



<https://deulair.fr> ; [deul-air@laposte.net](mailto:deul-air@laposte.net)

## Enquête publique de révision des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) de la Métropole Européenne de Lille (MEL)

Octobre 2023

---

**Deûl'Air est une association qui intervient sur les quartiers de Bois Blancs, Marais et Mont à Camp à Lille et Lomme.**

**Deux objectifs nous animent et nous motivent :**

**1 - pour une ville respirable,**

**2- pour une ville accessible même aux ménages les plus modestes.**

**Nous donnons un avis défavorable aux orientations du PLU3 dans nos quartiers car nous constatons :**

- **que nos quartiers sont l'objet d'opérations immobilières et d'intensification urbaine massives, nocives pour le territoire.** Elles entraînent la création de nouvelles voiries et le développement d'un trafic routier exponentiel. Elles sont non respectueuses des besoins du territoire en termes d'espaces de nature en ville, de biodiversité, de tranquillité, de qualité de l'air, d'îlot de fraîcheur, de sociabilité...

- **que nos quartiers sont l'objet d'un marché du logement déséquilibré, qui porte constamment à la hausse les prix de vente des logements et donc les loyers.** Cette politique libérale, est très peu ambitieuse en termes de logement social et très social, quand elle n'en n'organise pas sa destruction.

**Deux autres préoccupations importantes nous mobilisent également : la qualité de l'air bien sûr et la ressource en eau potable (limitée sur la Métropole).** Ces deux ressources sont mises à mal par la course au développement démographique et urbain dans lesquels la MEL est engagée et que traduit son PLU3. Ces contradictions inhérentes au PLU devraient amener à sa refonte complète. Il s'agit de réinterroger les principes de métropolisation qui le guide au travers d'un scénario de croissance démographique supérieur à la croissance démographique naturelle et d'objectifs trop élevés en termes de logements (alors qu'insuffisants en termes de logements sociaux). Nous le redisons, ce PLU3 n'est pas réaliste. Il va renforcer la crise environnementale, sanitaire (Climat, biodiversité, eau, pollution) et la crise sociale.

**Nous rappelons avoir contesté lors de la dernière modification du PLU2, l'intégration des OAP Rives de la Haute-Deûle 2 (RHD2) et Aviateurs Pointe des Bois-Blancs** pour les mêmes motifs auxquels s'ajoutaient le manque de concertation et les risques afférant aux projets de construction proches de l'entreprise REFINAL et de ses émissions polluantes. Nous avons porté cette contestation auprès du Tribunal Administratif.

Nous contestons toujours ces projets en apportant ici quelques observations complémentaires compte-tenu de l'évolution du PLU3 qui n'a aucunement infléchi les projets intégrés au PLU2.

## **1 – Trame verte et bleue - espaces verts de proximité**

**Ce PLU3 n'anticipe pas l'évolution de la réglementation et détruit de nombreux espaces verts et connectivités écologiques (trame verte et bleue). C'est un véritable gâchis qui s'annonce alors que les opportunités sont bien réelles.**

**L'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) a donné des préconisations en termes d'espaces verts de proximité : 10m<sup>2</sup>/hab d'espaces verts publics, à moins de 333 m du domicile de tout habitant.**

Or, ces préconisations vont encore se durcir et devenir obligatoires en 2030 par le biais de directives européennes (autant dire demain). Il est donc nécessaire de les intégrer dès à présent. Ces recommandations correspondent également aux objectifs du Plan Climat Air Energie du Territoire (PCAET 2021) de la MEL qui vise à la réduction des émissions carbone, notamment par le développement des espaces de nature et de pleine terre (puits carbone).

Sur la base des recommandations de l'OMS, nous avons réalisé des calculs et une cartographie qui déterminent combien de m<sup>2</sup> d'espaces verts publics de proximité il est nécessaire d'envisager sur nos quartiers. Les résultats sont parlants : il manque sur Bois-Blancs, Marais et Mont-à-Camp pas moins de 13 hectares d'espaces verts publics de proximité au regard de la population de nos quartiers, vis à vis des préconisations **actuelles** de l'OMS . Ces besoins s'accroîtront nécessairement, au fur et à mesure de l'augmentation de la population et du durcissement de ces recommandations. Les 13 hectares sont donc un minima.

A ces besoins d'espace de proximité, il faut ajouter la nécessité de connexion des habitants avec de véritables espaces de nature et le grand paysage, dans le cadre d'une trame verte et bleue locale. Dans nos quartiers, cette trame (qui relie les petits et les grands espaces ) est déjà pré-existante mais elle va disparaître avec les projets du PLU3. Les larges berges de la Deûle, les friches renaturées (Marais, Boschetti, silo Dreyfus, Mossley, Favier), les parcs boisés privés comme Montpellier, l'arrière de la piscine de Lomme, les cours d'eau (bras mort du Canal de Canteleu, Tortue, Arbonnoise), les espaces verts des Aviateurs, la Plaine des Vachers... autant d'atouts naturels existants, végétalisés, boisés, refuges de biodiversité... sur le point soit de disparaître ou d'être encore plus fragilisés, morcellés, artificialisés.

**L'ensemble des espaces précités permettraient, s'ils étaient protégés :**

- de réserver, pour partie, les 13 hectares d'espaces verts publics de proximité à créer immédiatement,
- d'aménager la trame verte et bleue intra-urbaine qui relierait la Citadelle, la Gare de la Délivrance, la Maison des Enfants de Lomme, le Parc Urbain de Lomme. Dans cette perspective, la Gare d'eau (et ses espaces de nature encore non construits) est au centre de ce réseau écologique. Ce dont il faut prendre conscience.
- de participer activement aux objectifs du PCAET (puits carbone, îlots de fraîcheur, qualité de l'air).

**C'est pourquoi nous demandons le classement de l'ensemble de ces espaces en espaces verts ( NP, EBC,..) dans le PLU3 et par là-même l'abandon des projets immobiliers initiés :**

- Aviateurs (1,5 ha d'espaces verts qui vont être construits)
- friche Marais (aujourd'hui 8 ha, demain 2 ha d'espaces verts publics prévus). Nous demandons bien sûr le maintien du groupe scolaire
- friche Favier à Lomme, 1 ha de pâture et bâtiments sur 2 ha
- friche Mossley à Lomme 5 ha, en périmètre SEVESO qui ne pourront être accessibles au public

- friche Bollen à Lomme, 0,2 ha de bâtiments
- friche Montpellier à Lille, 3 ha dans 1,5 boisés (arbres anciens)
- presque île Boschetti, 3,5 ha de déblais et de boisement, en périmètre SEVESO, qui ne pourra être ouvert au public
- friche du silo Dreyfus, 1,5 ha renaturé, fait partie du périmètre SEVESO
- plaine des vachers, 3,75 ha dont 1 urbanisable. Nous demandons le reclassement de la partie nord de la plaine en espaces verts et l'abandon du projet de voirie le traversant.
- berges du grand gabarit dont la largeur est menacée par les projets sur Aviateurs et Pointe de Bois-Blancs
- parc de la piscine de Lomme, 2 ha de boisements anciens
- friche rue de l'égalité à Lomme (près du magasin « Lidl »)

**Nous demandons également la protection de la Gare d'eau de Lille-Lomme (hélas en cours de transformation pour un port de plaisance fortement minéral) et de ses terrains attenants (environ 30 hectares), le long du Canal de Canteleu et du Canal de la Deule pour restaurer le fonctionnement écologique du territoire et en faire un lieu dédié à un grand pôle de « nature et eau » en ville dont pourraient bénéficier tous les lillois et lommeois et d'une manière générale, tout passant.**



*Schéma Entrelignes /Deûl'air*

**Nous demandons sur nos 3 quartiers de véritables jardins ouvriers, permettant la production vivrière, familiale.** Autrefois nos quartiers étaient des lieux de maraîchage. Il reste quelques terrains non pollués par les industries. Nous demandons la protection des jardins ouvriers avenue de Dunkerque/berges de la Deûle à proximité immédiate de la micro lagune réalisée par VNF. Nous demandons la protection du champ cultivé rues Thénard/ Gide (entre les réverses F6 et E6).

**Par ailleurs, nous demandons :**

- à ce que l'arrière de la presque île Boschetti (pour lequel la Ville de Lille a le projet de la création d'un espace de nature – réserve, inaccessible au public (car dans le périmètre SEVESO de Chimie

de Loos) , soit classée comme tel dans le PLU3 soit en NP, et non plus en UI (Zone industrielle).

- à ce que le bras mort du Canal de Canteleu soit classé en espace réserve-zone humide comme demandé par le Commissaire enquêteur de l'enquête publique sur le projet d'aménagement de la Gare d'eau (2020).

- à ce que l'entrée de Ville à la sortie du Pont Kulhman/ Victor Hugo, entre Loos et Lille-Lomme soit considérée et aménagée **comme une véritable entrée de ville** : elle offre un point de vue très rare sur le bâti industriel et sur le grand port de Lille qui plonge immédiatement dans un paysage urbain à grand caractère (ouvrier, industriel, naturel). Nous demandons que ce carrefour entre le quai Hegel et la rue Victor Hugo soit traité en zone de rencontre (20k km/h).

- en conséquence, nous demandons également la remise en question (objectifs et dimensionnement) du gros projet de voirie dessiné dans ce PLU3 (E4 et E5), qui élargit le quai Hegel peu avant le pont Kulhman, traverse la zone d'activités Refinal-EDF pour aboutir au boulevard du Marais à Sequedin. Nous soulignons que le projet envisage de recouvrir une partie encore aérienne de la Tortue (cours d'eau qui vient de Wingles en longeant la Deûle et passe en souterrain sous Lomme). Au bout du compte, cette nouvelle voirie d'une largeur de 30m a minima (équivalente à une 4 voies !) permettra une connexion avec la LINO Nord et l'Autoroute A 25. On peut donc craindre un trafic routier démultiplié, vers la rue Hegel, Euratechnologies , voire l'avenue de Dunkerque, et vice versa.

Si, il semble plus que nécessaire d'enlever le trafic de camions sur la rue JB Dumas, quel besoin de connecter ainsi le quartier à ces lourdes infrastructures routières si ce n'est pour créer un trafic de transit qui va détériorer la qualité de vie des habitants du quartier (qualité de l'air, bruit, dangerosité...) et empêcher la réalisation d'une véritable entrée de ville. Il est nécessaire de requalifier ce projet.

- a ce gros projet de voirie, s'ajoute celui dans le port fluvial, qui mettra en relation le rond point de la Moselle (A25) et le pont Kulhman, donc la rue Hegel entre autre.

Nous demandons à ce que les projets de voirie fassent l'objet de nouvelles études et débats, pour tenir compte d'une vision urbaine d'ensemble : qualité urbaine, y compris pour les zones d'activités, plan de déplacements , transport collectif.

Par ailleurs, si nous sommes inquiets quant au projet Seine-Nord (démultiplication du fret international), nous demandons à ce que le port fluvial utilise majoritairement la voie d'eau pour transporter ses marchandises. *À ce jour 75 % du tonnage du port se réalise par la route !*

Nous demandons à ce que les entreprises installées en bord à canal, en fasse de même.

## **2 – Sur nos quartiers, 2 très importantes opérations immobilières sur Bois Blancs et Marais doivent être rediscutées : Les OAP (Orientations d' Aménagement et de Programmation) n° 77, 78 et 77/78.**

Issues du très grand projet des RHD -Rives de la Haute Deûle (100 hectares à terme) ; nous contestons toujours les 2 grosses opérations présentées au PLU3 : l'opération Aviateurs Pointe des Bois Blancs (OAP 77) et l'opération RHD phase Marais et Boschetti (OAP 78).

### **Aviateurs Pointe des Bois Blancs (OAP 77)**

*NB sur la décision non concertée de démolir les Aviateurs :*

*-Cette opération a été présentée sous forme de **simple réunion information en décembre 2019**, avec l'annonce brutale que l'ensemble des 350 familles devraient quitter leurs logements, immeubles démolis ou pas.*

*-Une **concertation dite préalable a eu lieu en 2022** , pour savoir essentiellement,... si il fallait construire à plat ou en hauteur...donc sur les espaces extérieurs, et certainement pas sur le programme de démolition/construction, qui est quand même la question essentielle.*

Cette opération de densification urbaine sur les Aviateurs et la Pointe de Bois-Blancs, assorties de la destruction de 3 barres HLM sur 6 et la réhabilitation des 3 autres, va aboutir au déménagement de l'ensemble des 350 familles, actuellement logées en PLAI (HLM à faible loyer). Au final, après reconstruction et réhabilitation, selon la convention Anru, seuls 66 logements en PLAI seront réalisés, au lieu des 350 PLAI actuels. Il n'a pas été anticipé, sur le quartier de logements permettant aux familles voulant rester sur place, la construction de PLAI en délai et nombre suffisant.

Cette opération est donc assortie d'un déménagement souvent loin de Bois-Blancs, des habitants des Aviateurs, et nous continuons à la dénoncer et à la contester.

**Nous demandons à ce que tous les habitants des Aviateurs qui le souhaitent, puissent revenir aux Aviateurs, voire rester sur le quartier, et ce aux mêmes conditions financières.**

Nous demandons la réhabilitation des 6 barres de la cité.

**Nous demandons l'étude d'un projet alternatif sur les Aviateurs et la Pointe de Bois-Blancs, d'autant que :**

- certains immeubles vont pouvoir monter à 28m (en front à canal),
- le programme est majoré de 1 700 m<sup>2</sup> pour de l'activité,
- si le schéma (pj) montre des espaces verts généreux, vers la berge du canal, il est à craindre qu'ils soient de statut privé. La carte du PLU montre en effet, une très fine berge, bien moins épaisse que celle à hauteur des Terrasses de Boulogne. Nous demandons un élargissement notable de cette berge, à hauteur de Bois Blancs. Par ailleurs on ne voit pas comment les nouveaux immeubles vont s'implanter, et on croit comprendre que la maison Montpellier va disparaître. Cette maison avec ses boisements à développer fait partie de notre patrimoine. Nous demandons son inscription aux IPAP (Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager).

La passerelle (piétons, cyclistes) entre la pointe des Bois-blancs et Boschetti, reprise au bilan de la précédente modification du PLU2, est-elle à charge du programme de l'OAP 77 ? donc de l'aménageur qui va être choisi ?

### **Secteur des Rives de la Haute Deûle OAP 78**

*Moins de bureaux plus de logements sociaux*

Sur les 356 000 m<sup>2</sup> « à bâtir » ; il y en a 160 000 pour du secondaire et du tertiaire (activités, bureaux). N'est il pas temps de cesser la production de bureaux ?

A ce jour, il semble qu'il y ait déjà, autour d'Euratechnologies :

- 2 immeubles de bureaux livrés depuis 2 ou 3 ans, non occupés.
- un projet de bureaux en souffrance.

Le développement de la zone d'activités Euratechnologies est désormais suffisant.

**Nous demandons une densité à la baisse, et un programme qui fasse la part belle aux espaces non bâtis, aux logements sociaux et très sociaux (70 % de la population a des revenus lui permettant d'entrer en logement social et 40 % de la population d'entrer dans le logement très social).**

Dans le schéma annexé à l'OAP 78, on comprend que 2 franchissements (passerelles à bien préciser) sont prévus ;

- le premier depuis la pointe des Bois Blancs, vers la presqu'île Boschetti (E11 sur la carte du PLU3),

- le deuxième depuis la presqu'île Boschetti, vers la rue A Notebart, mais pour lequel on ne note pas de réserve de type E11, sur la carte du PLU3.

Ces 2 franchissements sont-ils à la seule charge de la phase 2 de l'OAP 78 ? donc de l'aménageur Soreli ?

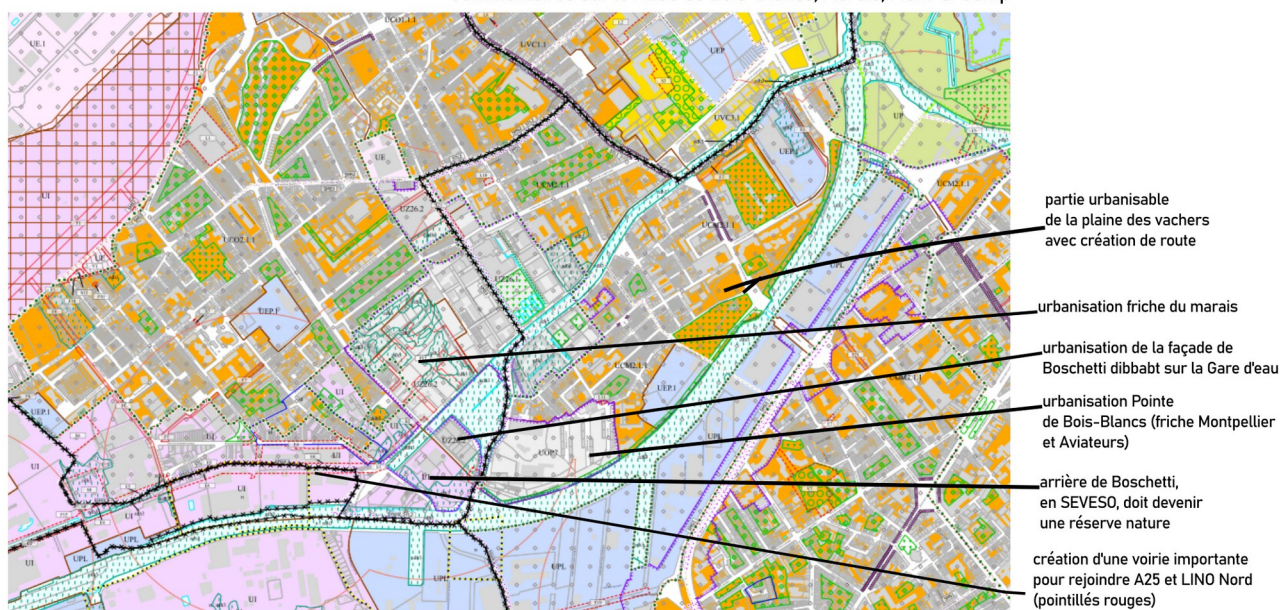
La création d'une véritable zone humide sur partie du bras mort de Canteleu (zdh3), est-elle rattachée à l'OAP 78, ou à l'opération en régie de la MEL de la gare d'eau ?

Il faut réserver Boschetti à la nature, dans sa totalité, à l'exception de hangars liés à la réparation de bateaux, à la création de spectacles liés à l'eau, à un lieu de convivialité et d'échanges de savoir-faire des habitants. Relier Boschetti à la rue Hegel et au quai de l'Ouest, uniquement par des passerelles piétons cycles.

Le projet tel que présenté notamment dans sa capacité constructive (dont un équipement culturel, et ?), ses hauteurs (25 m?) laissent craindre une mise à l'ombre pour bonne partie du plan d'eau, une disparition du coucher de soleil sur la gare d'eau (patrimoine immatériel).

**Nous demandons l'étude d'un projet alternatif sur l'ensemble du site RHD : Boschetti et friche du marais; en lien avec le potentiel nature, l'entrée de ville à concevoir, et les besoins en logements sociaux, du site.**

Commentaires sur le PLU3 de Bois-Blancs, Marais, Mont-à-Camp



### 3- IPAP inventaire du patrimoine architectural et paysager.

Nous regrettons le peu de sites repérés à l'IPAP, notamment sur Bois-Blancs.

Pourtant, entre autres :

- le silo industriel quai Hegel (site Dreyfus?),
  - le séchoir Montpellier,
  - les rangées de maisons (ouvrières, employés...)
  - la maison Montpellier,
  - la maison des garde-barrière, au pont supérieur,
  - les points de vue (horizons et mise à profit des faîtes du silo Dreyfus, du séchoir...),
  - le coucher de soleil sur la gare d'eau
  - les arbres remarquables tel le grand figuier quai de l'Ouest,...
- méritent leurs inscriptions à l'IPAP, ce que nous demandons.

Nous espérons, par cette contribution faire évoluer très sensiblement, ce projet de PLU 3.

Nous tenons à rappeler comme l'a souligné la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) que ce dossier d'enquête publique, est « particulièrement complexe et dense en informations, règles, recommandations, ce qui nuit à la compréhension globale ».

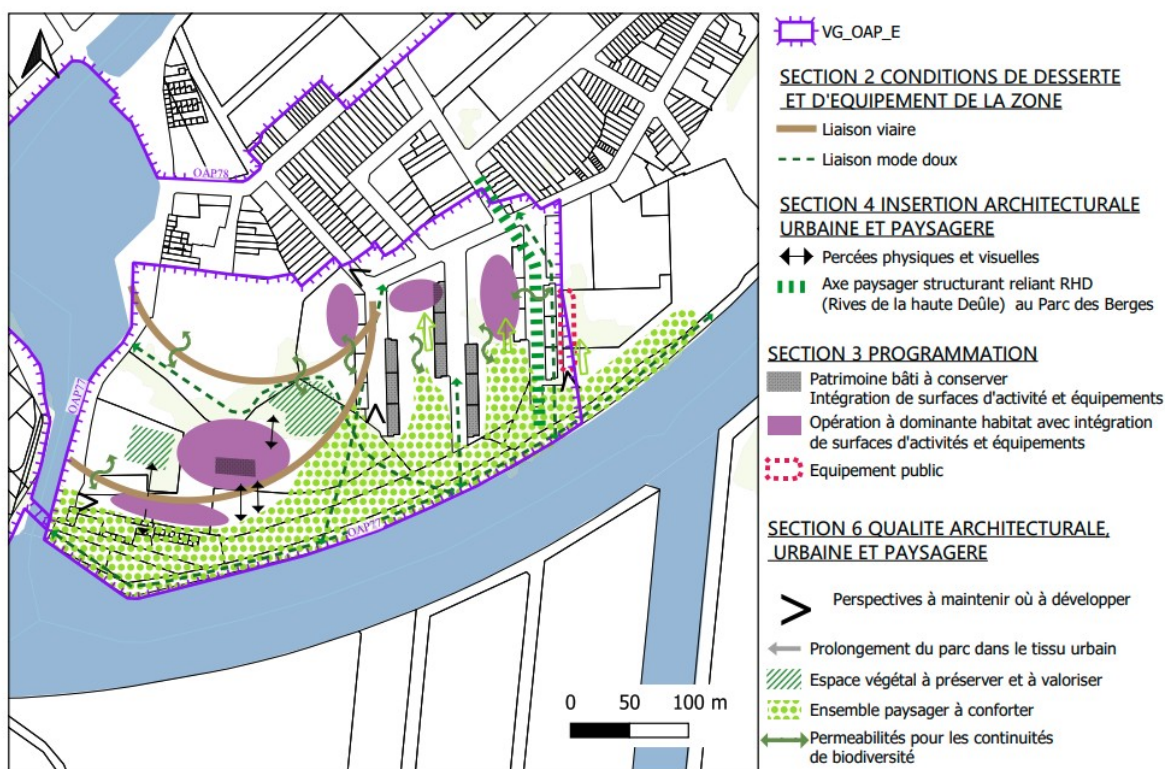
Qui plus est, la mise à disposition de ce imposant dossier auprès du public sur une brève période : du 3 octobre au 7 novembre, période grevée par les vacances dites de Toussaint (21 octobre au 6 novembre).

Nous demandons à être associés aux débats qui vont suivre le rendu des commissaires enquêteurs, en prévision de la décision finale du conseil métropolitain de juin 2024.

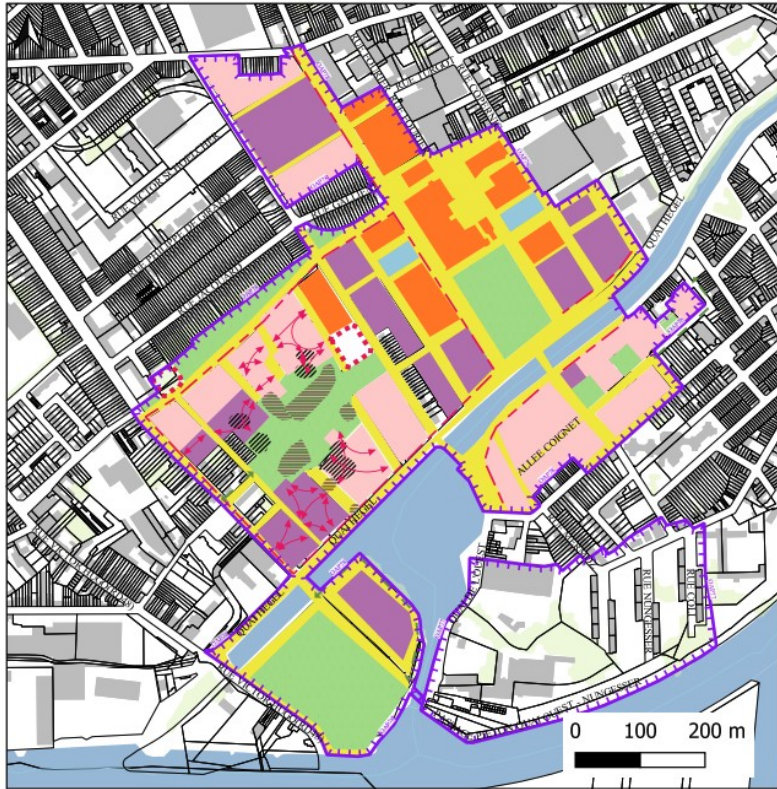
**Ci-après, les schémas de la MEL intégrés dans les OAP 77 et 78, consultables dans le cadre de cette enquête publique**

OAP Aviateurs – Pointe de Bois-Blancs

**Schéma d'aménagement d'ensemble**



**Schéma d'aménagement d'ensemble**



— Périimètre de l'OAP

**SECTION 3 PROGRAMMATION**

- Secteur à dominante logements
- Secteur à dominante tertiaire
- Secteur mixte
- Parking Silo
- Equipement public

**SECTION 5 GABARIT ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

- - Façades urbaines
- ↔ Perméabilités pour les continuités de biodiversité

**SECTION 6 QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE**

- Jardins, parcs, squares
- Espace public

**SECTION 7 DEVELOPPEMENT DURABLE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

- ↔ Continuités paysagères à maintenir / conforter
- Espace végétal à protéger
- /// Ilots de biodiversité