Fiche d'examen au cas par cas pour les documents d'urbanisme

Cadre réservé à l'administration

Date de réception	Date de complétude	N° d'enregistrement
28/02/17	28/02/17	2017-1637

1. Intitulé du projet

Quelle est la procédure ? (élaboration de PLU, PLUi ou carte communale, révision de PLU, PLUi ou carte communale, déclaration de projet impactant un PLU)	Mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet (article L. 300-6 du code de l'urbanisme)
---	--

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ)
Personne à contacter	Mme Diletta MAGLIULO pour le compte de l'Etat
Courriel	diletta.magliulo@justice.fr

3. Caractéristiques de la procédure

Caractéristiques générales du territoire

Commune(s) concernée(s)	Lille
Nombre d'habitants concernés	231 491 (chiffre INSEE 2013)
Superficie du territoire concerné	34,8 km ² (chiffre INSEE 2013)

Pour quelle raison la procédure est-elle engagée? (accueil d'un projet spécifique, document en vigueur ne répondant plus aux besoins actuels...)

Annexe : *s'il y a eu une délibération du conseil municipal en ce sens, joindre la délibération engageant la procédure*

Le PLU actuel de la Métropole Européenne de Lille, qui regroupe 87 communes dont celle de Lille a été approuvé en octobre 2004. Actuellement, le projet de construction du nouveau Palais de Justice n'est pas compatible avec le zonage actuel du PLU, à savoir la zone UP. Il s'agit d'une zone urbaine récréative et d'animations de plein air pouvant éventuellement être destinée à recevoir du public, à vocation sportive, touristique, ludique, de loisirs, 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. Ainsi, conformément à la possibilité laissée par l'article L300-6 du code de l'urbanisme, il est envisagé de réaliser la mise en compatibilité par une déclaration de projet se prononçant sur l'intérêt général de l'opération. Cette procédure sera conduite par l'Etat.

Quelles sont ses grandes orientations ? (démographie, protection de l'environnement, économie, tourisme, équipements publics...)

Annexe : *pour une élaboration ou une révision « générale » de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.*

Les principales orientations du PADD du PLU sont déclinées selon trois grands principes :

- Volonté d'équilibre:

Par le renouvellement de la ville en tirant partie des nombreuses friches industrielles existantes ; la maîtrise du développement périurbain ; une offre en habitat diversifiée et équilibrée ; une offre de capacités d'accueil adaptées à la demande économique, et la constitution d'une armature commerciale avec le confortement des linéaires commerciaux en tant qu'éléments essentiels de l'animation des centres- villes.

- Volonté d'excellence:

Avec le développement en priorité des pôles d'excellence ; le renforcement de l'offre en équipements de haut niveau ; l'amélioration de l'accessibilité et le développement de l'intermodalité et de la multimodalité des déplacements, en s'appuyant notamment sur les pôles de valorisation comme les gares et stations de métro.

- Volonté de qualité:

Avec le développement de la qualité urbaine (dans les quartiers et les espaces publics), une valorisation des espaces naturels et des paysages, la prévention des risques naturels et technologiques.

Si un document d'urbanisme est en vigueur sur le territoire concerné, quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées ?

Annexes : joindre le règlement graphique (plan de zonage) du document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration ;

Il est envisagé de changer l'actuel zonage UP en zonage UL1a sur l'emprise du projet. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation mixte, au cœur de la métropole Lilloise, appuyée sur l'axe majeur de transports en commun de la métropole Lilloise, dit Euraflandres. L'emprise du terrain sur laquelle il est proposée la modification du zonage, représente environ 0.64% de l'ensemble du zonage UP compris entre la plaine Winston Churchill et la citadelle.

Voir le plan dans le note explicative jointe

Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...)?

Si oui, préciser

La procédure de mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet sera soumise à la procédure d'examen au cas par cas au titre de l'article R-122-1 du Code de l'Environnement. Le projet de construction du Palais de Justice sera soumis au permis de construire

Le projet est-il concerné par :

Un SCoT ? Un schéma de secteur ? Si oui lesquels ?
Ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi Grenelle 2 ? (*effet de serre, qualité de l'air, de l'eau et des sols, restauration et protection de la biodiversité...*)

Le schéma directeur de Lille est caduc depuis le 29 novembre 2014, une élaboration du SCoT est en cours sur un territoire élargi.
Le SCoT sera élaboré selon les dispositions de la loi grenelle 2.

Un SDAGE et/ou SAGE ? Si oui le(s)quel(s) ?

SDAGE Artois Picardie approuvé le 23 novembre 2015 et le SAGE Marque Deûle en cours d'élaboration

Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Le PLU actuel de Lille approuvé le 8 octobre 2004 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Quels sont les objectifs du projet en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?

Le projet prévoit un programme d'environ 21 000m² de SDP sur un terrain d'environ 1.3ha sans recourir à une typologie IGH. Soit au regard de l'ancienne notion de coefficient d'occupation des sol, un COS de 1.61.

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Le projet se situe sur un terrain où les constructions n'étaient auparavant pas autorisées. Les COS maximum encore indiqués sur le plan de zonage du PLU sont de 1.50.
--	--

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :

Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ?	La première solution examinée a été de réhabiliter le palais de justice existant qui présente de nombreuses problématiques, notamment sur le non respect de certaines normes de constructions. Cette solution n'a pas été retenue en raison d'un bilan coût / avantage non équilibré. Par ailleurs, la volonté du projet était de grouper l'ensemble des activités du Tribunal de Grande Instance (TGI) et du Tribunal d'Instance (TI), au sein d'une emprise foncière cohérente pouvant accueillir l'ensemble de ces fonctions et permettant le respect des exigences de sûreté. A cet effet, la ville de Lille a proposé ce terrain d'implantation pour le Palais de Justice, et plus particulièrement l'emprise d'un terrain localisé en bordure de la plaine Winston Churchill, actuellement utilisé pour la pratique du football.
---	---

Quelle est approximativement la superficie consommée ?	1.3 ha
--	--------

Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).	Le projet n'impacte pas les espaces agricoles, naturels ou forestiers. En effet, le site du projet prend essentiellement place sur des terrains anthropisés et artificialisés pour la pratique du football qui présentent des enjeux écologiques négligeables. Des prospections ont été menées par le bureau d'études Biotope en août 2016, sur une aire d'étude principale de 4.4 ha et rapprochée de 10.7 ha, afin de prendre en compte le patrimoine naturel dans lequel s'inscrit le projet. Il en ressort qu'aucune végétation patrimoniale ni rattachable à un habitat d'intérêt communautaire n'est présent sur l'aire d'étude principale de 4,4 ha. Par ailleurs, le projet consiste au regroupement et à la relocalisation d'activités déjà existantes au sein de la même commune de Lille (à environ 600m à vol d'oiseau). La mesure des mouvements de flux autour et au sein du futur Palais de Justice a donc fait l'objet de plusieurs analyses en lien avec le fonctionnement du Palais de Justice actuel. Des études complémentaires de trafic pourront être réalisées pour alimenter la conception du projet.
--	---

Milieux naturels et biodiversité

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quels sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones (ou à proximité immédiate de ces zones) par la procédure d'urbanisme en cours ? Quels impacts potentiels peuvent-ils avoir sur ces zones ?
Zone Natura 2000 (dans un rayon de 15 km) ?	X		Une évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 200 a été menée par le bureau d'études Biotope. Un seul site Natura 2000 a été identifié dans un rayon de 15 km autour du site du projet. Il s'agit du site Natura 2000 BE32001 « Vallée de la Lys » situé en Belgique à environ 11.5 km. Ce site Natura 2000 d'une surface de 408,401 ha se compose de plusieurs grandes entités : mégaphorbiaies, mares ou encore prairies humides, bois de Ploegstert et une portion importante de l'ancien canal à Comines-Warneton. Le site possède un intérêt ornithologique majeur. Une population de Triton crêté (<i>Triturus cristatus</i>), considérée comme la plus importante du Hainaut, est également présente. Au regard des objectifs de conservation, les effets cumulés induits par le projet de palais de justice ne devraient présenter aucune incidence négative dommageable sur l'état de conservation des habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 BE32001 – « Vallée de la Lys ».
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?		X	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?	X		La réserve naturelle régionale du Héron se situe à l'est de la commune de Villeneuve d'Ascq à environ 7km du site du projet, et s'étend sur une superficie de 73,2 ha. Au regard des objectifs de conservation de cette réserve Naturelle, les effets cumulés induits par le projet de palais de justice ne devraient présenter aucune incidence négative dommageable sur l'état de conservation des habitat et des espèces d'intérêt communautaire

Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?	X		Aucune ZNIEFF n'est identifiée sur la commune de Lille. Les 2 ZNIEFF les plus proches sont situés à environ 6.5 km sur la commune de Villeneuve d'Ascq (Lac du Héron, ZNIEFF de Type I et Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem, ZNIEFF de Type II)
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?	X		
Continuité écologique connue ? Continuité repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCoT, DTA...) ?	X		Le SRCE Nord pas de Calais identifie sur la commune de Lille, un espace fluvial à renaturer. Il s'agit en particulier du Canal de la Deûle situé à environ 1.2 km du site du projet.
Zone à dominante humide identifiée par le SDAGE ?	X		Le canal de la Deûle situé à environ 1.2 km et le ruisseau Ste Hélène situé à environ 400 m du site du projet sont identifiés comme zone à dominante humide.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (SCoT, SAGE) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ? Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR ?			Dans le cadre des prospections menées par le bureau d'études Biotopie en septembre 2016, aucune zone humide n'a été identifiée sur le site du projet. Toutefois la plaine Winston Churchill bénéficie de la présence de mares dans sa partie Nord qui forment un chapelet avec celle située sur l'emprise du terrain militaire au Sud. En parallèle de la réalisation du futur Palais de Justice, la MEL réalisera le prolongement de la rue des bateliers qui borde la plaine Winston Churchill. La réalisation de cette voie veillera à préserver la connexion écologique entre ces mares.
Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par le projet de document d'urbanisme en cours ? Quels impacts potentiels peuvent-ils avoir sur ces zones ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	x		Le site du projet se situe dans le périmètre de protection des 9 monuments historiques suivants situés sur la commune de Lille: l'usine élévatoire de Saint-André, l'hospice général, l'église Sainte-Marie-Madeleine, l'Hôtel Bidé de la Grandville, la Porte de Gand et ensemble des fortifications, l'ancienne chapelle des Carmes Déchaussés, un immeuble et deux maisons.
Site classé ou projet de site classé ?		x	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		x	

Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		x	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		x	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ?		x	
Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lesquels ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par le document d'urbanisme en cours ? Quels impacts potentiels peuvent-ils avoir sur ces zones ?
Périmètre de protection (<i>immédiat, rapproché, éloigné</i>) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		x	
Captage(s) prioritaire(s) Grenelle 2 ?		x	
Captage(s) repéré(s) par un SDAGE ?		x	
Usages	Oui	Non	Précisez si besoin
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages? <i>Précisez comment la (les) commune(s) est (sont) approvisionnée(s) en eau.</i>	x		Le projet consiste au regroupement et à la relocalisation d'activités déjà existantes au sein de la même commune de Lille (à environ 600m à vol d'oiseau). Le projet ne créera donc pas de prélèvements supplémentaires sur la ressource en eau. La métropole lilloise est alimentée en eau potable par les eaux souterraines et par les eaux de surface. Selon le rapport annuel sur la qualité et le prix du service public en 2013, l'alimentation provenait : - pour 20% de la Lys amont - pour 54% de la nappe de la Craie - pour 26% de la nappe de Calcaire carbonifère
Y a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?		x	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	x		La nappe des calcaires du carbonifère est répertoriée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) depuis janvier 2004 en raison de sa surexploitation. La commune de Lille est incluse dans le périmètre de la ZRE.

Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ? En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		Le projet se situe en zone d'assainissement collectif. Conformément au règlement assainissement de Lille, les eaux usées seront rejetées via un système de canalisations séparatives reliées au réseau déjà existant aux abords du projet. Le principe de gestion des eaux pluviales du projet n'est pas encore défini. Toutefois au regard des études géotechnique, les eaux pluviales ne pourront pas être infiltrées. Il sera donc étudié la possibilité de rejet au milieu naturel ou le cas échéant un rejet au réseau séparatif. Le projet consiste au regroupement et à la relocalisation d'activités déjà existantes au sein de la même commune de Lille (à environ 600m à vol d'oiseau). Le projet ne créera donc pas de rejets supplémentaires dans le réseau d'assainissement.
--	---	--	---

Sols, sous-sols, déchets

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	Un diagnostic historique et documentaire de pollution a été mené par le bureau d'études Géaupole en juin 2016. La visite de terrain n'a pas révélé la présence de trace de pollution sur le site du projet. Par ailleurs il n'a pas été identifié de site BASOL dans un rayon de 500 m autour du site du projet.
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	X		Le diagnostic historique et documentaire de pollution a été mené par le bureau d'études Géaupole en juin 2016, a identifié la présence d'un site BASIAS à environ 250 m au Sud Ouest du site du projet. Il s'agit du site NPC5908049 correspondant à une ancienne manufacture de tabacs.
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?	x		Le territoire Lillois est concerné par le risque d'effondrement de catiches. Un Plan d'Exposition au Risque (PER) a été approuvé par l'Etat le 27 juin 1990. Le site du projet est localisé en dehors des zones réglementées par ce PER Cavités.
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	

Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, coulées de boues...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	x		D'après le site internet www.prim.net , la commune de Lille est concernée par les risques suivants: engins de guerre, inondation, mouvement de terrain, risque industriel, Zone de sismicité: 2 et transport de marchandises dangereuses.

Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		Un PPRI ruissellement est prescrit sur la commune de Lille depuis 2001 mais les cartes d'aléas ne sont pas disponibles à ce jour. Un PER a été approuvé le 27 juin 1990. 2 site industriels classés seveso seuils haut ayant l'obligation de réaliser un PPRT sont localisés sur la commune de Lille. Le site du projet n'est localisé dans aucun de ces zonages réglementaires.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		La circulation routière de Lille est source de nuisances sonores. Le site du projet est localisé dans les bandes de nuisances de certaines voies qui le bordent classées en catégorie 4,3 et 2. De plus, la voie TGV souterraine qui traverse la plaine Winston Churchill est à l'origine de nuisances vibratoires aux abords de l'ouvrage SNCF.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	

Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?	X		Le PPA qui couvre l'ensemble de la région Nord-Pas-de-Calais a été approuvé en mars 2014
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et/ou le plan climat énergie territorial (PCET) ?	X		Le SRCAE Nord pas de Calais approuvé en novembre 2012 fixe à l'horizon 2020 des objectifs de réduction de 20% par rapport à 2005 des consommations énergétiques finales et des GES ainsi qu'un mixte énergétique composé de 12% d'énergie renouvelable. Dans ce cadre, il est étudié la possibilité de recours à la géothermie pour le chauffage et le climatisation des bâtiments du projet.
Parc éolien ou parc photovoltaïque existant ou en projet ?		X	

Éléments complémentaires que la personne publique responsable souhaite communiquer (facultatif)

Annexes		
Élaboration ou révision (article L. 123-13, I, CU) de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale	☐
Cas d'une procédure d'évolution de PLU	Étude préliminaire des incidences sur Natura 2000 (méthode proposée sur le site http://www.natura2000-picardie.fr/EI_MO.pdf)	☐
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	☐
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	☒
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	☒

28 FEV. 2017

Pour la Directrice Générale
et par délégation
Paul-Euc DINNEQUIN
Directeur