

**MODIFICATION DE LA DELIMITATION DU SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE DE LILLE - SECTEUR DIT «MOLINEL»**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
3/5 DIAGNOSTIC
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER**



Direction régionale
des affaires culturelles
Hauts-de-France



MODIFICATION DE LA DELIMITATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LILLE - SECTEUR DIT «MOLINEL»

ENQUETE PUBLIQUE

3. Diagnostic architectural, urbain et paysager

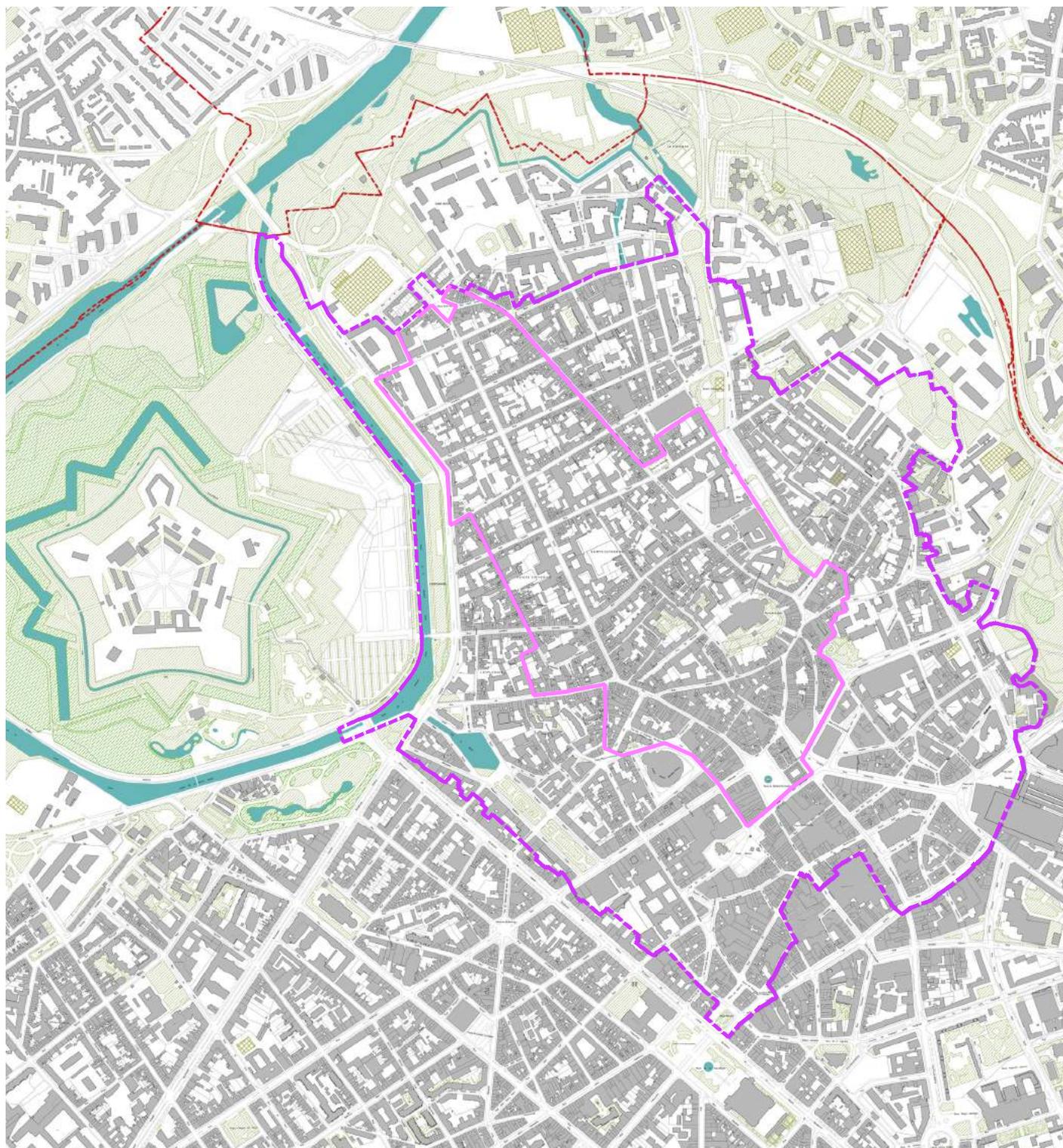
Sommaire

3.1	Contexte de l'étude de la modification de la limite sud du SPR de Lille.....	3
3.2	La synthèse des études historiques et de l'évolution urbaine.....	6
3.3	Le patrimoine architectural, urbain et paysager.....	14
3.4	Proposition de modification du périmètre du SPR de Lille.....	31

3.1 CONTEXTE DE L'ÉTUDE DE LA MODIFICATION DE LA LIMITE SUD DU SPR DE LILLE

Périmètre de l'ancien SPR et de l'extension approuvée en 2016

Dans sa séance du 10 décembre 2015, la Commission nationale des secteurs sauvegardés (CNSS) a exprimé le vœu qu'une étude fine soit menée pour déterminer l'opportunité **d'inclure la partie centrale de la rive nord et la rive sud** de la rue du Molinel actuellement non comprise dans le périmètre d'extension.



Le périmètre du Site patrimonial remarquable mis à jour par arrêté préfectoral du 20 juin 2016.

-  Périmètre de l'ancien SPR (secteur sauvegardé)
-  Périmètre du SPR étendu par arrêté préfectoral du 20 juin 2016



3.1 CONTEXTE DE L'ÉTUDE DE LA MODIFICATION DE LA LIMITE SUD DU SPR DE LILLE

Le secteur d'étude : les abords de Molinel



Secteur d'étude.



Photographie de la rue du Molinel.



Photographies de la rue du Molinel.



Photographie aérienne © Google maps.

3.1 CONTEXTE DE L'ÉTUDE DE LA MODIFICATION DE LA LIMITE SUD DU SPR DE LILLE

Les trois objectifs sous-tendant la modification de la délimitation

OBJECTIF DE COHERENCE PATRIMONIALE

La prise en compte de l'histoire et du patrimoine : la cohérence architecturale, urbaine et paysagère doit rester l'objectif qui guide l'élaboration du PSMV. En l'occurrence, il s'agit ici de préserver le patrimoine du secteur reconstruit durant l'entre-deux-guerres aux abords de la gare de Lille-Flandres ;

OBJECTIF DE COHERENCE REGLEMENTAIRE

L'équité et la continuité réglementaires pour les citoyens : de part et d'autre d'une voie, sur des espaces urbains de même nature, la prise en compte de la continuité réglementaire favorise la bonne compréhension par les habitants et les propriétaires riverains de la délimitation et du futur outil de gestion. Cet objectif prolonge les engagements de la politique urbaine de la collectivité ;

OBJECTIF DE COHERENCE METHODOLOGIQUE

La continuité avec la méthodologie qui a présidé à l'élaboration du périmètre actuel : fondée sur le choix d'un découpage prenant en compte les deux rives d'une même voie et des patrimoines équivalents, cette méthode implique dans la plupart des cas un découpage au sein des îlots et non sur le tracé d'une voie (très visible à l'ouest, aux abords du boulevard de la Liberté).

3.2 LA SYNTHÈSE DES ÉTUDES HISTORIQUES ET DE L'ÉVOLUTION URBAINE

Différents anciens plans de Lille ont été exploités afin de bien comprendre l'évolution urbaine du secteur de la rue du Molinel depuis l'époque médiévale et l'évolution de son statut et de ses fonctions. La superposition des cartes anciennes a permis de retracer de manière schématique l'évolution de cet axe. Malgré son élargissement et la reconstruction d'une grande partie de ses deux rives durant l'entre-deux-guerres, la rue du Molinel a conservé en grande partie son tracé irrégulier qu'elle hérite de l'époque médiévale.

De la chaussée de Wazemmes à l'artère commerçante de l'hyper-centre

La rue du Molinel est un axe ancien, correspondant à la chaussée de Wazemmes, hérité de l'époque médiévale, qui se constitue probablement aux alentours de l'an Mil au moment où se forme le noyau primitif plus au nord.

Dans les années 1280, une partie de la chaussée, la partie est, intègre les limites de la ville (qui est passée sous domination française), à la faveur de la construction d'une enceinte qui englobe les différentes paroisses. Une porte est alors édiflée (à l'emplacement de l'entrée de l'actuelle rue de la Riviérette), laissant le tronçon ouest, qui devient le faubourg du Molinel, se diriger vers Béthune et au-delà vers Amiens.

Au début du XVII^e siècle, ce faubourg intègre à son tour les limites de la ville (qui dépend des Pays-Bas espagnols depuis 1556) suite à un nouvel agrandissement. La porte médiévale est démolie, une autre porte est édiflée quelques mètres plus à l'ouest : la porte Notre-Dame (au nord de l'actuelle place Richebé). L'ancienne chaussée de Wazemmes s'est évidemment largement urbanisée, à l'instar de toute la zone allant jusqu'aux remparts sud, alignant ses maisons à pignon sur rue sur des parcelles laniérées.

La reprise du système fortifié par Vauban dans les années 1670, qui entraîne une nouvelle extension des limites urbaines notamment vers le sud, favorise la densification du tronçon jusqu'à la porte Notre-Dame.



« Vues de Lille et des environs n°25 », commerces de la rue du Molinel, photographie, vers 1900, © Bibliothèque municipale de Lille.

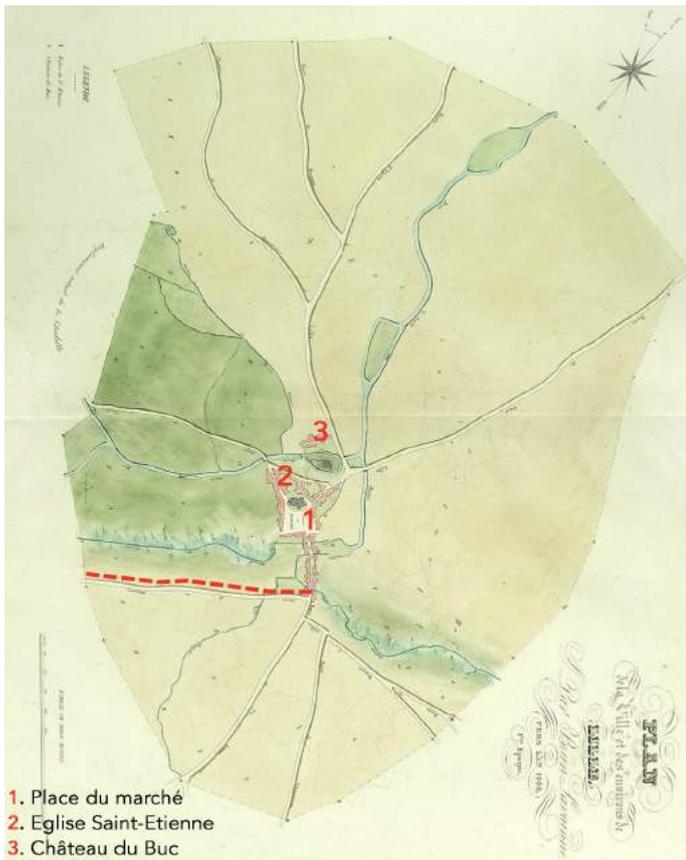


« Vues de Lille et des environs n°28 », commerces de la rue du Molinel, photographie, vers 1900, © Bibliothèque municipale de Lille.

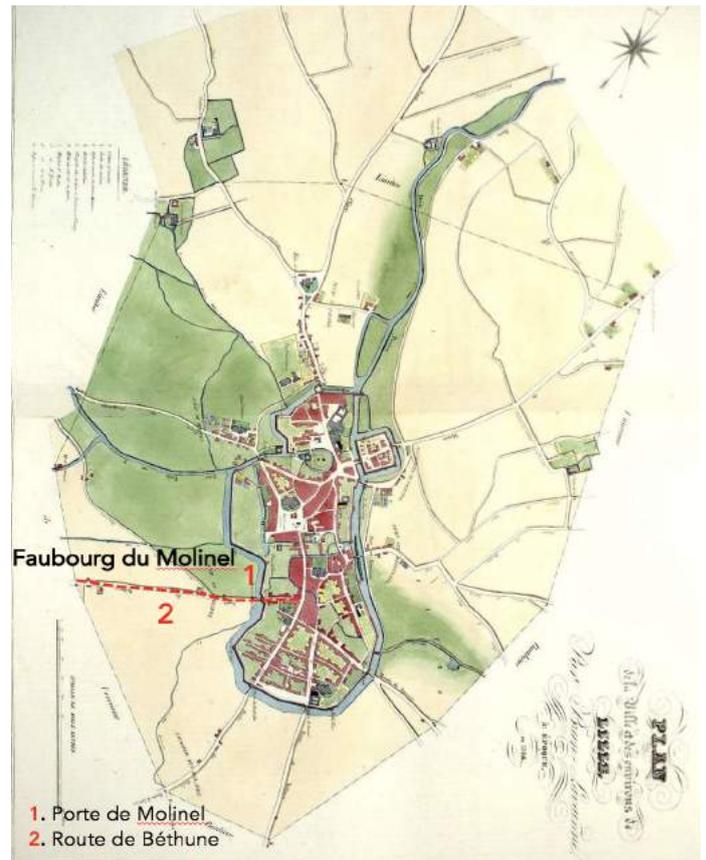


Baron, « Porte de Béthune » [dite aussi porte Notre-Dame], planche extraite de Album lillois – Souvenirs d'un artiste, 1860, © Bibliothèque municipale de Lille.

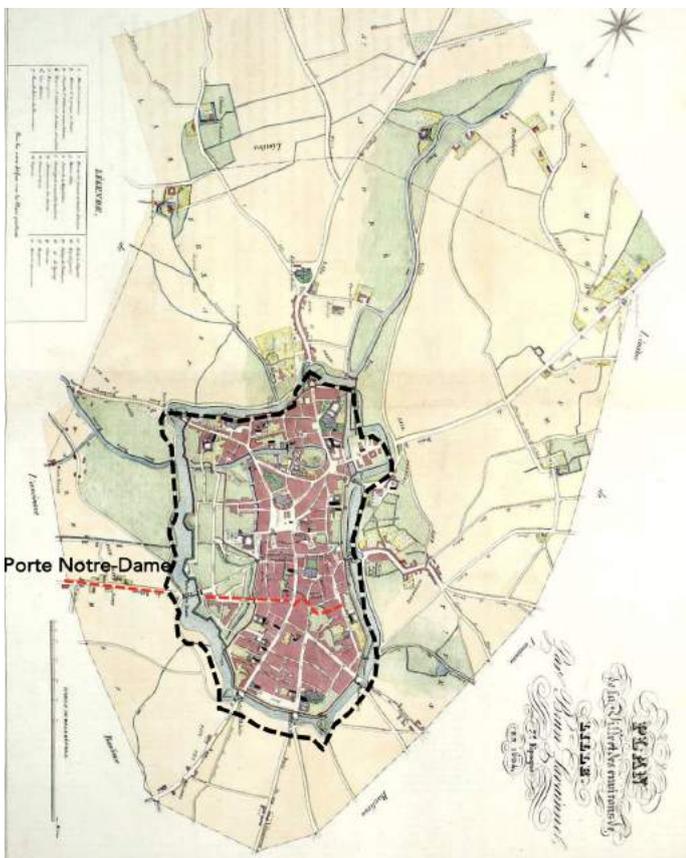
Planches extraites de BRUN-LAVAINNE Elie, Atlas topographique et historique de la ville de Lille accompagné d'une histoire abrégée de cette ville, de notes explicatives, de cartes et de vues, Lille, 1830. © Bibliothèque municipale de Lille.



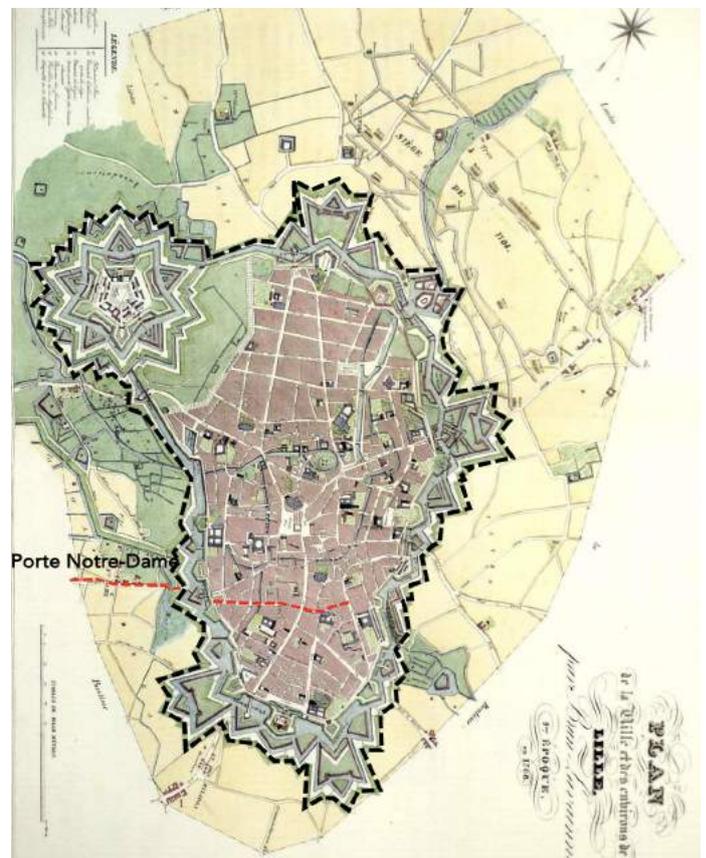
Plan de la ville et des environs de Lille vers l'an 1000



Plan de la ville et des environs de Lille en 1304



Plan de la ville et des environs de Lille en 1604



Plan de la ville et des environs de Lille en 1708

3.2 LA SYNTHÈSE DES ÉTUDES HISTORIQUES ET DE L'ÉVOLUTION URBAINE

Le secteur de la rue du Molinel en 1667

La rue est, depuis probablement l'époque médiévale, une artère commerçante, animée par la présence de plusieurs marchés de denrées alimentaires comme en témoigne la toponymie reportée sur ce plan de 1667 : marché aux chevaux, marché aux bêtes, marché aux moutons.



Extrait de BRUN-LAVAINNE Elie, *Plan de la ville et des environs de Lille en 1667 – 8e époque*, Lille, 1832.
© BnF, département des cartes et plans, GE D-14423. En bleu : le cadastre actuel.

Le secteur de la rue du Molinel en 1820

Au début du XIXe siècle, la rue du Molinel, comme les îlots au sud du secteur, présente encore un parcellaire très serré sur certains de ses tronçons, (à l'instar de la rue du Vieux-Marché-aux-Moutons). Le quartier est densément peuplé comme le quartier Saint-Sauveur au sud.

Avec l'agrandissement de la ville de 1858, la rue voit sa position centrale être renforcée. Elle constitue alors la limite sud de ce qu'on appellerait aujourd'hui l'hypercentre.



Plan de Lille, chef-lieu du Département du Nord, dédié à la Ville et agréé par le Conseil municipal, dans sa séance du 17 août 1820, indiquant les principaux édifices, le détail de toutes les propriétés, les rues, les places, marchés, etc. (...).

© BnF, département Cartes et plans, GE C-10385 En bleu : le cadastre actuel.



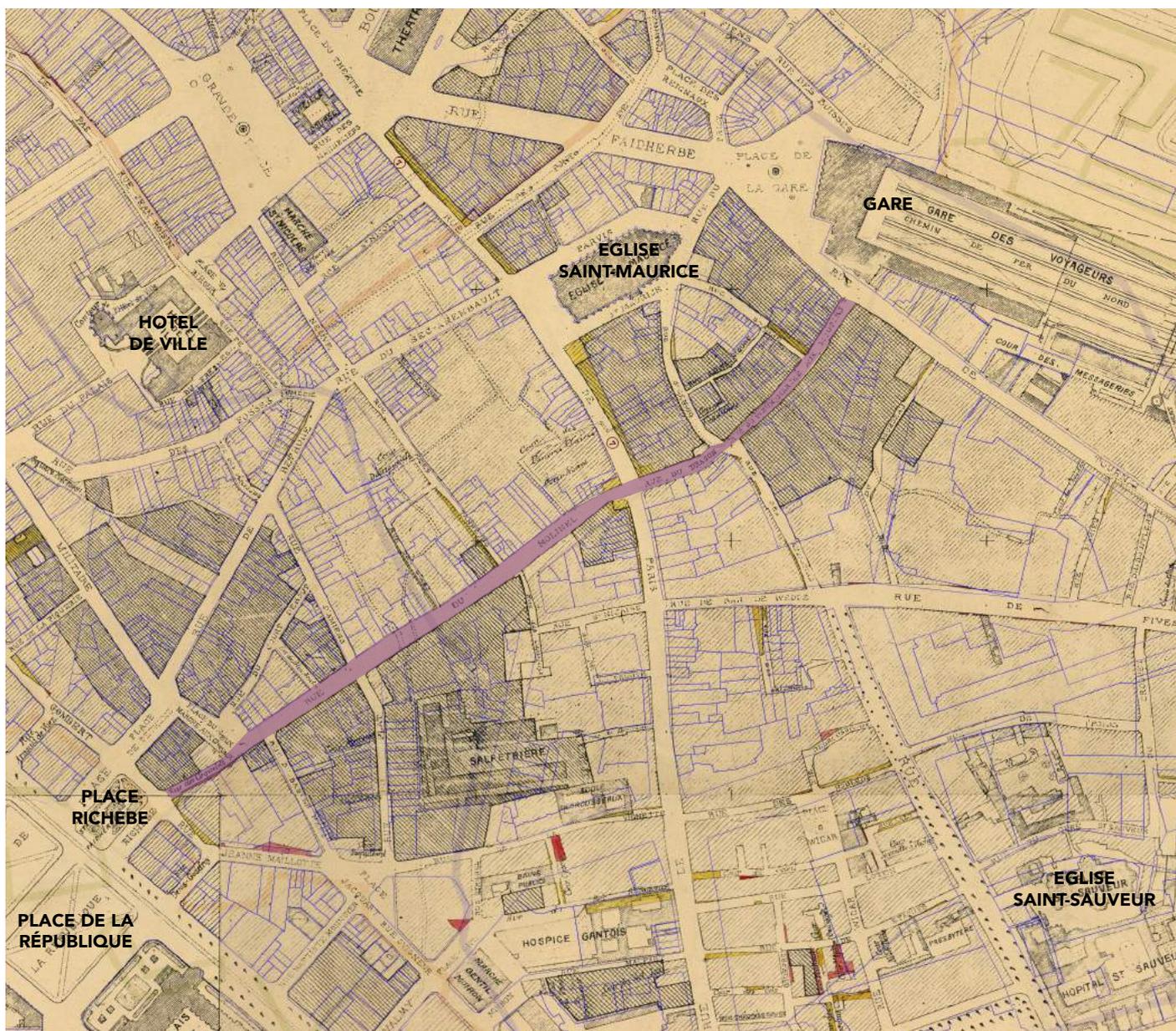
3.2 LA SYNTHÈSE DES ÉTUDES HISTORIQUES ET DE L'ÉVOLUTION URBAINE

Le secteur de la rue du Molinel en 1917-1918

C'est ce secteur stratégique, positionné près de la gare Lille-Flandres, mise en service à cet emplacement, à la fin des années 1840, qui est pris pour cible par les Allemands qui lancent 4 800 obus incendiaires en octobre 1914 allumant un gigantesque incendie. Un immense chantier s'ouvre sur ce champ de ruines, puisque les deux rives de la rue du Molinel et ses rues adjacentes sont presque totalement détruites. Lors des travaux de reconstruction, le tracé irrégulier de la voie qui caractérisait son parcours avant la guerre est ponctuellement conservé. Cette forme s'explique aussi par la présence de bâtiments épargnés par l'incendie. La rue reçoit une désignation unique de la rue de Tournai à la place Richebé.

Ce plan donne la mesure de l'ampleur des destructions : les îlots et parcelles démolis sont figurés en gris. Les deux extrémités de la rue, et la rive sud à l'ouest du secteur, sont particulièrement touchés, à la différence du quartier Saint-Sauveur plutôt épargné.

La vaste opération de reconstruction qui commence dans les années 1920 a pris le parti de conserver la forme des îlots, y compris ceux totalement détruits par les bombardements. Cette volonté de préserver la mémoire de la morphologie urbaine de la rue du Molinel est particulièrement intéressante.



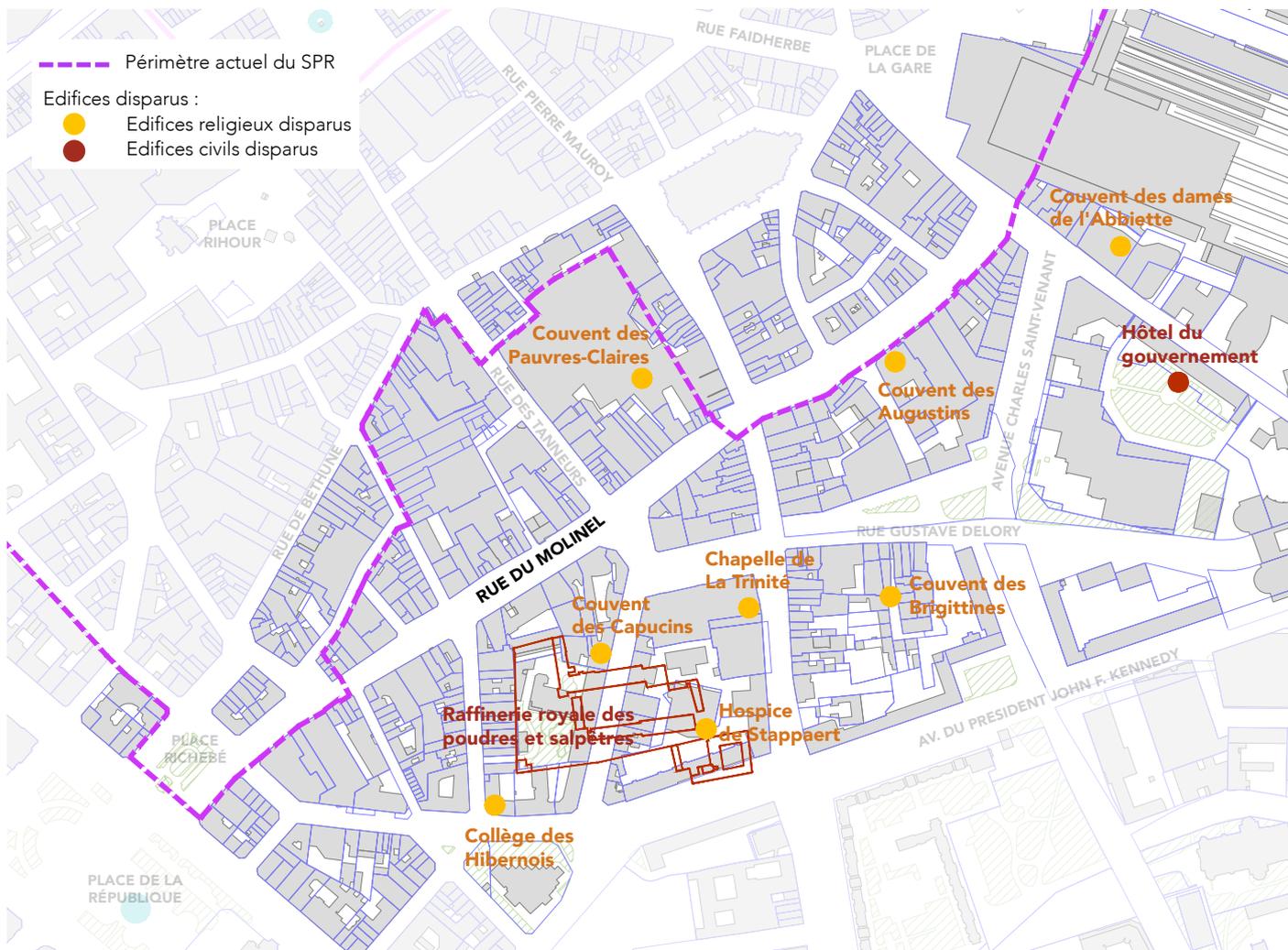
Plan de la ville de Lille et des Communes limitrophes, établi sous l'Administration de Monsieur Charles Delesalle, Maire, Mrs Legrand-Herman et Remy, Adjoint délégués au Travaux municipaux, d'après les plans cadastraux revus et mis à jour sur le terrain par Mr. Lesage, Géomètre de la Ville, 1917-1918. © Archives municipales En bleu : le cadastre actuel.



3.1 LA SYNTHÈSE DES ÉTUDES HISTORIQUES ET DE L'ÉVOLUTION URBAINE

Les édifices disparus dans le secteur de la rue du Molinel

L'exploitation de ces plans anciens a permis également de proposer une carte de topographie historique qui localise des édifices disparus, la plupart d'entre eux ayant été démolis avant même la 1e guerre mondiale. Outil de connaissance, elle fonctionne également comme une carte de vigilance.



Les édifices disparus dans le secteur de la rue du Molinel.



Couvent des Augustins et couvent des dames de l'Abbayette, Extrait du plan-relief de Lille, 1743, Lille, © Palais des Beaux-Arts de Lille.



Couvent des Capucins, Extrait du plan-relief de Lille, 1743, Lille, © Palais des Beaux-Arts de Lille.

3.2 LA SYNTHÈSE DES ÉTUDES HISTORIQUES ET DE L'ÉVOLUTION URBAINE

Le vaste chantier de reconstruction



Rue du Vieux-Marché-aux-Moutons, carte postale, © D.R.



Rue du Molinel, carte postale, © D.R.



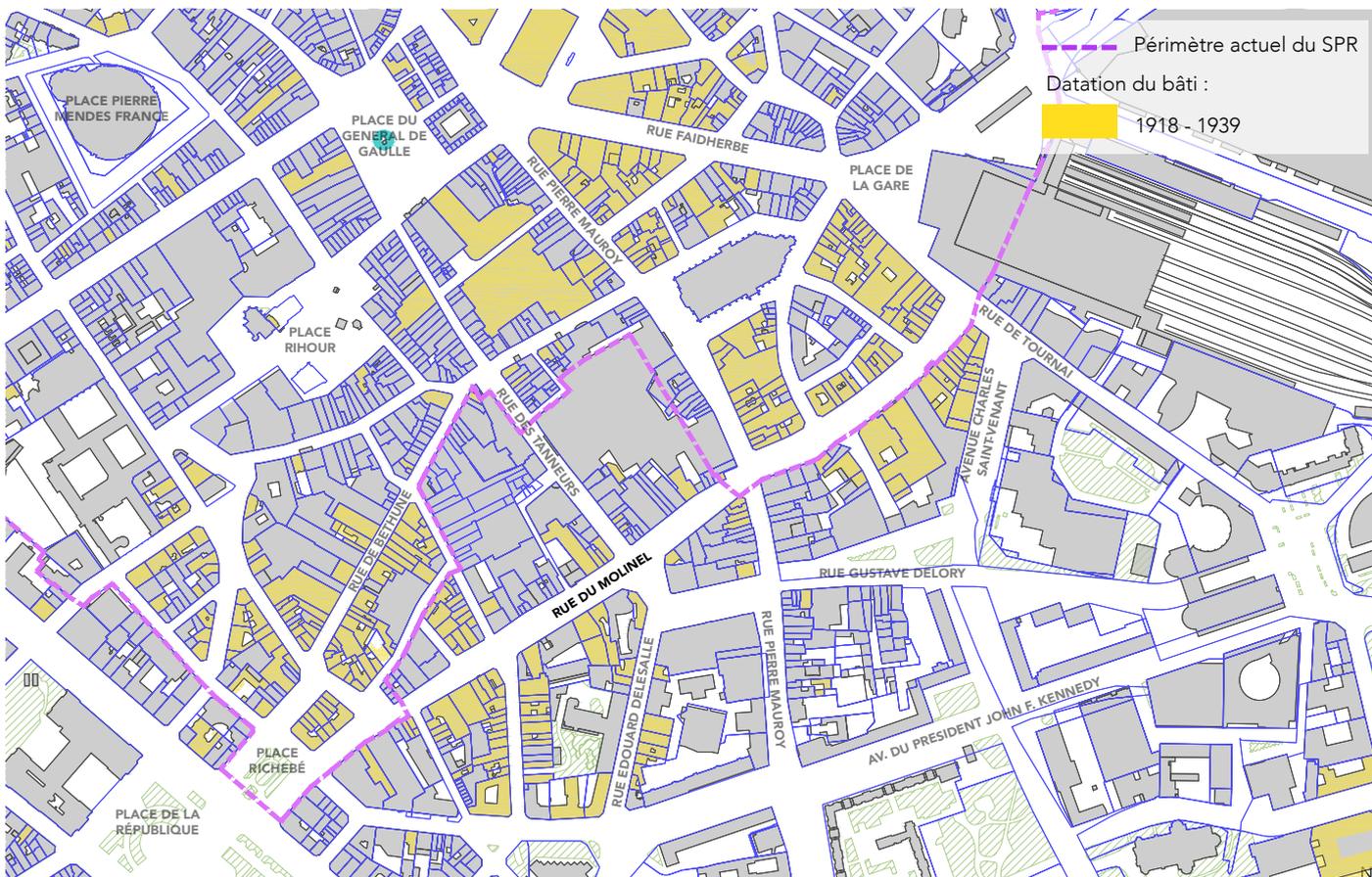
Rue du Plat, © Bibliothèque municipale de Lille.



Rue du Molinel, carte postale, © D.R.

Le bâti datant de l'entre-deux guerres dans le secteur de la rue du Molinel

Réalisée grâce aux données de la Métropole européenne de Lille et au repérage de terrain, cette carte de datation du bâti de l'entre-deux-guerres montre que la reconstruction du secteur a concerné autant la rive nord que la rive sud.

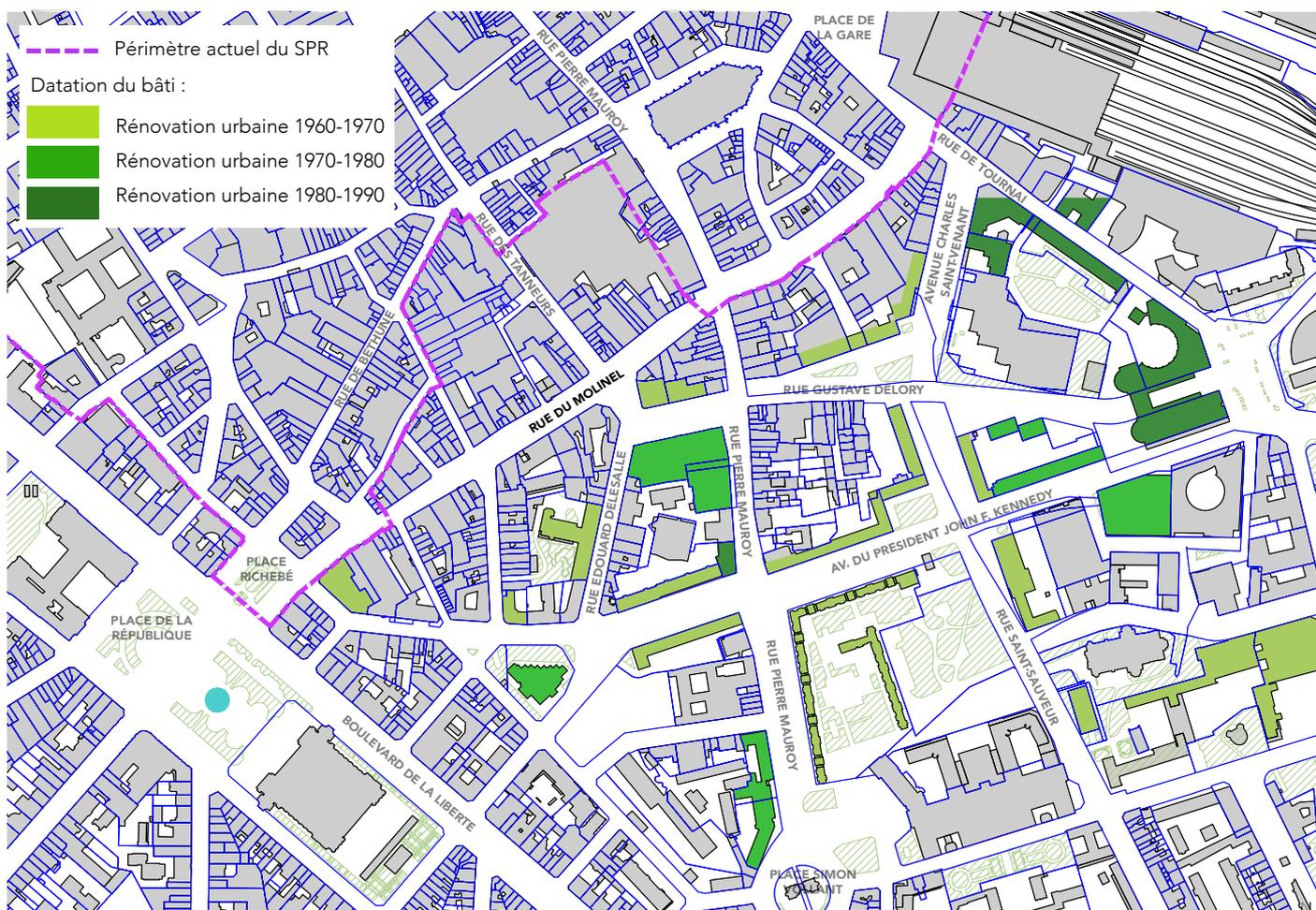


Datation du bâti 1918-1939 dans le secteur de la rue du Molinel.

3.1 LA SYNTHÈSE DES ÉTUDES HISTORIQUES ET DE L'ÉVOLUTION URBAINE

Le bâti datant de la rénovation urbaine dans le secteur de la rue du Molinel

Cette carte datant le bâti édifié de 1960 à 1990 donne à voir l'importance de la rénovation urbaine du quartier Saint-Sauveur engagée à partir des années 1960, circonscrivant encore davantage le secteur de la Première Reconstruction à la rue du Molinel et ses rues adjacentes.



Le bâti datant de la rénovation urbaine dans le secteur de la rue du Molinel.



38-44 avenue Charles Saint-Venant.



38-44 avenue Charles Saint-Venant.



38-44 avenue Charles Saint-Venant.



38-44 avenue Charles Saint-Venant.



44 rue de Tournai.

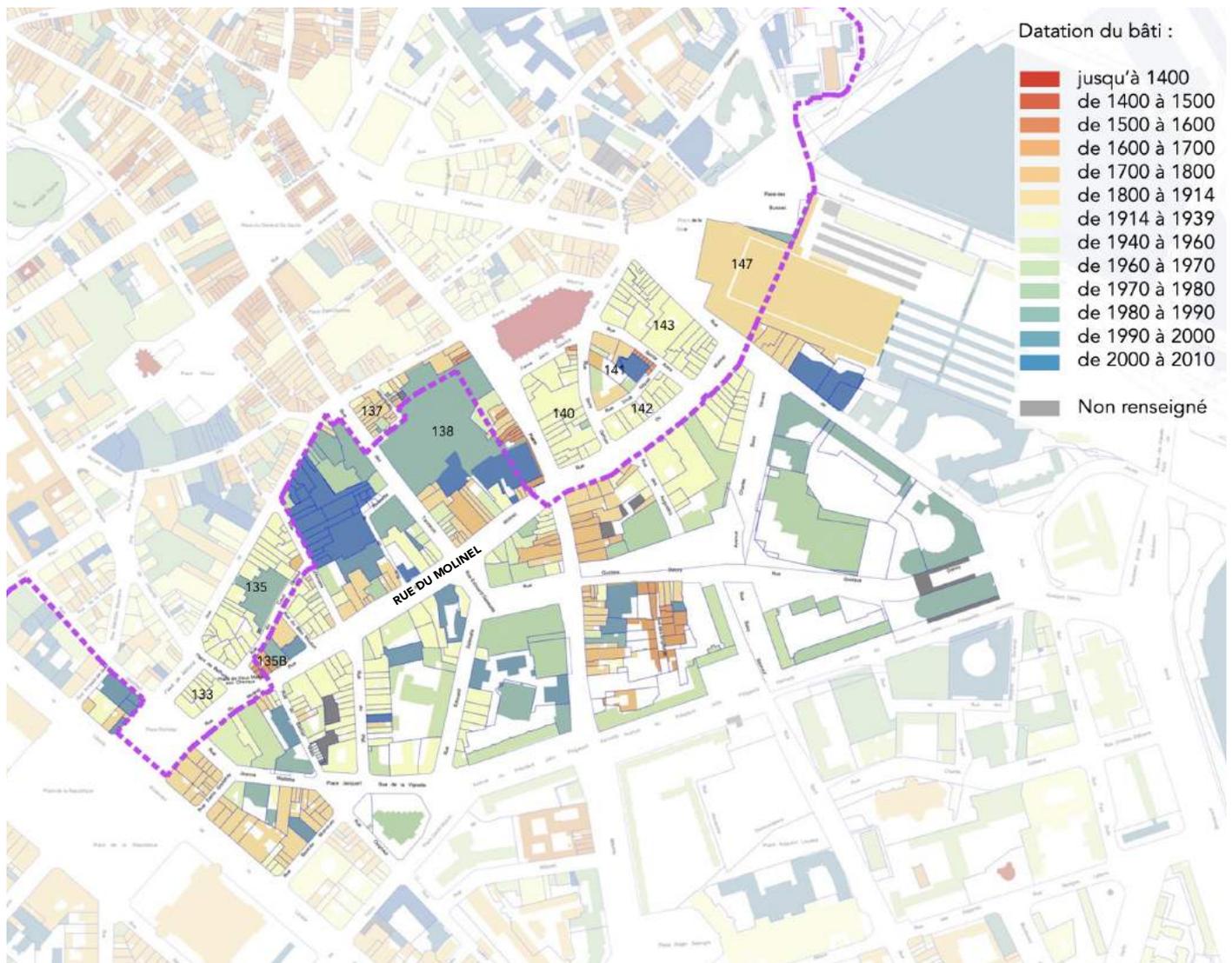


5-7 rue Gustave Delory.

3.2 LA SYNTHÈSE DES ÉTUDES HISTORIQUES ET DE L'ÉVOLUTION URBAINE

Datation du bâti dans le secteur de la rue du Molinel

Cette carte générale de datation confirme la cohérence, l'homogénéité chronologique de la rue du Molinel et de ses abords, même si ce secteur présente ponctuellement du bâti antérieur et postérieur à la Première Reconstruction.



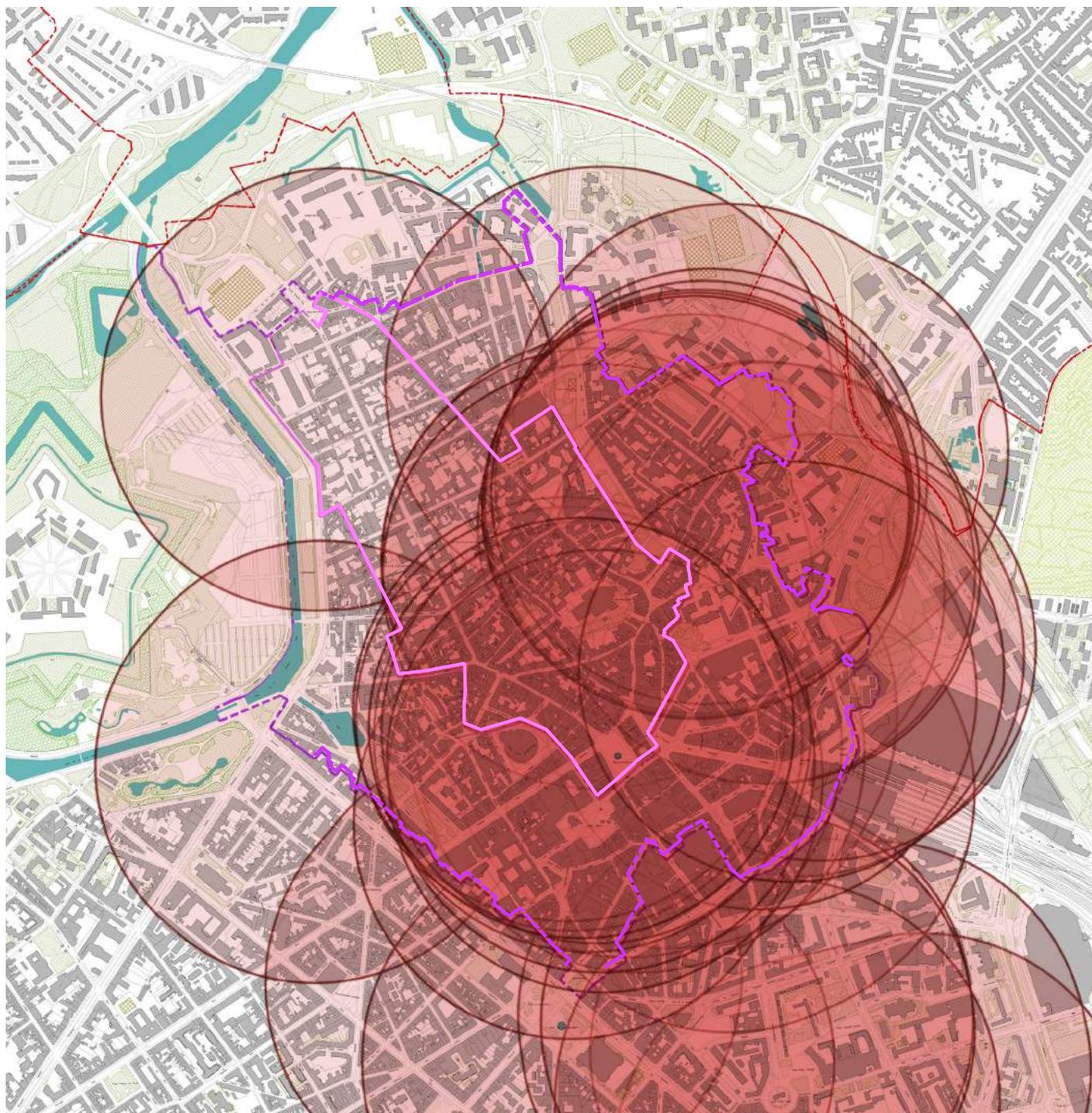
Datation du bâti dans le secteur de la rue du Molinel.



3.3 LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Le patrimoine architectural autour de la rue du Molinel - Les abords des Monuments historiques

Cette carte qui fait figurer les périmètres générés par les rayons de 500 m autour des bâtiments protégés au titre de la loi sur les Monuments historiques montre que tout le secteur étudié est protégé au titre des abords.



Les Protections au titre des abords des Monuments historiques.

-  Périmètre de l'ancien secteur sauvegardé
-  Périmètre du Site patrimonial remarquable
-  Protections au titre des abords des MH



3.3 LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

La rue du Molinel, une vitrine de la production architecturale lilloise de l'entre-deux-guerres

Très endommagée par **les bombardements du quartier de la gare** lors de la Première Guerre mondiale, la rue du Molinel, axe médiéval est-ouest qui butait sur les remparts de la porte du Molinel et rejoignait l'actuelle rue de Tournai, et qui était constituée d'une succession de tronçons aux appellations diverses (les rues des Coquelets, du Dragon et du Vieux-Marché-aux-Moutons), a été élargie pendant l'entre-deux-guerres et renommée pour recevoir une désignation unique. Les immeubles qui la bordent ont été, dans leur majorité, **reconstruits**, accueillant principalement des **logements**, mais également des **hôtels de tourisme et des brasseries**, aux abords immédiats de la gare épargnée. A l'instar des autres immeubles réédifiés dans les années 1920-1930 au sud de la Grand'Place, ils forment des **séquences urbaines très cohérentes**, constituées d'élégantes façades puisant dans les catalogues, parfois combinés, de **l'Art déco, du néo-classicisme ou du néo-flamand**. Mais cette vitrine stylistique, qui s'offre aux regards depuis l'espace public, n'est pas qu'un décor urbain. Les immeubles de la Reconstruction se signalent par la **qualité de leurs dispositions intérieures**, dont l'aménagement soigné est emblématique des **savoir-faire de l'entre-deux-guerres** : sols en terrazzo, papiers peints gaufrés ornant les murs des halls et des paliers, moulures en staff agrémentant les halls d'entrée, escaliers dotés de rampes en fer forgé travaillé, portes palières munies de poignées en laiton, ascenseur d'origine, vitraux. De nombreux logements ont par ailleurs conservé leurs aménagements d'origine (parquets, cheminée, lambris d'appui, décors en plâtre, etc.).

Actuellement, seuls les immeubles de la rive nord - à l'exception notable de ceux bordant le tronçon entre les rues Pierre-Mauroy et la place du Vieux-Marché-aux-Chevaux - sont inclus dans le périmètre du Site patrimonial remarquable, étendu par arrêté préfectoral du 20 juin 2016. Or un diagnostic historique, urbain, architectural et paysager, a confirmé la qualité et l'intérêt de très nombreux bâtiments de la rive sud et des rues adjacentes, au moins équivalents à ceux de la rive opposée, justifiant leur inclusion dans les limites du SPR. La variété stylistique des immeubles de part et d'autre de la rue du Molinel et des rues qui la rejoignent, témoigne en effet de la richesse artistique de la production architecturale lilloise de l'entre-deux-guerres qui s'expose ici, puisant ses références dans des répertoires variés, de l'Art déco au mouvement moderne, mais aussi dans un catalogue plus historiciste ou néo-régionaliste attaché à la valorisation d'un héritage aux multiples influences.

La carte des bâtiments remarquables repère les immeubles de l'entre-deux-guerres les plus emblématiques des courants stylistiques de cette période, et qui se signalent par la qualité de leurs façades (composition, ornementation, matériaux, etc.).

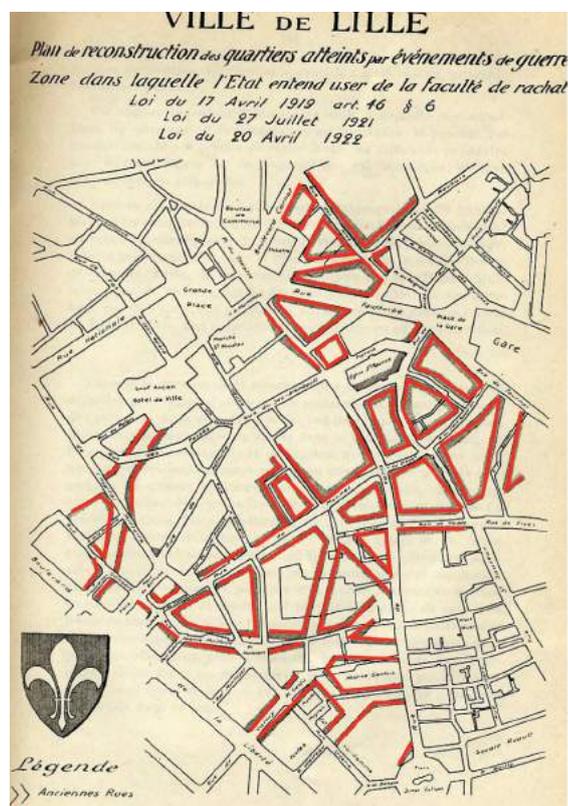
Par ailleurs, le secteur conserve encore d'intéressants témoignages bâtis épargnés des siècles antérieurs (maisons XVIe-XVIIe siècles du front oriental de la place du Vieux-Marché-aux-Chevaux, hôtels particuliers du XVIIIe siècle de la rue du Molinel ou de la rive est de la rue Pierre-Mauroy, immeubles mixtes logements / commerces de la seconde moitié du XIXe siècle, etc.).



Lille - Rue du Vieux-Marché-aux-Moutons, carte postale du début du XX^e siècle, © D.



643. Lille - La rue du Vieux-Marché-aux-Moutons G.D., carte postale du début du XX^e siècle, © D.



Ville de Lille - Plan de reconstruction des quartiers atteints par événements de guerre..., © Archives municipales.

3.3 LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

La rue du Molinel, une vitrine de la production architecturale lilloise de l'entre-deux-guerres



Repérage des bâtiments remarquables dans le secteur de la rue du Molinel..

- Périètre actuel du SPR
- Bâtiments remarquables de l'Entre-deux-guerres
- Bâtiments remarquables des XVII^e et XIX^e siècles
- Bâtiments remarquables identifiés IPAP

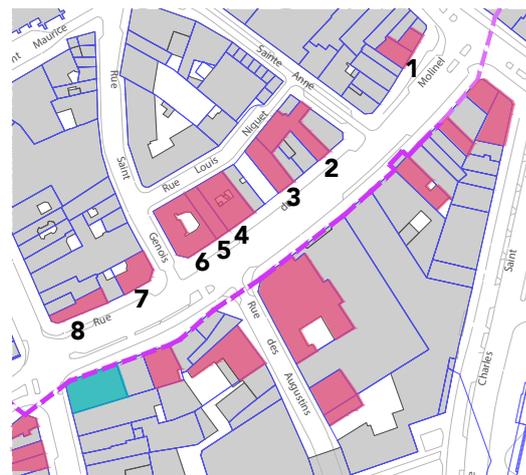
3.3 LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

La rue du Molinel, une vitrine de la production architecturale lilloise de l'entre-deux-guerres

Le reportage photographique présenté dans les visuels suivants permet de parcourir les linéaires de façades des deux rives de la rue du Molinel, ainsi que les rues adjacentes et ainsi de prendre la mesure de l'intérêt patrimonial de ce secteur propre à justifier l'inclusion ou non de certaines de ses parties dans l'actuel Site patrimonial remarquable.

Cette séquence de la rive nord de la rue du Molinel, s'étendant de la rue de Tournai à l'est, jusqu'à la rue Pierre-Mauroy, plus à l'ouest, est actuellement incluse dans les limites du SPR étendu par arrêté du 20 juin 2016. Ces façades permettent d'apprécier la variété stylistique qui caractérise le patrimoine de la Première Reconstruction de cet axe. Ces quelques façades témoignent de la richesse des références utilisées par les maîtres d'œuvre, dont la plupart sont des architectes locaux. Ces séquences juxtaposent des immeubles édifiés à partir des années 1920 dont les façades puisent dans les catalogues parfois combinés de l'Art déco, du néo-classicisme ou du néo-flamand. La proximité avec la gare explique que certains de ces immeubles accueillent des brasseries à rez-de-chaussée et des hôtels de tourisme aux étages.

Ce linéaire est également qualifié par le traitement des angles de rue en pan coupé, par les saillies constituées de bow-windows qui animent les façades, par la polychromie, les jeux de pleins et de vides, et par la réinterprétation des références.



Plan de repérage.



1. 4-10 rue du Molinel.



2. 24 rue du Molinel (IPAP).



3. 30 rue du Molinel.



4. 38-40 rue du Molinel.



5. 42 rue du Molinel.



6. 44-48bis rue du Molinel.



7. 50-52bis rue du Molinel.

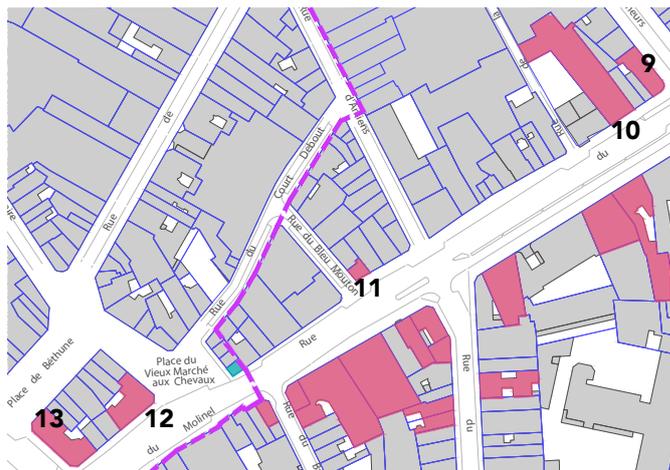


8. 56-58 rue du Molinel (IPAP).

3.3 LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

La rue du Molinel, une vitrine de la production architecturale lilloise de l'entre-deux-guerres

Dans cette autre séquence, plus à l'ouest, on remarque la cohérence et la variété stylistique qui distingue le patrimoine architectural de la rue du Molinel. Si quelques séquences peuvent être moins qualitatives, plusieurs immeubles se signalent par leurs élégantes qualités formelles.



Plan de repérage.



9. 96 rue du Molinel.



10. 102 rue du Molinel (IPAP).



11. 136 rue du Molinel (IPAP).



12. 156 rue du Molinel (IPAP).



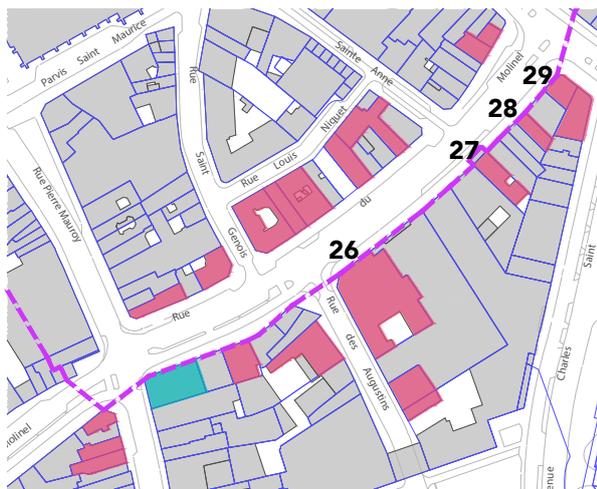
13. 1-3 place Richebé / 162 rue du Molinel / 27 place de Béthune.



3.3 LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

La rue du Molinel, une vitrine de la production architecturale lilloise de l'entre-deux-guerres

Le même constat peut être établi sur la séquence, entre la rue du Plat et la rue des Augustins et sur celle allant jusqu'à la rue de Tournai. Une même variation sur le thème de la bichromie et des traitements de travées latérales portant des oriels qualifient cette architecture lilloise de la Première Reconstruction.



Plan de repérage.



26. 37 rue du Molinel.



27. 17-19 rue du Molinel (IPAP).



28. 9 rue du Molinel.



29. 1 rue du Molinel / 2-4 rue de Tournai.



3.3 LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

La rue du Molinel, une vitrine de la production architecturale lilloise de l'entre-deux-guerres

Les rues adjacentes, telles que la rue du Plat, la rue Pierre-Mauroy et la rue des Augustins témoignent elles aussi de la cohérence du patrimoine architectural et urbain du secteur majoritairement reconstruit dans les années 1920-1930.



Plan de repérage.



30. 6-8 rue du Plat (IPAP).



31. 24-26 rue du Plat (IPAP).



32. 11 rue du Plat.



33. 132 rue Pierre-Mauroy.



34. 138 rue Pierre-Mauroy.



35. 6-10 rue des Augustins (IPAP).



36. 9 rue des Augustins.



37. 13 rue des Augustins.

3.3 LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

La rue du Molinel, édifices remarquables des XVII^e et XIX^e siècle

Parmi les exemples de bâtiments remarquables épargnés par les destructions de 1914, figure le n°150 rue du Molinel. La façade à châssis revêtus donnant sur la place du Vieux-Marché-aux-Chevaux rattache cet édifice à l'architecture civile lilloise du début du XVII^e siècle, très représentée dans le centre ancien. L'immeuble du 121 rue Pierre-Mauroy témoigne lui, avec son rez-de-chaussée entresolé dédié à l'activité commerciale, de la vitalité de la rue du Molinel à la fin du XIX^e siècle.



A. 150 rue du Molinel (inscrit MH).



Plan de repérage.



B. 121 rue Pierre Mauroy (IPAP).



Plan de repérage.

3.3 LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Un soin apporté au traitement des baies

Un soin particulier a été apporté au traitement des baies (portes d'entrée, fenêtres), emblématiques des savoir-faire locaux.



3.3 LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Le jeu des saillies : bow-windows et balcons

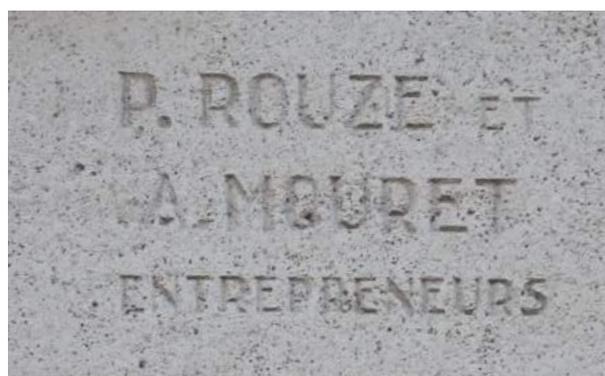
Caractéristique de la production architecturale des années 1920-1930, le jeu des saillies (balcons, oriels) anime les élévations, créant d'intéressants effets d'ondulation.



3.3 LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Les dates et signatures portées

Certaines façades sont signées et datées.



3.3 LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Une modénature variée déclinant les répertoires stylistiques

Le décor et la modénature des immeubles de la rue du Molinel puisent dans des répertoires variés, de l'Art déco au Mouvement moderne, mais aussi dans un catalogue plus historiciste ou néo-régionaliste attaché à la valorisation d'un héritage aux multiples influences.



3.3 LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Le travail de ferronnerie

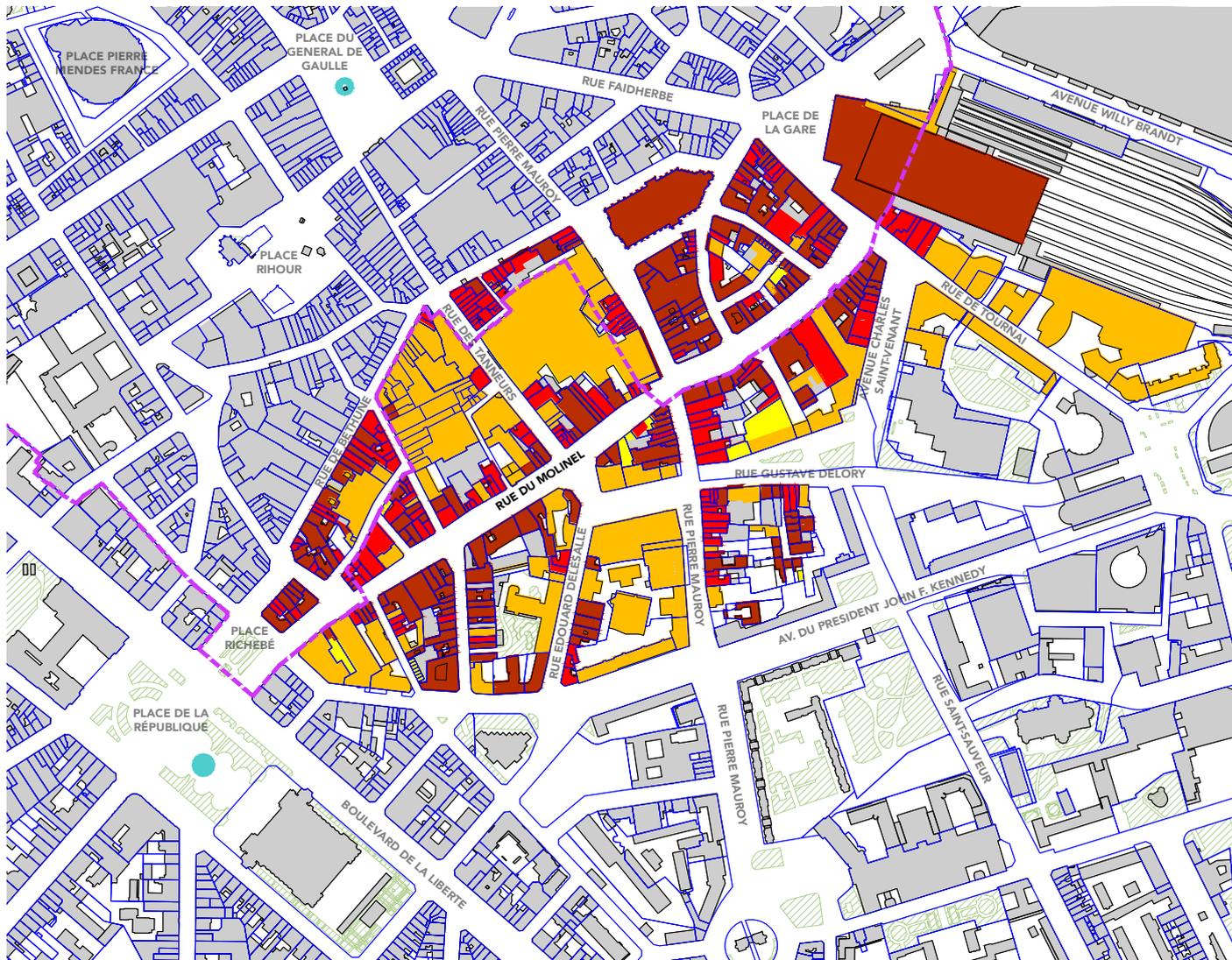
La richesse et la variété du travail de la ferronnerie participent à la qualité des façades et des séquences bâties.



3.3 LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Un intérêt patrimonial équivalent sur les deux rives de la rue du Molinel

Synthétisant ce diagnostic architectural, cette carte montre une répartition équivalente du bâti présentant un intérêt patrimonial fort sur les deux rives de la rue du Molinel, justifiant la pertinence d'étendre le SPR à la rive sud et à quelques bâtiments le long des rues adjacentes afin de préserver et mettre en valeur ce corpus architectural homogène, constitutif de l'identité patrimoniale lilloise.

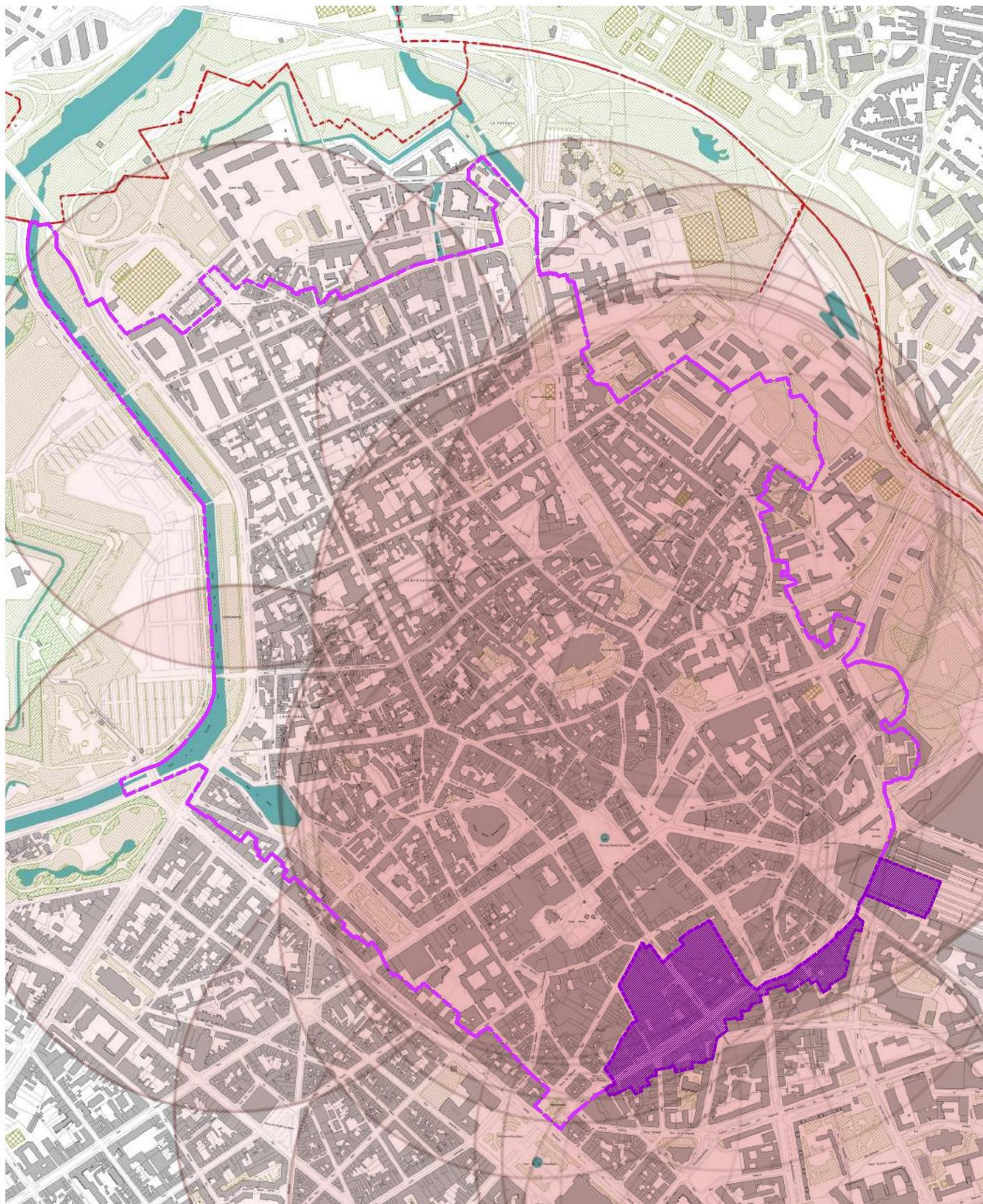


Carte de l'intérêt patrimonial du secteur Molinel.

- Intérêt patrimonial fort
- Intérêt patrimonial au titre de la valeur d'accompagnement
- Sans intérêt patrimonial
- En rupture avec le bâti
- Périmètre actuel SPR

3.4 PROPOSITION DE MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LILLE

Périmètre retenu



Plan du périmètre SPR retenu.

-  Périmètre du site patrimonial remarquable
-  Proposition d'extension du SPR
-  Protections au titre des abords des MH



3.4 PROPOSITION DE MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LILLE

Description de la délimitation retenue pour l'extension du SPR : intégration des deux rives et amorces des rues adjacentes

La délimitation retenue pour l'extension du SPR au sud du périmètre étendu par arrêté préfectoral du 20 juin 2016 peut être défini comme suit.

Sur la rive nord de la rue du Molinel, l'extension vient intégrer au SPR :

- les îlots, les parties d'îlots et la voirie qui ne faisaient pas partie du périmètre.

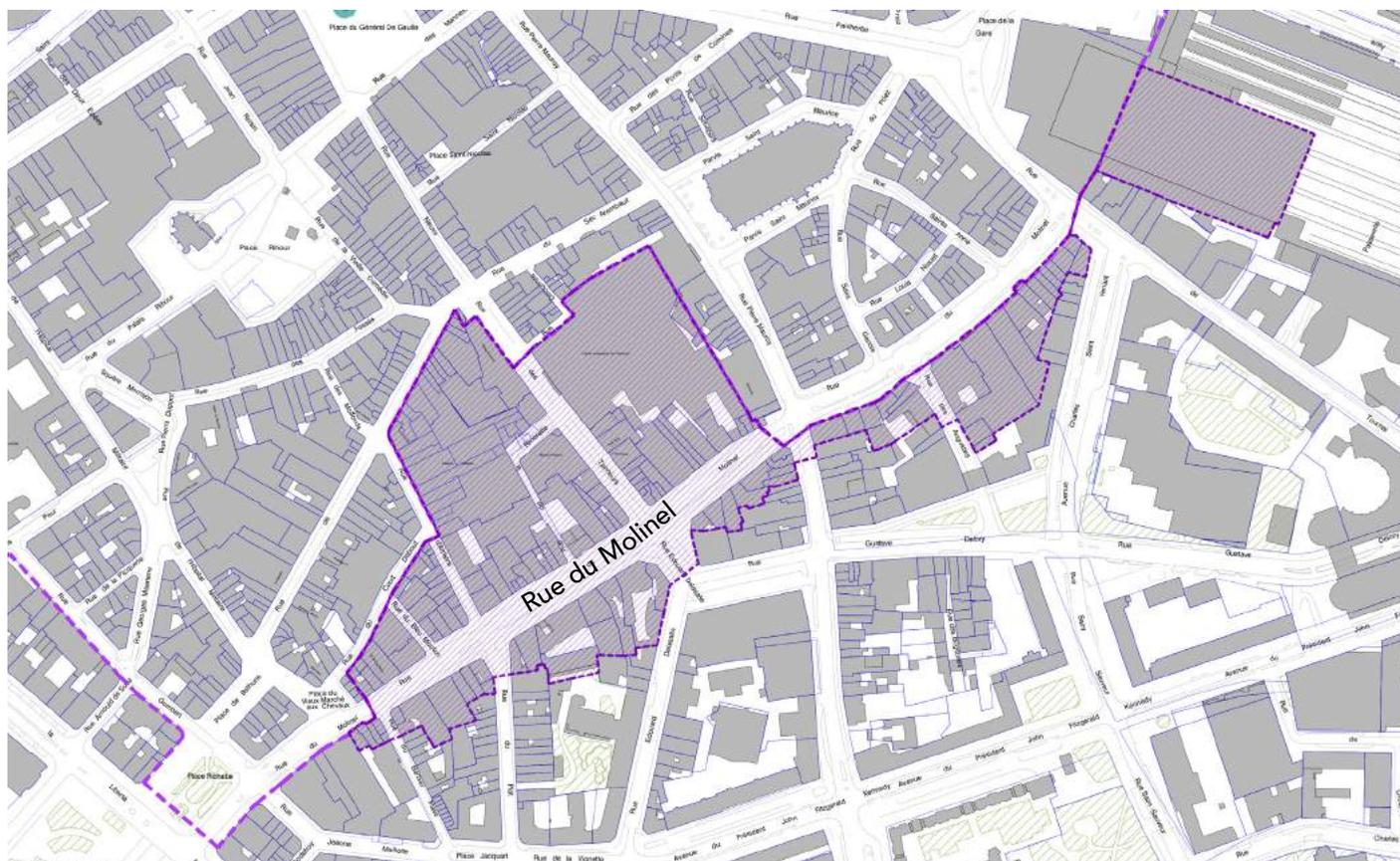
Sur la rive sud de la rue du Molinel, l'extension vient intégrer partiellement au SPR plusieurs îlots en prenant en compte :

- le premier rang de parcelles sur tous les tronçons de la rue jusqu'à la place du Vieux-Marché-aux-Chevaux, incluant donc les bâtiments repérés à l'IPAP du PLU sur la rue du Molinel ou immédiatement voisins (rue des Augustins);
- les parcelles portant des bâtiments sur les rues perpendiculaires s'inscrivant en continuité de programme et/ou de composition avec des bâtiments donnant sur la rue du Molinel;
- la voirie de la rue du Molinel et celle des rues adjacentes jusqu'au droit des limites parcellaires servant d'appui à la délimitation;

L'extension intègre également, au nord-est, la totalité de la partie ancienne de la gare de Lille-Flandres (grande halle et bas-côté sud) afin d'éviter un découpage de gestion de la gare entre deux documents d'urbanisme différents.

La délimitation exclut :

- les immeubles sur la rive orientale de la rue de Tournai, très altérés et présentant un intérêt patrimonial très limité. Sur la première parcelle de cette séquence après la gare de Lille-Flandres (TX32), le périmètre vient corriger une erreur graphique en excluant du SPR la totalité du bâtiment porté afin d'éviter un découpage arbitraire de l'immeuble entre deux documents d'urbanisme;
- les parcelles du dernier tronçon de la rue du Molinel donnant sur la place Richebé (côté sud-ouest) dont la composition relève davantage du percement du boulevard de la Liberté, programme exclu en totalité dans la précédente extension du SPR;
- les trois dernières parcelles de l'avant-dernier tronçon de la rue du Molinel (LV19, LV20, LV21), cette séquence présentant une très nette rupture d'échelle avec les autres séquences de la rue sans porter de valeur patrimoniale.



Plan du périmètre SPR retenu.

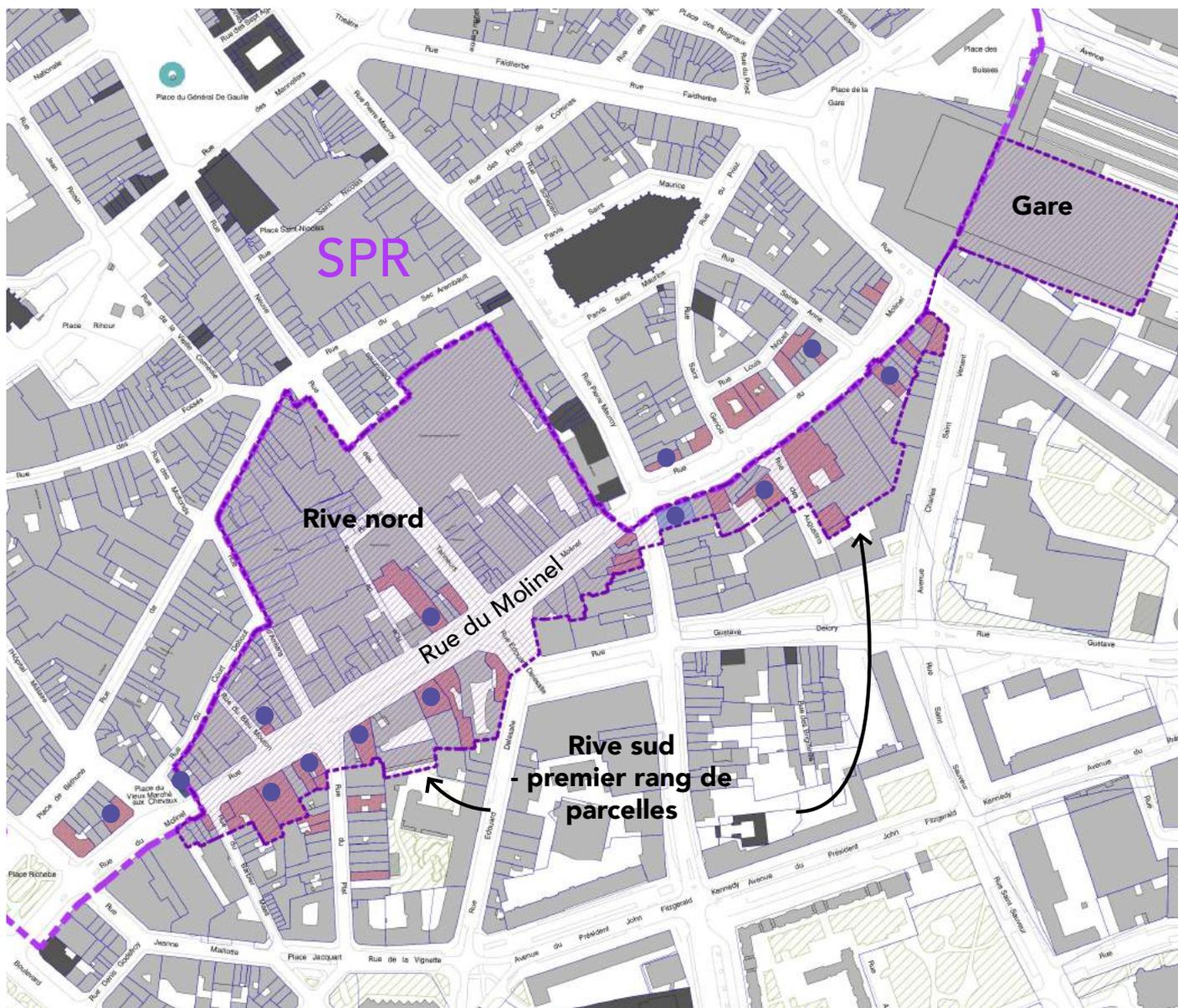
■ ■ ■ ■ ■ Périmètre actuel du SPR ■ ■ ■ ■ ■ Proposition d'extension du SPR

3.4 PROPOSITION DE MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LILLE

Description de la délimitation retenue pour l'extension de la SPR : intégration des deux rives et amorces des rues adjacentes

L'extension du périmètre, centrée sur la prise en compte de la seule rue du Molinel permet :

- de s'inscrire dans la logique qui a présidé à l'élaboration du périmètre actuel ;
- d'intégrer les angles des rues perpendiculaires ;
- de limiter l'intervention sur le périmètre aux alignements de cette chaussée ancienne ;
- elle rétablit une équité réglementaire, dans la continuité du secteur de la Reconstruction.



Plan du périmètre SPR retenu.

- Périmètre actuel du SPR
- - - Proposition d'extension du SPR
- Bâtiments remarquables de l'Entre-deux Guerres
- Bâtiments remarquables des XVII^e et XIX^e siècle
- Bâtiments identifiés IPAP
- Immeuble ou parties d'immeuble protégé au titre des Monuments Historiques

3.4 PROPOSITION DE MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LILLE

Justification de la délimitation retenue pour l'extension du SPR

Pour définir l'extension du SPR aux abords de la rue du Molinel, le parti qui avait présidé à l'extension de 2016 a été conservé afin d'inscrire cette nouvelle extension en cohérence et en continuité avec la précédente intervention sur le périmètre. L'analyse et les propositions, présentées en comités techniques, en comité de pilotage et en Commission locale du SPR, devaient se concentrer sur les deux rives de la rue du Molinel selon le vœu exprimé par la CNSS en 2015.

Concernant les immeubles donnant sur la place Richebé, ceux de la rive nord était déjà exclus du périmètre du SPR. Il a été proposé de maintenir sur cette place le parti initial, donc de laisser l'espace public de la place seul dans le SPR – cet espace portant archéologiquement la porte de Béthune – sans intégrer les immeubles au nord et au sud, leur parti architectural relevant du programme du percement du boulevard de la Liberté, les façades se retournant sur cette voie. Les compositions éclectiques des façades sont ici en continuité sur le boulevard et la place, et donc sur l'extrémité de la rue du Molinel. Au nord-est, la limite du SPR étendu en 2016 passe arbitrairement dans le bâtiment de la gare de Lille-Flandres. Le tracé retenu pour la nouvelle extension propose donc de corriger ce point en intégrant au SPR la halle à verrière et son bas-côté sud-ouest afin que l'ensemble des parties anciennes et remarquables de cette gare, dont l'histoire et l'architecture sont particulièrement importantes pour la ville de Lille et l'évolution de son centre ancien, se retrouve sous la gestion d'un même document d'urbanisme à portée patrimoniale.

Méthode d'analyse du "secteur Molinel"

Le parti méthodologique général adopté pour l'analyse de la rue du Molinel a été double : d'une part la prise en considération de l'ancienneté de cette rue, son tracé étant issu de la fusion de plusieurs tronçons viaires antérieurs aux enceintes les plus anciennes de la ville qui ont été placés intra-muros lors de la construction de l'enceinte de Vauban, support méthodologique de l'extension du SPR en 2016. De ce point de vue, l'intégration des deux rives de la rue du Molinel se justifie pour assurer la cohérence du parti. Le tracé sinueux des anciennes rues constituant aujourd'hui la rue du Molinel est encore lisible in situ, l'alignement n'ayant que partiellement été réalisé. Aussi, il subsiste sur la rue du Molinel quelques immeubles antérieurs au XXe siècle, relevant des typologies présentes dans le Vieux-Lille. D'autre part, le parti retenu s'appuie sur les profonds bouleversements occasionnés par la Première Reconstruction, consécutive aux bombardements opérés pendant la Première Guerre mondiale. A ce titre, la rue du Molinel et ses abords s'inscrivent en continuité de traitement avec l'ensemble du quartier de la Première Reconstruction qui a déjà été inclus dans le SPR en 2016. Cette artère est même l'une des voies principales de ce quartier reconstruit, aussi bien en termes de composition urbaine et architecturale et même d'affichage symbolique lors de la Reconstruction, qu'en termes de fonction urbaine commerciale, de pénétration et de liaison périphérique dans son rapport au centre ancien. La plus grande partie du bâti de la rue du Molinel affiche des façades remarquables de la Première Reconstruction, parmi les plus significatives et les plus représentatives pour le site patrimonial lillois.

Une modification de périmètre cohérente avec le parti adopté pour l'extension de 2016

L'une des interrogations au cours de l'étude portait sur l'étendue à donner à cette nouvelle extension du SPR, afin de s'accorder d'une part au vœu formulé par la CNSS en 2015 et d'autre part à la volonté politique de la collectivité, tout en assurant la cohérence de la proposition retenue in fine. En s'inscrivant dans la continuité du parti adopté pour l'extension de 2016 – donc en privilégiant un découpage passant dans les îlots pour inclure les deux rives d'une même voie plutôt que faire suivre à la délimitation le tracé en milieu ou bord des voies – le périmètre de l'extension vient répondre à ces différentes données. En effet, l'une des pistes explorées à l'étape du diagnostic interrogeait la question du quartier Saint-Sauveur où se situe l'hôtel de ville de Lille. Ce quartier ancien, qui a fait l'objet d'une opération de rénovation urbaine, comprenait encore quelques éléments anciens, présentant une équivalence patrimoniale avec le Vieux-Lille, notamment l'îlot des Brigittines, l'hôtel de Marchiennes, l'hospice gantois et l'hôtel de ville avec son beffroi. Il a semblé, lors de la réflexion conjointe menée par la maîtrise d'œuvre, l'UDAP et la collectivité, qu'une solution plus large induisait une complexité dans la lisibilité du périmètre proposé. En effet, l'inclusion dans le SPR des éléments patrimoniaux les plus anciens du quartier Saint-Sauveur aurait abouti soit à un découpage particulièrement irrégulier dans les îlots concernés (qui contrevenait au parti adopté pour poursuivre la logique qualitative adoptée en 2015), soit à une intégration compétente des immeubles relevant de la rénovation urbaine. Cette seconde option dépassait les ambitions initiales de la réflexion et il n'a pas semblé souhaitable de faire entrer cette state de construction de la ville dans le SPR. Les protections existantes au titre des Monuments historiques et de leurs abords et des compléments à apporter dans le repérage au titre de l'article L.151-19 à la faveur de la révision en cours du PLUi semblent plus à même que les outils de gestion du SPR pour répondre aux enjeux patrimoniaux du quartier Saint-Sauveur.

3.4 PROPOSITION DE MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LILLE

Justification de la délimitation retenue pour l'extension du SPR

Proposition retenue

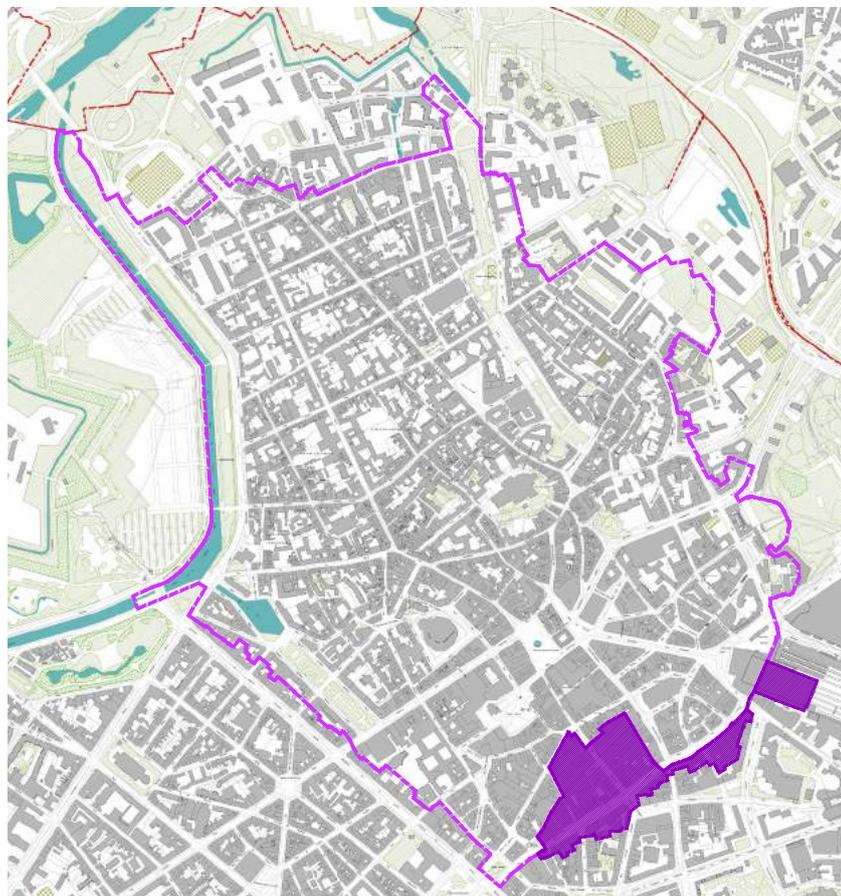
La délimitation retenue pour l'extension du SPR aux abords de la rue du Molinel comprend donc l'ensemble des îlots qui avaient été exclus en rive nord lors de l'extension de 2015, ainsi que les parcelles de premier rang en rive sud, de l'entrée nord-est de la rue jusqu'au numéro 153 rue du Molinel (parcelle LV5). Elle comprend également les parties de ces parcelles ou les secondes parcelles qui peuvent occasionnellement porter un immeuble se retournant sur les rues adjacentes en continuité programmatique ou de traitement avec l'immeuble principal sur la rue du Molinel, afin de maintenir dans un même outil de gestion des compositions continues. Elle comprend les immeubles repérés à l'IPAP du PLU situés sur la rue du Molinel et rue des Augustins.

Les parcelles de l'îlot donnant sur la place Richebé et le boulevard de la Liberté sont exclus du périmètre, de même que les trois dernières parcelles de la rue du Molinel en rive sud (155 à 159 rue du Molinel), cette séquence s'inscrivant en rupture d'échelle et de traitement avec la plus grande partie de la rue.

L'espace public est entièrement compris dans la délimitation (totalité de la rue du Molinel, amorces des rues adjacentes jusqu'au droit des limites parcellaires servant d'appui à la délimitation étendue) sauf au nord-est sur le retournement sur la rue Charles-Saint-Venant qui n'induit pas d'intégration d'espace public supplémentaire sur cette voie et sur la rue de Tournai.

Les parties anciennes de la gare de Lille-Flandres décrites ci-dessus sont également comprises dans l'extension retenue.

La délimitation de cette extension a été approuvée à l'unanimité et sans réserve par la CNPA lors de sa séance du 4 novembre 2021.



Le SPR actuel correspond à 170 hectares, cette proposition ajoute 7,5 hectares à cette aire, soit 161 parcelles cadastrales.

Cette solution répond aux objectifs de révision de la délimitation et aux attentes de la CNSS.

- ■ ■ ■ ■ Périmètre actuel du SPR
- ■ ■ ■ ■ Proposition d'extension du SPR

Plan du périmètre SPR retenu.

