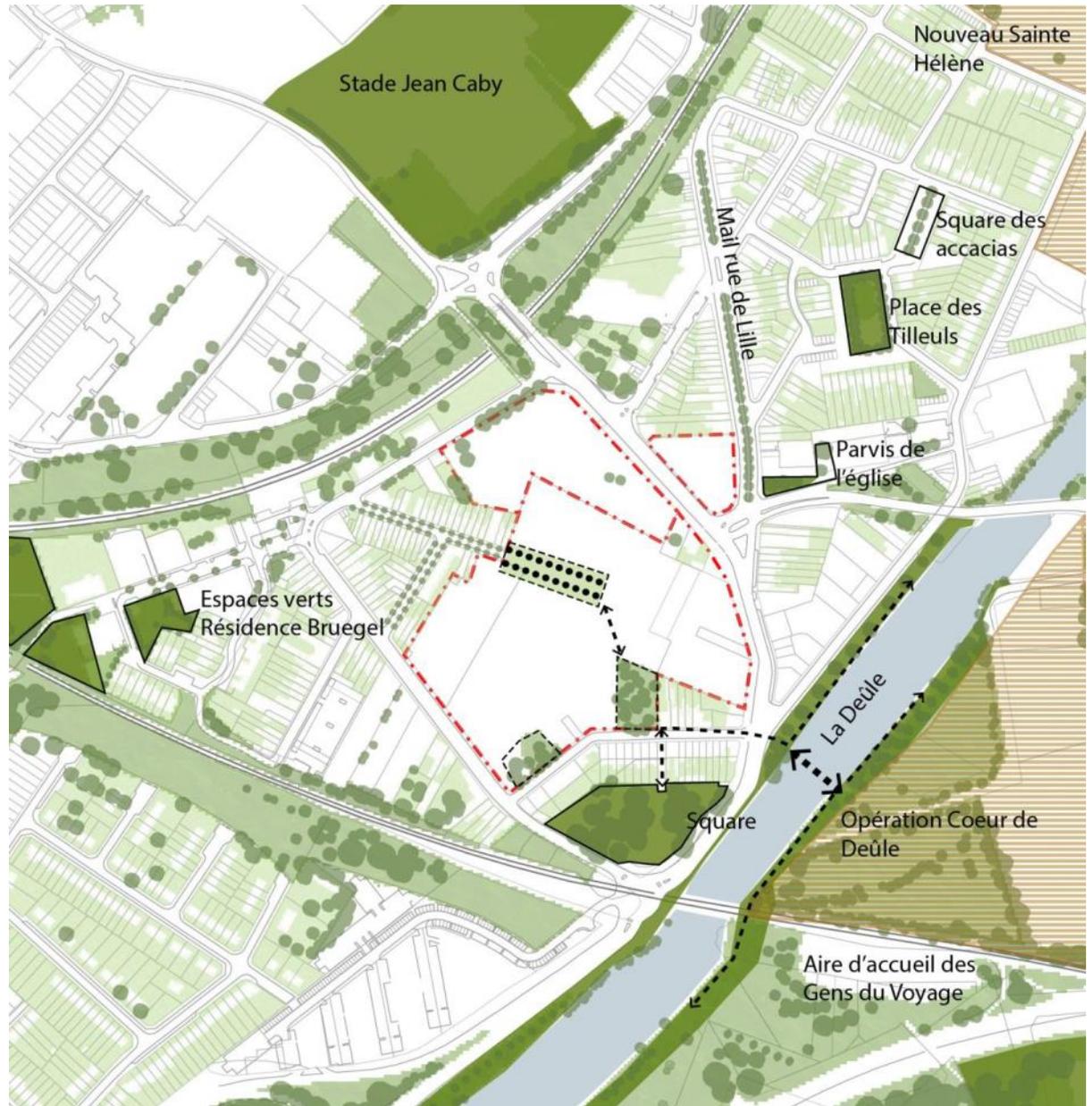


➤ Les enjeux

Le site doit s'inscrire **dans une structure paysagère existante** composée de squares, espaces boisés, du stade et de la Deûle, vecteur fort d'identité.

Grace à :

- Une ouverture vers les bords de Deûle,
- Des continuités paysagères,
- La conservation des espaces boisés existants.

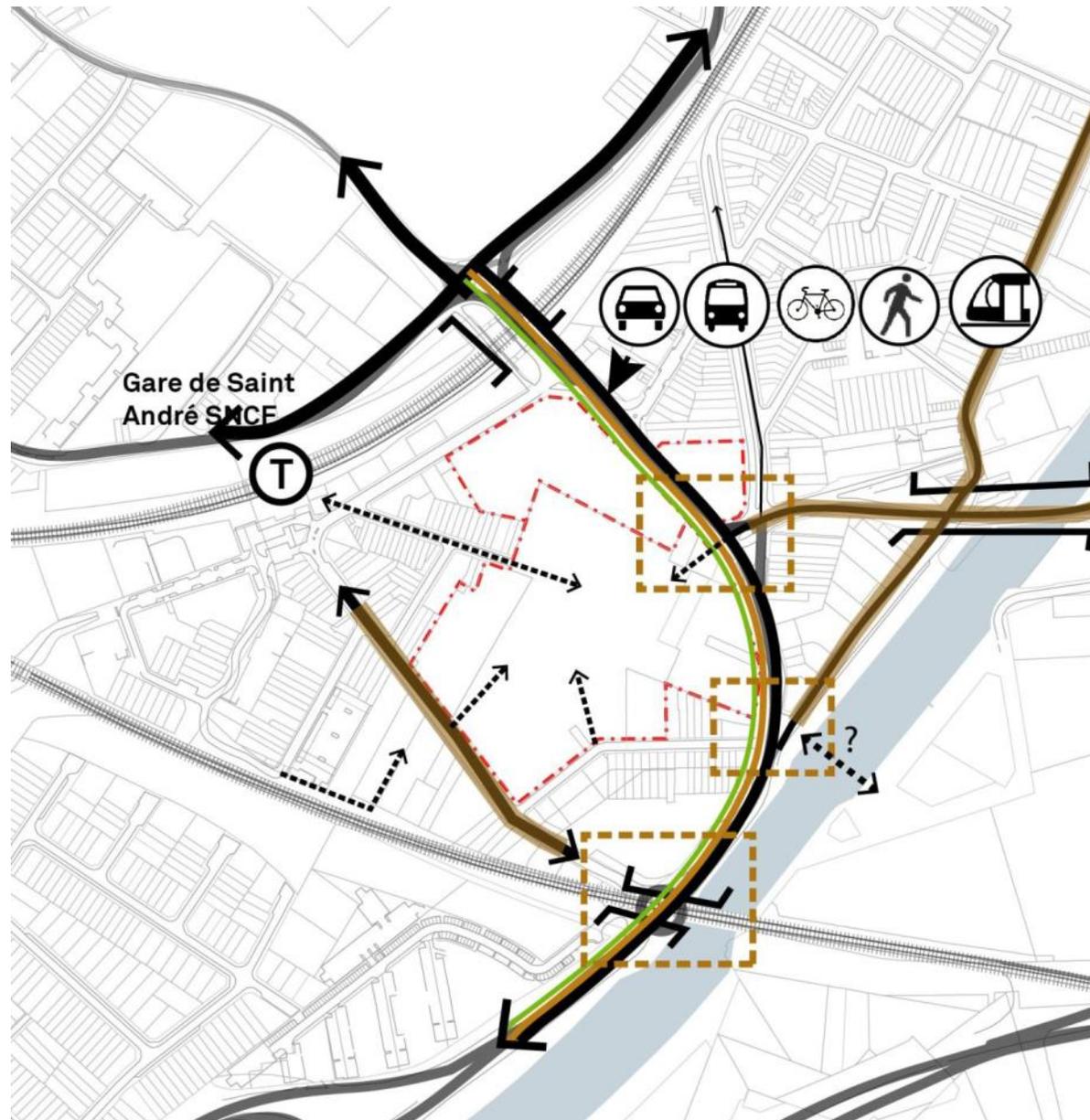


➤ Les enjeux

Il est nécessaire **d'atténuer les ruptures** créées par le réseau d'infrastructures existantes, ce qui rend les parcours piétons et cyclistes difficiles ou peu engageants et l'isolement de l'îlot de 4 ha par rapport au reste de la ville.

Par :

- Des carrefours routiers pacifiés,
- Une plus grande fluidité des transports en commun,
- Le réaménagement des pistes cyclables,
- Des parcours piétons plus fluides



➤ Les enjeux

Un enjeu de « poursuivre la ville » ou assurer la greffe de l'îlot à la ville existante.

Par :

- Faire avec le « déjà là »,
- Valoriser les bâtiments remarquables,
- Conserver les percées visuelles,
- Intégrer les emprises des sites voisins qui peuvent muter.



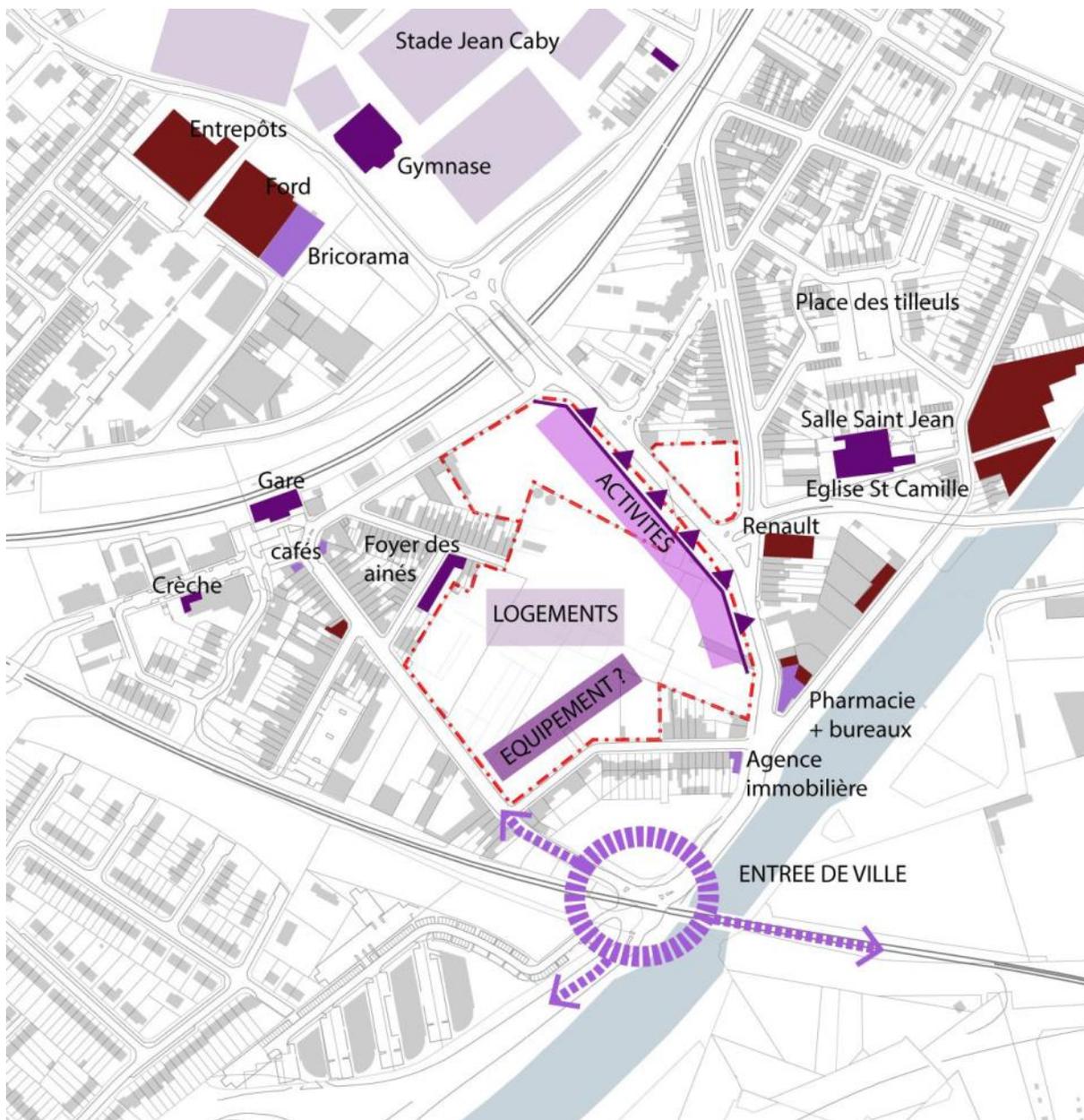
➤ Les enjeux

Le site présente une opportunité pour **répondre aux besoins** générés par une population en croissance dans le quartier résidentiel loin des centralités (centre de Saint André et de La Madeleine).

➤ L'intérêt général

L'aménagement d'un nouveau quartier mixte permet :

- De renouveler la ville par une nouvelle destination du site aujourd'hui industriel après le départ de l'activité,
- D'apporter une réponse au Programme Local d'Habitat (PLH) par une offre de logements diversifiée de qualité qui réponde à l'ensemble des besoins et moyens des ménages,
- D'améliorer l'entrée de ville par la redéfinition de ses fonctions urbaines en transformant cet endroit de transit routier en véritable quartier de vie.



➤ Les grandes orientations d'aménagement

Paysage

- Conserver et ouvrir les espaces verts existants
- Créer de nouveaux espaces verts

Accessibilité

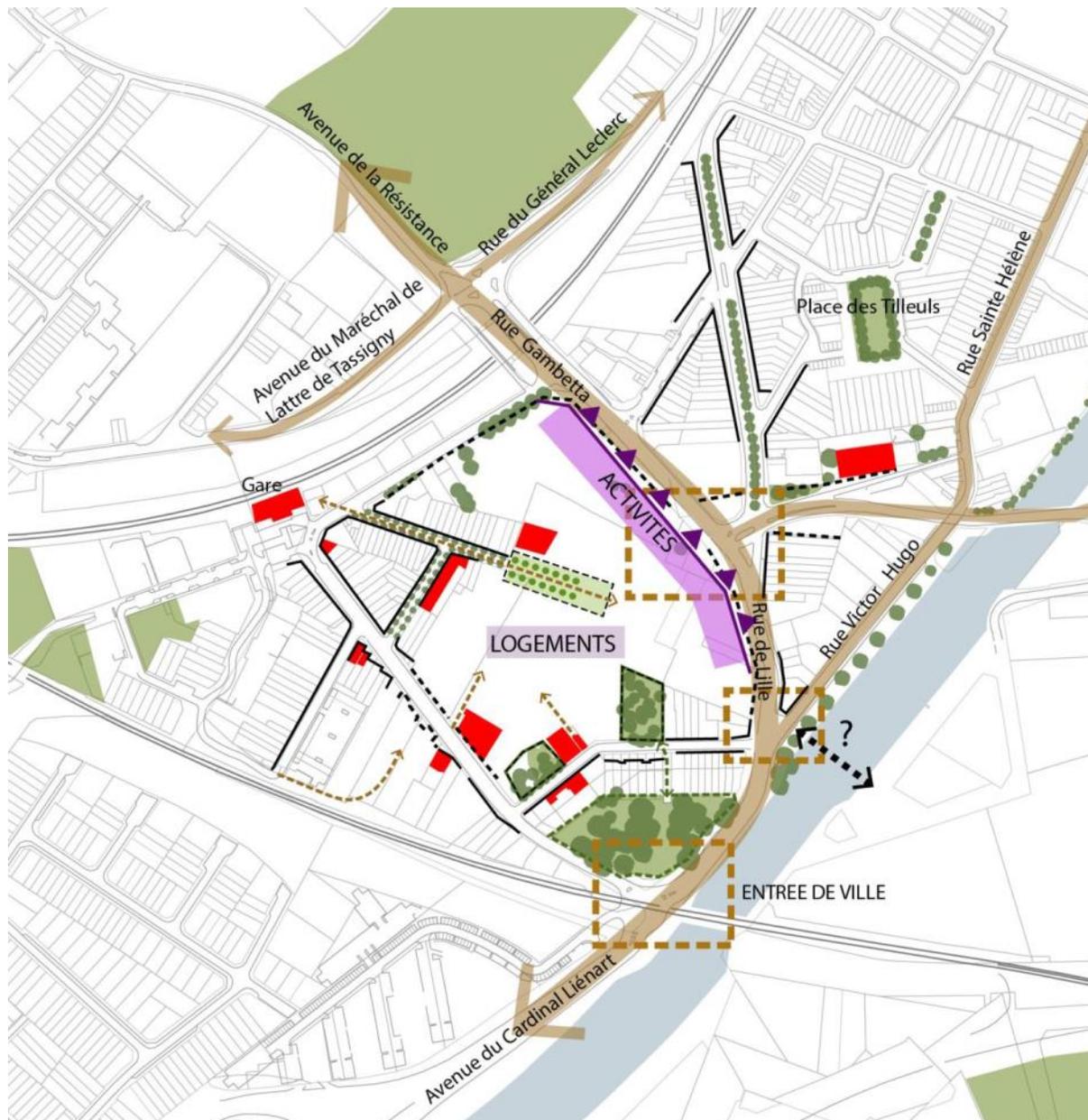
- Aménager les carrefours routiers pour apaiser l'entrée de ville
- Désenclaver le site par des liaisons piétonnes

Bâti

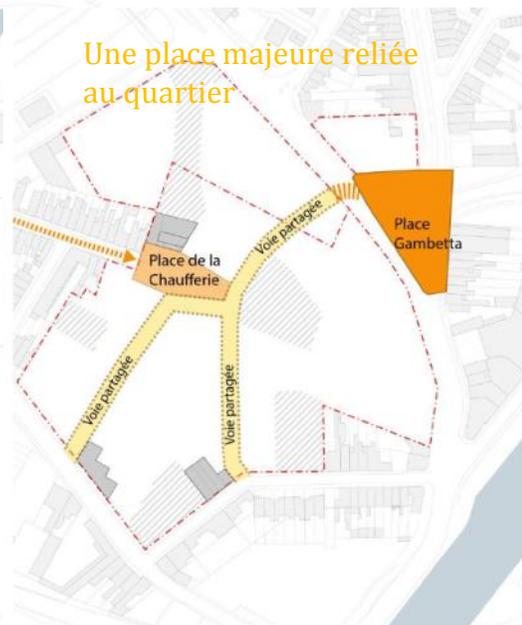
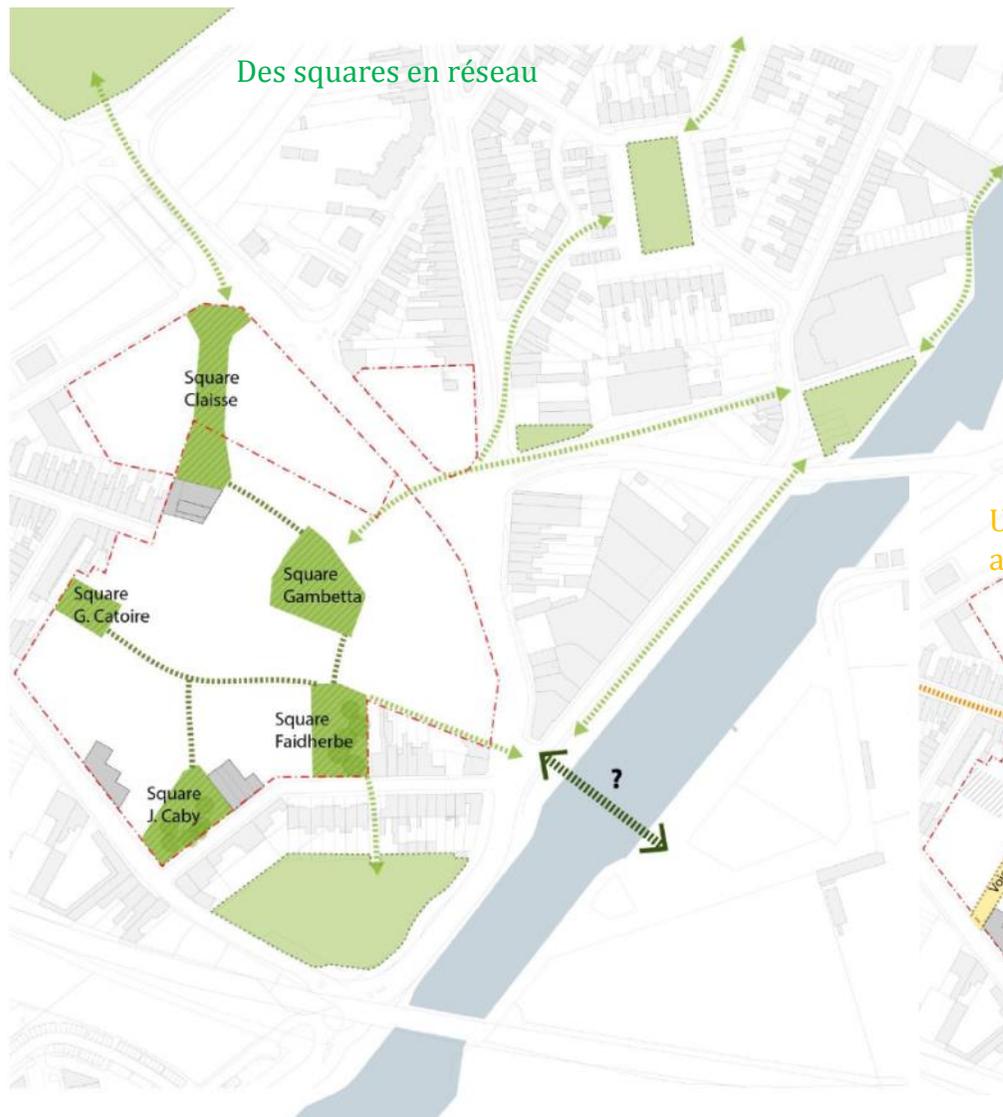
Conserver les bâtiments remarquables et poursuivre les fronts bâtis

Proximité

- Créer un front bâti actif le long de la rue Gambetta par l'implantation de commerces et services et privilégier des cœurs d'îlots résidentiels
- Planter une micro centralité (centre ville de quartier) en lien avec l'entrée de ville et la gare.



➤ Premiers principes d'aménagement



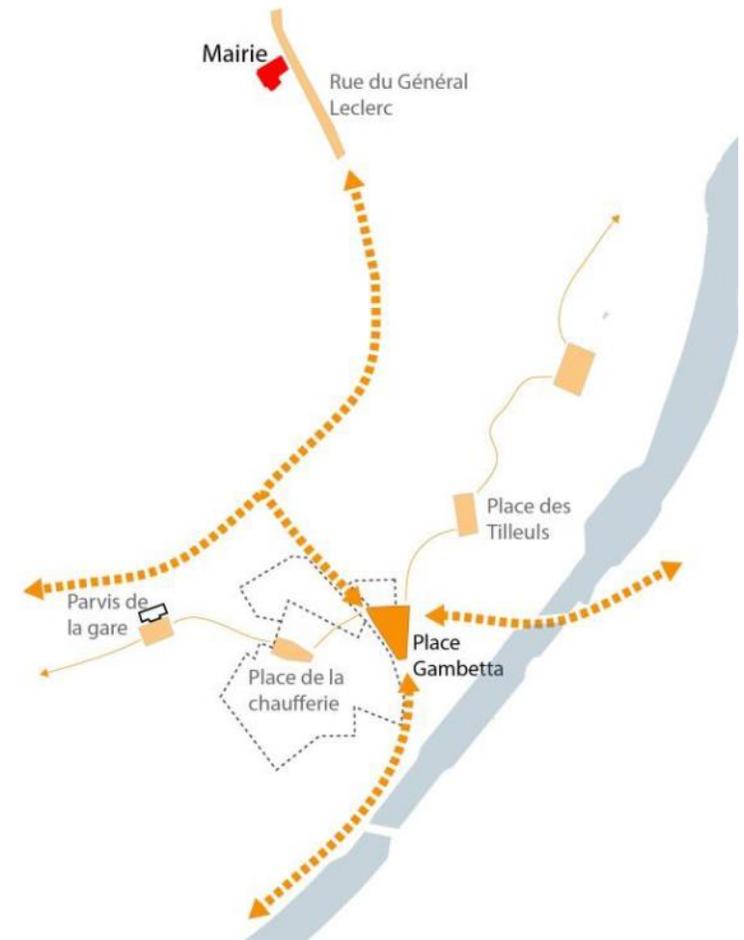
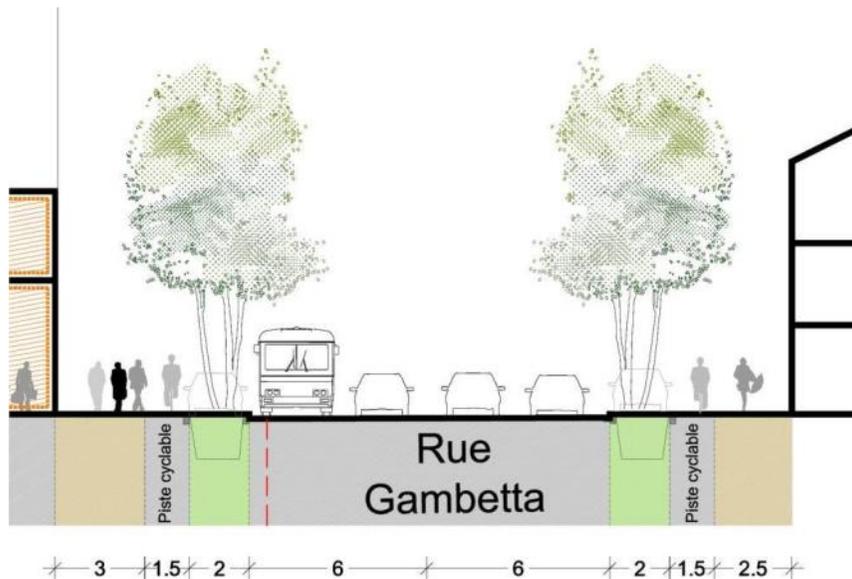
➤ Premiers principes d'aménagement

L'axe Gambetta / Lille : une entrée de ville à aménager

Une avenue d'entrée de ville : deux voies dans chaque sens et des carrefours à feux.

Une place urbaine grâce à des activités, des commerces profitant des flux importants de passages et non plus un carrefour routier.

Un espace public partagé permettant les échanges grâce aux arrêts de bus, aux traversées piétonnes facilitées et au prolongement de la rue de Lille pacifié.

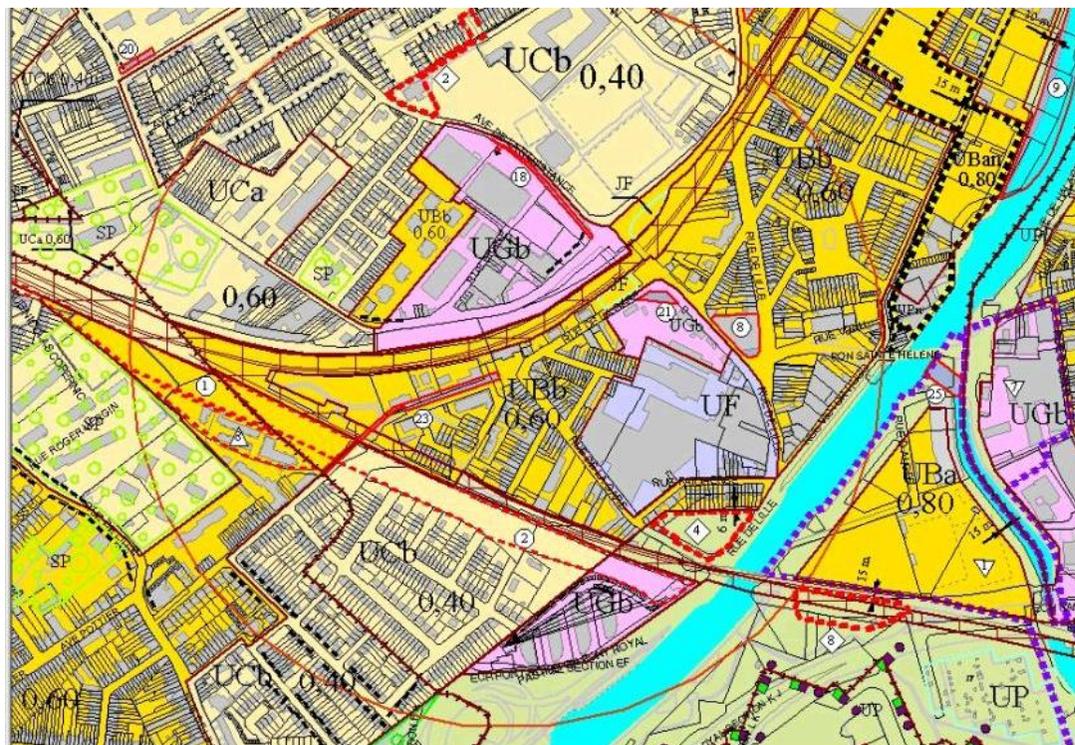


Une place Gambetta, concentration de flux et d'activités

➤ les règles d'urbanisme en vigueur

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la Métropole, établit le projet global d'urbanisme et d'aménagement. Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol.

Le PLU est composé de plusieurs zones distinctes (zones agricoles, zones urbaines...) sur lesquelles des règles de constructibilité s'appliquent selon le type de destination (habitat, industrie, commerce). Ces dernières permettent ou interdisent la construction de bâtiments, d'équipements, de voiries... Tout permis de construire est délivré sur la base du respect de ces règles.



UGb : zone d'activités diversifiées bureaux, services, commerces

UBb : zone urbaine mixte de densité élevée et à dominante habitat

UF : zone d'activités à vocation industrielle et artisanale à maintenir, privilégier et renforcer

4 : réserve de superstructure dont l'objet est un espace vert

Sur le plan du zonage en vigueur, le site est repris en zone UF et Ugb.

Pour réaliser le projet, une adaptation des règles du PLU sera alors nécessaire.

☞ Consultez le P.L.U sur le site internet de la MEL:

www.lillemetropole.fr

➤ La concertation

▶ Une concertation ?

La concertation est une démarche qui a pour objet d'instituer un échange avec les citoyens, en amont de la phase de conception d'un projet. Elle permet de présenter les enjeux et objectifs d'un projet et de pouvoir recueillir l'avis de la population pour la définition précise de ce projet.



▶ Pourquoi une concertation ?

Afin de recueillir tous les éléments permettant de mettre en œuvre le projet d'aménagement du site de la rue Gambetta, et d'associer le public à son élaboration, la Métropole Européenne de Lille souhaite, en partenariat avec la municipalité de Saint André, lancer la concertation préalable en application de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

L'objectif est, dans un premier temps, de partager avec les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée, les enjeux d'aménagement du nouveau quartier, et de recueillir les avis et propositions des habitants.

➤ La concertation

► Les modalités de la concertation :

La concertation se déroulera du **16 novembre au 3 Décembre 2015 inclus**, selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public d'un **dossier** présentant le projet d'aménagement du site, et d'un **registre** destiné à recueillir les observations éventuelles du public, consultable en Mairie de Saint André et au siège de la Métropole Européenne de Lille aux heures habituelles d'ouvertures des bureaux. Ce dossier sera éventuellement complété au gré des réflexions et de l'avancement dans la définition du projet ;
- Mise à disposition du public du **dossier sur le site lillemetropole.fr** (onglet dialogue citoyen/je participe), et ouverture d'un **registre en ligne** destiné à recueillir les observations éventuelles du public ;
- Tenue d'une **exposition publique** permettant aux riverains et autres personnes concernées d'échanger sur le projet. Cette exposition aura lieu **en Mairie de Saint André**.
- Ecrivez directement à M. le Président de la MEL : 1 rue du Ballon, CS 50749, 59034 LILLE CEDEX – Direction Affaires Juridiques – Service Droit de l'Aménagement et de l'Urbanisme, ou par e-mail à l'adresse suivante : **participation@lillemetropole.fr**.



www.lillemetropole.fr

Prenez la parole !

DIALOGUE CITOYEN

INSTANCES & ÉLUS

TERRITOIRES

MANDAT 2014 - 2020

COMPÉTENCES

DIALOGUE CITOYEN

Je participe

Pourquoi participer ?

Concertations préalables

Enquêtes publiques

Avis de l'Autorité environnementale

Le Conseil de développement de la MEL

➤ Les étapes à venir



- **Arrêter un projet suite au bilan de concertation** : un bilan de cette concertation, synthétisant les contributions écrites, sera établi par la Métropole Européenne de Lille en partenariat avec la commune. Le bilan sera approuvé par le conseil métropolitain, ainsi que le projet arrêté suite à cette concertation.
- **Ajuster le PLU** : en fonction des caractéristiques du projet arrêté, il sera nécessaire d'ajuster le PLU, qui ne permet pas de constructions aujourd'hui pour d'autres destinations que celles de l'industrie et de l'artisanat d'une part, et de commerces, bureaux et services d'autre part. L'ajustement du PLU fera l'objet d'une enquête publique de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.
- **Lancer la conception architecturale du projet** : le porteur de projet concevra un projet final selon les principes retenus au terme de la procédure de déclaration de projet.
- **Entrée en phase opérationnelle** : une fois ces procédures accomplies, le projet pourra entrer en phase opérationnelle : un permis de construire sera instruit selon les nouvelles règles du PLU approuvé et les travaux pourront débuter une fois le permis accordé.

➤ Une enquête publique à venir

Une enquête publique est une période durant laquelle les citoyens sont invités à prendre connaissance des projets que leur Mairie, la MEL, ou toute autre institution, prévoient sur le territoire. Chacun peut alors réagir sur les projets, ou tout simplement rester informé des évolutions du territoire.

Une enquête publique dure généralement un mois. Elle est menée par un(e) commissaire enquêteur, personne neutre nommée par le Président du Tribunal Administratif pour prendre connaissance du projet et des motifs qui le conduisent, recevoir les avis et propositions du public, et rendre son avis quant au caractère d'intérêt général du projet poursuivi.

Pour cela, chacun peut rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses permanences, lui écrire par courrier, ou inscrire ses observations sur les registres ouverts à l'occasion de l'enquête publique.

 <p>Désignés par le Président du Tribunal Administratif, le Commissaire Enquêteur et son suppléant mènent l'enquête publique. Neutre, le Commissaire Enquêteur rend un avis objectif sur le projet à l'issue de son enquête.</p> <p>Chacun peut rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses permanences en Mairie, ou au siège de Lille Métropole.</p>	 <p>Pendant toute la durée de l'enquête publique, chacun peut prendre connaissance du projet à la lecture du rapport de présentation. Celui-ci est consultable en Mairie et au siège de Lille Métropole.</p> <p>Un registre accompagne le rapport pour que toute personne puisse écrire son avis sur le projet. Le Commissaire Enquêteur recueille chaque registre au terme de son enquête.</p>	 <p>À l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur établit un Rapport sur la tenue de son enquête, les observations recueillies dans les registres, par courrier, ou lors de ses permanences, et apporte ses Conclusions motivées sur le projet présenté.</p> <p>En rendant ses conclusions, le Commissaire Enquêteur émet un avis sur le projet, qu'il peut accompagner de recommandations.</p>	 <p>Une fois rendus le Rapport et les Conclusions du Commissaire Enquêteur, il appartient aux élus du Conseil de Communauté de Lille Métropole de se prononcer sur le projet.</p> <p>Par délibération, le Conseil de Communauté décide s'il poursuit le projet tel que présenté à l'enquête publique, ou s'il convient d'y revenir suite à l'enquête et aux Conclusions du Commissaire Enquêteur.</p>
--	---	---	---



1, rue du Ballon
CS 50749 59034 LILLE CEDEX
Tél : +33 (0)3 20 21 22 23
Fax : +33 (0)3 20 21 22 99

www.lillemetropole.fr