

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DES HAUTS-DE-FRANCE
CONSERVATION REGIONALE DES MONUMENTS HISTORIQUES

VILLE DE LILLE
METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE

MODIFICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN
VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

RAPPORT DE PRESENTATION

29 MAI 2018

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTE DU PATRIMOINE
JEAN-MARIE CURVALE - PAYSAGISTE
NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS - SOCIO-ECONOMISTE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 blanc.duche.urba@orange.fr

SOMMAIRE

LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION	4
1. LES ORIGINES DU SECTEUR SAUVEGARDE.....	4
2. L'EVOLUTION LEGISLATIVE DES PSMV.....	5
3. UNE MODIFICATION REALISEE CONCOMITAMMENT A LA REVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR	5
4. SYNTHESE DU BILAN DE L'ETUDE PREALABLE A LA REVISION/EXTENSION DU PSMV ET CONCLUSIONS POUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	7
LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PSMV ACTUEL.....	9
LES POINTS DE REMANIEMENTS	10
1. L'INTRODUCTION DES REGLES DE SERVITUDE DE TAILLE DES LOGEMENTS ET DE MIXITE SOCIALE	10
1.1. LE PSMV ACTUEL.....	10
1.2. LES CONSTATS LIES A L'ABSENCE DE REGLES DANS LE PSMV.....	10
1.3. L'ADEQUATION AVEC LES AMBITIONS DU PADD.....	10
1.4. LES REPONSES APORTEES DANS LA MODIFICATION.....	11
2. L'INTRODUCTION DE REGLES DE MIXITE FONCTIONNELLE VISANT A RECONQUERIR LES ETAGES VACANTS AU-DESSUS DES COMMERCES	11
2.1. LE PSMV ACTUEL.....	11
2.2. LES CONSTATS LIES A L'ABSENCE DE REGLES DANS LE PSMV.....	12
2.3. L'ADEQUATION AVEC LES AMBITIONS DU PADD.....	12
2.4. LES REPONSES APORTEES DANS LA MODIFICATION.....	12
3. L'INTRODUCTION DE REGLES DE MIXITE FONCTIONNELLE PORTANT SUR LA SERVITUDE DE PROTECTION DES « LINEAIRES COMMERCIAUX »	13
3.1. LE PSMV ACTUEL.....	13
3.2. LES CONSTATS LIES A L'ABSENCE DE REGLES DANS LE PSMV.....	13
3.3. L'ADEQUATION AVEC LES AMBITIONS DU PADD.....	13
3.4. LES REPONSES APORTEES DANS LA MODIFICATION.....	13
4. L'UNIFORMISATION DES REGLES DE STATIONNEMENT DANS L'ENSEMBLE DU CENTRE HISTORIQUE	15
4.1. LE PSMV ACTUEL.....	15
4.2. LES CONSTATS LIES AUX REGLES DU PSMV	15
4.3. L'ADEQUATION AVEC LES AMBITIONS DU PADD.....	16
4.4. LES REPONSES APORTEES DANS LA MODIFICATION.....	16
5. REINTERROGER LE PRINCIPE GENERAL DE TRAITEMENT DES REVETEMENTS DES VOIES	18
5.1. LE PSMV ACTUEL.....	18
5.2. LES CONSTATS LIES AUX REGLES DU PSMV	18
5.3. L'ADEQUATION AVEC LES AMBITIONS DU PADD.....	18
5.4. LES REPONSES APORTEES DANS LA MODIFICATION.....	19

LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION

La présente modification du Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Lille est dictée par l'impérative nécessité de faire évoluer ce document d'urbanisme, révélée par les études préalables, mais également au regard des évolutions législatives de ces dernières décennies.

Cette modification porte sur des points qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PSMV.

1. LES ORIGINES DU SECTEUR SAUVEGARDE

Le Secteur sauvegardé de Lille, d'une superficie de 58 hectares, a été créé par arrêté ministériel du 26 avril 1967 sur une partie du centre et du Vieux-Lille.

Par arrêté préfectoral du 5 juillet 1976, le Secteur sauvegardé a été doté d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur, approuvé en Conseil d'Etat le 4 août 1980 (décret n° 80-631). Il a fait l'objet d'une modification approuvée par arrêté ministériel le 28 septembre 1994.

Par application de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), il est devenu Site patrimonial remarquable (SPR).

Le PSMV est un document d'urbanisme et de gestion, qui tient lieu de Plan local d'urbanisme. Il se compose d'un rapport de présentation, d'un plan et d'un règlement.

La volonté de préserver et de mettre en valeur le Vieux-Lille, à l'origine du Secteur sauvegardé, était dictée par ses atouts non reconnus dans les années 1970 : son passé historique et sa qualité architecturale et urbaine. L'abandon et l'insalubrité de nombreux immeubles avaient, à l'instar de beaucoup de centres historiques, suscité des opérations de rénovation urbaine de grande envergure, comme celle du quartier Saint-Sauveur. C'est en réaction contre ce type d'interventions que le Secteur sauvegardé a été créé, sous la pression entre autres, de l'association Renaissance du Lille Ancien. Grâce aux interventions publiques et privées, le Secteur sauvegardé est devenu en quelques décennies, la vitrine de la ville mais aussi de la métropole.



Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur : 58 hectares

2. L'EVOLUTION LEGISLATIVE DES PSMV

À l'origine élaboré sous la tutelle de l'administration centrale d'Etat, le PSMV est un document désormais co-élaboré par les services déconcentrés de l'État et l'autorité compétente en matière de PLU (article L.313-1 du Code de l'urbanisme).

Par ailleurs, au fil du temps, le contenu du PSMV a été sensiblement modifié. La loi SRU du 13 décembre 2000 et l'ordonnance du 28 juillet 2005 ont eu en particulier pour objectif, d'inscrire le PSMV dans le projet urbain conçu à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité, disposition confortée par la loi LCAP de juillet 2016.

Si le Plan de sauvegarde et de mise en valeur donne la priorité à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine, il ne doit pas constituer un droit d'exception indifférent aux besoins du reste du territoire urbain régi par le PLU. Comme ce dernier, le PSMV peut en particulier, comporter des « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) et certaines problématiques urbaines peuvent être identiques dans l'un et l'autre des documents d'urbanisme (PLU et PSMV), notamment lorsque le tissu urbain présente une continuité. En présence d'enjeux communs, les règles peuvent être harmonisées.

3. UNE MODIFICATION REALISEE CONCOMITAMMENT A LA REVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Le PSMV, qui n'a pas été modifié depuis 1994, se révèle aujourd'hui obsolète au regard des évolutions urbaines et des enjeux de la ville du XXI^e siècle. Une étude préalable, lancée en 2013, a confirmé la nécessité d'engager un processus de remaniement du PSMV sur un périmètre élargi.

Par délibérations en dates des 2 et 16 octobre 2015, le conseil municipal de la ville de Lille et le conseil de la Métropole européenne de Lille ont émis des avis favorables de principe pour le lancement de la révision du PSMV.

L'arrêté préfectoral du 20 juin 2016 a ensuite prescrit la révision du PSMV, avec extension du périmètre du Site patrimonial remarquable, qui passe de 58 à près de 170 hectares. La durée de la procédure est estimée à 5 ans.

Cette révision et l'extension du Site patrimonial remarquable doivent permettre d'adapter le centre historique élargi aux enjeux de la ville du XXI^e siècle, dans un périmètre plus représentatif des ensembles urbains remarquables (amélioration de la qualité de l'existant et des espaces publics), au regard des problématiques et des enjeux urbains actuels en cohérence avec l'ensemble des documents d'urbanisme.

Les études préalables à la révision/extension ont permis de définir les objectifs suivants :

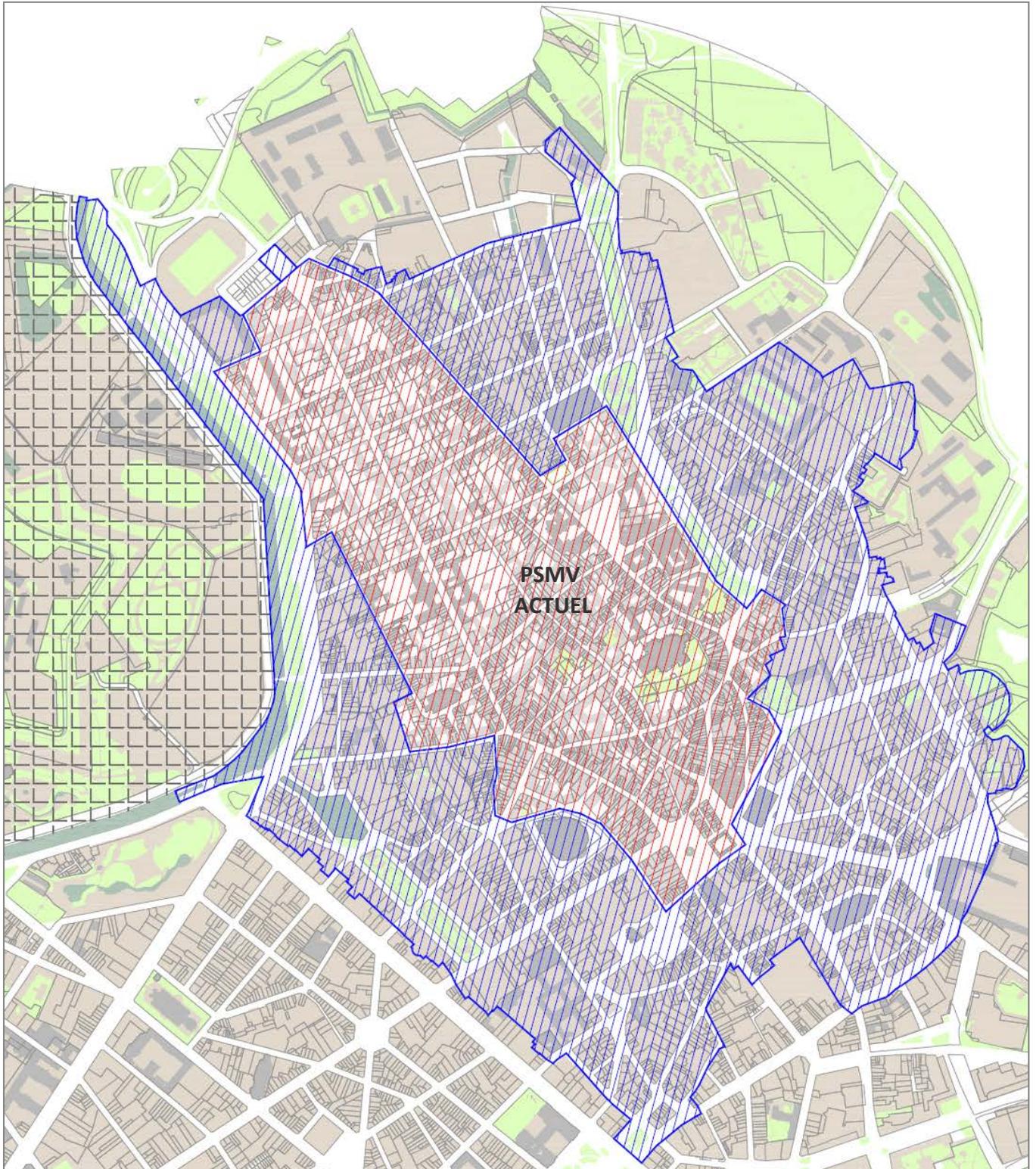
- . Une meilleure reconnaissance du patrimoine bâti et paysager.
- . L'inscription du PSMV, dans le projet urbain de la collectivité locale et la valorisation de la politique patrimoniale comme facteur d'attractivité.
- . L'introduction « d'orientations d'aménagement et de programmation ».
- . La prise en compte des espaces publics.
- . La place de l'architecture contemporaine dans le PSMV.
- . La prise en compte du développement durable en lien avec le Grenelle II et la COP 21.
- . Un zonage et une écriture règlementaire clarifiés et adaptés aux réalités actuelles.

Les études doivent permettre de répondre à ces objectifs. Toutefois, la révision devra se nourrir de la concertation. Ce n'est donc qu'après l'arrêt du projet et le bilan de la concertation que le projet de révision du PSMV sera complètement défini.

En l'attente de l'approbation du PSMV révisé, une modification du document actuel a été engagée, conformément aux articles L.313-1 et R.313-16 du code de l'urbanisme.

Sans porter atteinte à l'économie générale du PSMV, l'objectif est de répondre à court terme à certaines problématiques ciblées identifiées par l'étude préalable dans les domaines de la mixité sociale et fonctionnelle, du stationnement, de la résorption de la vacance, de la dynamique commerciale et du traitement des voies.

Alors que la révision du PLU intercommunal est en cours, cette procédure est également l'occasion de s'appuyer sur le contenu des travaux réalisés pour le PLU2 pour la modification du règlement du PSMV.



Le Site patrimonial remarquable de Lille : 169,5 hectares

4. SYNTHÈSE DU BILAN DE L'ÉTUDE PRÉALABLE A LA RÉVISION/EXTENSION DU PSMV ET CONCLUSIONS POUR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

L'étude préalable à la révision du PSMV a porté sur :

- . Le diagnostic du Secteur sauvegardé actuel.
- . La définition des enjeux et objectifs de la révision, orientée autour des thèmes suivants : adaptation aux enjeux du développement durable, architecture contemporaine, espaces publics, contraintes réglementaires, normes d'habitation, fonctionnement des commerces.
- . La proposition d'un périmètre de délimitation pour la révision du PSMV.
- . L'évaluation du fonctionnement actuel du Secteur sauvegardé en termes de gestion et d'instruction réglementaire.

Ce bilan a permis de mettre en évidence l'obsolescence du document graphique et du règlement du PSMV actuel. Ce dernier n'a pas intégré les dispositions du décret de 2007 relatif aux Plans de sauvegarde et de mise en valeur, traitant du cadre urbain (paysage et espaces publics), du développement durable ou de l'architecture contemporaine, engendrant des problèmes dans la conduite et l'instruction des projets.

Le diagnostic a également révélé l'incohérence entre le PLU en vigueur et le PSMV, ce dernier ne traitant pas d'enjeux majeurs dans la politique urbaine de la ville comme le stationnement, les linéaires commerciaux ou les règles favorisant la mixité fonctionnelle et sociale.

Le volet sociodémographique et économique de l'étude préalable réalisé par l'agence de développement et d'urbanisme de la MEL a apporté un éclairage complémentaire sur les enjeux propres aux thématiques logement, commerce, activités, tourisme et espace publics, identifiés dans l'étude préalable.

Ces études ont permis d'orienter une partie des travaux à mener dans le cadre de la révision/extension du PSMV, et **de déterminer les thèmes sur lesquels la modification devait porter en priorité.** (*en caractère gras ci-dessous*).

Les enjeux suivants ont été identifiés :

En ce qui concerne **le logement** :

- . **Développer une mixité sociale et générationnelle plus forte.**
- . **Offrir une diversité typologique des logements**, afin en particulier, d'accueillir des familles.
- . **Maîtriser la division des logements**, en quantité et en qualité, ainsi que les changements d'affectation.
- . Améliorer le confort et la performance énergétique.
- . **Reconquérir des surfaces planchers désaffectées.**

Les enjeux concernant **l'activité économique** doivent permettre d'assurer l'équilibre entre activités, services, commerces et logements. Il s'agit :

- . **De résorber le phénomène de vacance au-dessus des commerces de l'hyper-centre**, en restaurant les accès aux étages.
- . De maintenir ou de retrouver la qualité architecturale des façades et leur intégrité.
- . De maîtriser les phénomènes de regroupement ou division de cellules commerciales, ainsi que le développement des commerces à cœur d'îlots, au regard notamment des contraintes patrimoniales et réglementaires (normes de sécurité et accessibilité).

Pour ce qui concerne le thème de **l'espace public**, les enjeux identifiés portent sur :

- . **La qualité de l'espace public et la cohérence des aménagements** à l'échelle de l'ensemble du Plan de sauvegarde et de mise en valeur.
- . **La mise en scène des bâtiments par l'espace public**, afin de révéler les espaces publics remarquables.
- . **La qualité d'usage dans les espaces publics bordés par les commerces.**
- . L'intégration de la dimension touristique dans les enjeux de qualification de l'espace public.
- . La prise en compte de la présence de l'eau et du végétal.
- . Le développement des différentes formes et pratiques de déplacements, en limitant les conflits d'usages.

Au regard de ces constats, ainsi que de ceux issus de la gestion du document d'urbanisme durant ces dernières années, des objectifs ont été retenus, d'une part pour réaliser une modification du document actuel, d'autre part pour la révision du PSMV et l'extension du site patrimonial remarquable.

Le choix de réaliser une modification concomitamment à la révision est guidé par la nécessité de répondre à court terme, à des enjeux ciblés qui ne nécessitent pas une révision et qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PSMV.

La modification offre également l'opportunité d'assurer une mise en cohérence avec le projet de PLU2 en révision, en s'appuyant sur les travaux réalisés dans ce cadre.

Il s'agit ainsi de :

- . mettre à jour certaines règles contre productives dans la réalisation de projet (matériaux sur l'espace public par exemple),*
- . assurer la cohérence du PSMV avec le projet urbain de la Métropole, sur les thématiques de la mixité fonctionnelle et sociale, de la reconquête des logements vacants et du stationnement.*

LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PSMV ACTUEL

La présente modification a pour but de pallier certaines incohérences ciblées, identifiées lors des études préalables, en amont de l'approbation de la révision/extension du PSMV, et en relation avec la révision en cours du PLU2.

Il s'agit essentiellement d'harmoniser les règles concernant des thèmes transversaux, dans la mesure où la priorité est donnée à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine.

Les objectifs suivants ont été retenus :

. **Assurer plus de mixité sociale et offrir une diversité en matière d'offre de logements dans le centre et le Vieux-Lille**, en introduisant des règles de servitude de taille des logements et de mixité sociale, qui fixent des objectifs ambitieux en matière de production de logements, afin de répondre aux besoins diversifiés des ménages de la Métropole.

. **Lutter contre la vacance et favoriser l'animation urbaine**, en introduisant des règles visant à reconquérir les étages vacants au-dessus des commerces. Concernant la reconquête des étages, quelques pistes ont été abordées dans l'étude préalable et devront être explorées plus finement dans le cadre de la révision/extension.

. **Maintenir des commerces et activités qualitatifs** pour les habitants et les touristes autour des places majeures et assurer l'attractivité commerciale dans le Vieux-Lille, en maîtriser l'usage des rez-de-chaussée dans les secteurs les plus emblématiques du centre historique.

. **Mieux gérer le stationnement privé, afin de favoriser la qualité de l'espace public**, élément patrimonial en tant que tel, au même titre que le bâti (renforcement de la végétalisation, désencombrement et meilleur partage de l'espace désencombrer...). Il s'agit également de **mieux assurer la mobilité dans le quartier historique par l'usage des transports en commun**. Ces objectifs trouvent entre autres dans la modification, une traduction dans l'alignement sur les règles de stationnement privé du projet de PLU2 en révision. Cette proposition permet d'inscrire le PSMV dans la logique du projet urbain de la collectivité, en matière de déplacement et de transport public.

. **Assurer des mobilités douces sécurisées pour servir les usagers, répondant aux exigences de qualité esthétique et de fonctionnalité de l'espace public**. Dans le cadre de la modification, il s'agit de réinterroger le principe général de traitement des revêtements des voies uniquement par du pavage. Les règles doivent permettre d'ouvrir la palette des matériaux à employer en tenant compte des caractéristiques et des typologies des voies, mais aussi des usages et des problématiques telles que le partage de l'espace, l'accessibilité ou le confort.

LES POINTS DE REMANIEMENTS

1. L'INTRODUCTION DES RÈGLES DE SERVITUDE DE TAILLE DES LOGEMENTS ET DE MIXITÉ SOCIALE

Cette proposition s'inscrit dans l'objectif d'assurer plus de mixité sociale et d'offrir une diversité de l'offre de logements dans le centre et le Vieux-Lille.

La modification intègre ces problématiques au travers de règles portant sur le quota de logements sociaux dans les opérations de construction neuve, sur l'obligation de maintenir, créer ou restituer des accès aux étages au-dessus des commerces.

1.1. LE PSMV ACTUEL

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur n'intègre aucune règle concernant la typologie des logements ou l'obligation de mixité sociale. Ceci se justifie par le fait que son règlement est antérieur :

- . à la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), dont l'article 55 impose 25% de logements sociaux,
- . à la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE), qui met en place les outils inscrits « Servitudes de mixité sociale (SMS) et « servitude de taille des logements (STL).

1.2. LES CONSTATS LIES A L'ABSENCE DE REGLES DANS LE PSMV

L'absence de règles concernant la typologie des logements n'a pas permis de lutter contre une production très uniformisée, avec une dominante de T1 et T2, ne permettant pas l'accueil de familles.

Le nombre de ménages a corrélativement, très fortement augmenté entre 1999 et 2014 (42% pour le Vieux-Lille, 21% à l'échelle de la ville de Lille), on comptait en 2014, 62% de T1 et T2, et seulement 15% de grands logements. »¹

L'absence de règles concernant la taille des logements, liée à celle n'imposant des places de stationnement qu'à partir du 4^{ème} logement créé, a également favorisé la division « à la découpe » de maisons à caractère patrimonial.

Par ailleurs, malgré une très forte augmentation de la population du Vieux-Lille entre 1999 et 2014 (+27% contre 6,7% population de la ville de Lille), l'absence de règles favorisant la mixité sociale a induit une mono-typologie des habitants et des logements. La taille moyenne des ménages est, en 2014, très faible (1,7), et 60% des ménages sont composés d'une seule personne. La part des logements sociaux est également assez limitée (18% dans le Vieux-Lille en 2014) et le taux de rotation des logements important (33%)."

1.3. L'ADEQUATION AVEC LES AMBITIONS DU PADD

L'objectif visant à introduire plus de mixité sociale et une diversité d'offre de logements s'appuie sur les ambitions en matière d'habitat des PADD de la Métropole européenne de Lille.

Il est compatible avec le PADD du PLU1 en vigueur, qui affirme la volonté «**d'offrir un habitat diversifié et équilibré**».

Cet objectif est également en adéquation avec le PADD du PLU2 en cours de révision, dans les chapitres visant à «**développer l'attractivité résidentielle en répondant aux besoins des habitants**» et à «**s'appuyer sur l'armature urbaine pour graduer l'offre de logements**». Les principaux facteurs d'attractivité étant liés à la proximité des services, à la diversité et la qualité du parc de logement et à l'accès aux espaces verts, le PSMV s'inscrit de fait dans cette logique.

Les justifications du rapport de présentation indiquent, entre autres, que « Le règlement doit encourager la construction neuve et l'évolution du parc existant en créant les conditions d'accélération de la production neuve de logements et en incitant à la réhabilitation et la

¹ Source des données chiffrées : données Ville de Lille 2014

rénovation massive du parc existant.

Il doit également favoriser une offre de logements digne, confortable et adaptée à tous en :

- . diversifiant l'offre nouvelle de logement afin d'assurer l'ensemble des parcours résidentiels,
- . développant une offre de logements inclusive à tous les âges,
- . luttant contre l'habitat indigne,
- . participant à la qualité d'usage des logements [...]. »

Les « outils » de servitude de mixité sociale (SMS), défini par l'article L151-1 du code de l'urbanisme, et de servitude de taille des logements (STL) défini par l'article L151-14 du code de l'urbanisme, permettent, entre autres, de répondre à ces objectifs.

1.4. LES REPONSES APORTEES DANS LA MODIFICATION

Le code de l'urbanisme permet au PSMV, comme au PLU, de définir les conditions permettant d'aménager le territoire, dont celles contribuant à la mixité dans l'habitat, en instituant des servitudes d'urbanisme : servitude de mixité sociale et de taille de logements. Elles ont vocation à promouvoir la production de logements dans un objectif de diversification de l'habitat par un rééquilibrage de l'offre de logements.

Dans les deux cas, la servitude s'applique aux programmes de construction de logements, (opérations neuves ou réhabilitations d'ensemble) sans interdire les constructions à usages autres que d'habitation et à partir d'un certain seuil de logements.

Les objectifs suivant on conduit à proposer dans le PSMV, l'application de servitudes de mixité sociale et de taille des logements. Il s'agit :

- . de répondre aux problématiques de diversification de la typologie du bâti et des habitants, en adaptant en particulier, le seuil d'application de la servitude de mixité sociale aux spécificités du PSMV (taille des immeubles),
- . d'assurer une cohérence de traitement entre des quartiers de typologie urbaine et d'usages similaires concernant le PSMV (secteurs Vieux-Lille et Lille-Centre).

Au regard de ces objectifs, il est proposé d'introduire dans la modification du PSMV, les dispositions de servitude de mixité sociale et de taille des logements prévues dans le projet de PLU2 en cours de révision. Les seuils d'application de ces servitudes ont été établis au regard de la typologie du bâti, et en particulier de la taille des immeubles sur lesquels ils doivent s'appliquer.

2. L'INTRODUCTION DE REGLES DE MIXITE FONCTIONNELLE VISANT A RECONQUERIR LES ETAGES VACANTS AU-DESSUS DES COMMERCES

Cette proposition s'inscrit dans l'objectif de lutter contre la vacance et favoriser l'animation urbaine. Il s'agit d'imposer le maintien ou la reconstitution d'un accès aux étages supérieurs des constructions dont le rez-de-chaussée est occupé par une autre fonction que le logement. Dans la modification, deux pistes doivent être explorées afin de satisfaire à l'objectif de reconquête des étages vacants :

- . L'individualisation des accès aux étages (notamment lorsqu'ils sont intégrés au rez-de-chaussée commercial).
- . Le maintien des accès individualisés, assurant la desserte des étages.

La modification intègre ces problématiques au travers de règles imposant le maintien ou la création d'accès aux étages, ou encore la création d'un accès commun pour plusieurs immeubles (regroupement).

2.1. LE PSMV ACTUEL

Le règlement du Plan de sauvegarde et de mise en valeur n'impose pas de maintenir ou d'assurer la desserte des étages au-dessus des commerces.

2.2. LES CONSTATS LIES A L'ABSENCE DE REGLES DANS LE PSMV

L'absence de règles concernant l'obligation de maintenir ou d'assurer l'accès aux étages dans les immeubles ou la mutualisation d'un accès pour plusieurs immeubles a participé à la vacance et à la dégradation très importante des immeubles dans les rues à très forte activité commerciale du PSMV. La vacance favorise par ailleurs, l'insécurité après la fermeture des commerces.

Dans le volet sociodémographique et économique l'étude préalable réalisée par l'agence de développement et d'urbanisme de la MEL, une tentative de mesure de la vacance au-dessus des commerces a été réalisée. Dans ce cadre, le taux d'accès possible aux étages au-dessus des commerces a été évalué dans un certain nombre de rues du Vieux-lille. A titre d'exemple, les taux suivants ont été relevés (données de 2013) :

- . rue Esquermoise : entre 50 et 60% d'accès possible aux étages,
- . rue Neuve et rue de la Monnaie : entre 30 et 40% d'accès possible aux étages,
- . rue de la Grande Chaussée : entre 20 et 30% d'accès possible aux étages.

Les problématiques de vacance importante dans ces rues du Vieux-Lille sont accentuées par la forme urbaine : des îlots denses, fermés et au parcellaire étroit.

2.3. L'ADEQUATION AVEC LES AMBITIONS DU PADD

L'objectif visant à reconquérir les étages vacants au-dessus des commerces s'appuie sur les ambitions en matière d'habitat des PADD de la Métropole européenne de Lille.

Il est compatible avec le PADD du PLU1 en vigueur, qui affirme la volonté « **d'offrir un habitat diversifié et équilibré** ».

Cet objectif est également en adéquation avec le PADD du PLU2 en cours de révision, dans les chapitres visant à « **développer l'attractivité résidentielle en répondant aux besoins des habitants** » et « **s'appuyer sur l'armature urbaine pour graduer l'offre de logements** ». Les principaux facteurs d'attractivité étant liés à la proximité des services, à la diversité et la qualité du parc de logement et à l'accès aux espaces verts, le PSMV s'inscrit de fait dans cette logique.

2.4. LES REPONSES APORTEES DANS LA MODIFICATION

Dans le PSMV, des pistes de réflexions doivent permettre d'enrayer le phénomène de vacance et d'abandon des étages au-dessus des commerces.

Dans le cas où l'accès des étages d'un immeuble n'est pas assuré par des parties communes, il est proposé dans la présente modification :

- . de conditionner certains travaux à rez-de-chaussée ou sur la totalité d'un ou plusieurs immeubles, à l'obligation de reconstitution d'accès aux étages. Les travaux concernés sont en particulier, le réaménagement total du rez-de-chaussée ou la réhabilitation d'ensemble d'un ou plusieurs immeubles contigus,
- . de permettre le regroupement d'immeubles aménagés en plateaux avec une desserte commune,
- . de favoriser la recherche d'accès par l'arrière en cas de parcelle traversante ou par le cœur d'îlot (pouvant se traduire par la négociation d'une servitude de passage).

Il est également proposé l'obligation de conserver un accès indépendant aux étages lorsqu'il existe.

3. L'INTRODUCTION DE REGLES DE MIXITE FONCTIONNELLE PORTANT SUR LA SERVITUDE DE PROTECTION DES « LINEAIRES COMMERCIAUX »

Cette proposition s'inscrit dans l'objectif de maintenir, dans les rues les plus commerçantes et autour des places majeures du Vieux-Lille, des commerces et activités attractifs pour les habitants et les touristes. Elle s'inscrit également dans la continuité des protections de ce type instaurées dans le PLU2 en cours de révision, sur l'ensemble de la partie sud de l'hyper-centre.

Cette disposition doit toutefois tenir compte de la spécificité du bâti, dont la taille ne permet pas toujours la création ou le maintien d'un accès aux étages, par ailleurs indispensable à la reconquête des étages vacants au-dessus des commerces. (voir chapitre précédent).

3.1. LE PSMV ACTUEL

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur n'intègre aucune règle concernant les « linéaires commerciaux ».

3.2. LES CONSTATS LIES A L'ABSENCE DE REGLES DANS LE PSMV

L'absence de règles concernant les « linéaires commerciaux » permet l'implantation au rez-de-chaussée des immeubles, soit de logements, soit de types d'activités ne participant pas à l'animation commerciale et touristique souhaitée dans les secteurs centraux majeurs, en particulier les grandes places.

3.3. L'ADEQUATION AVEC LES AMBITIONS DU PADD

Le rapport de présentation du projet de PLU2, dans sa partie « explication et justification des choix retenus pour établir le règlement », apporte des précisions concernant la justification des règles de mixité fonctionnelle pour les activités à rez-de-chaussée.

Le dispositif prévu dans le cadre du règlement prévoit deux niveaux de protection :

. **Des linéaires « artisanal et commercial »**, dans lesquels le rez-de-chaussée doit être affecté uniquement à l'artisanat, au commerce de détail et à des équipements d'intérêt collectif et services publics. L'objectif poursuivi ici est la lutte contre la tertiarisation excessive des rez-de-chaussée sur certains linéaires, en interdisant les locaux destinés à des bureaux et à des activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle.

. **Des linéaires « toutes activités »**, dans lesquels le rez-de-chaussée doit être affecté à des commerces, des bureaux, des services ou des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le but recherché pour cette seconde catégorie est la préservation et/ou le développement de la diversité commerciale dans toutes ses composantes.

Dans les deux cas, outre le fait de protéger l'activité, dans les alignements repérés, l'emprise au sol maximale des constructions n'est pas réglementée et il n'est pas exigé de places de stationnement.

3.4. LES REPONSES APPORTEES DANS LA MODIFICATION

Afin d'assurer la préservation de l'activité commerciale dans le Vieux-Lille, en continuité avec les secteurs limitrophes au sud, il est proposé d'introduire le dispositif de « linéaires commerciaux » avec deux niveaux de protection : les linéaires « artisanal et commercial » et les linéaires « toutes activités ».

. **Les linéaires « artisanal et commercial »** pour lesquels l'ambition est d'assurer une attractivité accrue en luttant contre la tertiarisation, sont proposés sur les places majeures du PSMV (voir plan suivant) :

- . la place Charles de Gaulle, à l'exclusion du côté sud (non inclus dans le PSMV),
- . la place du Théâtre,
- . la rue des Sept Agaches,
- . le côté nord de rue des Manelliers et de la place Rihour.

La règle prévoit que le rez-de-chaussée des constructions doit être affecté uniquement à l'artisanat, au commerce de détail et à des équipements d'intérêt collectif et services publics. Sont donc interdits les bureaux et les locaux destinés à des activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle.

. **Les linéaires « toutes activités »** sont proposés dans les secteurs les plus actifs du Vieux-Lille suivants en continuité avec les espaces limitrophes hors PSMV (voir plan suivant) :

- . secteur Grande Chaussée, Chats Bossus, Lion d'Or et Louise de Brétignies, de la Monnaie, rue de la Clef, place des Patiniers
- . secteur Lepelletier, Basse, Mazurel et Cirque
- . secteur Esquermoise, début de la rue Royale, Thiers, Chambre des Comptes et Bouchers.

Outre les activités des linéaires « artisanal et commercial », les bureaux et les services où s'effectue l'accueil de la clientèle y sont admis.



- Linéaires « artisanal et commercial »
- Linéaires « toutes activités »

4. L'UNIFORMISATION DES REGLES DE STATIONNEMENT DANS L'ENSEMBLE DU CENTRE HISTORIQUE

Cette proposition s'inscrit dans l'objectif de mieux gérer le stationnement privé, dans le but :

- . de favoriser la qualité de l'espace public, élément patrimonial en tant que tel, au même titre que le bâti (renforcement de la végétalisation, désencombrement et meilleur partage de l'espace...),
- . de mieux assurer la mobilité dans le quartier historique par l'usage des transports en commun.

Ces objectifs trouvent entre autres, dans la modification, une traduction dans l'alignement sur les règles du projet de PLU2 en révision. Cette proposition permet d'inscrire le PSMV dans la logique du projet urbain de la collectivité, en matière de déplacement et de transport public.

4.1. LE PSMV ACTUEL

Normes pour les véhicules motorisés

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement sont définies dans l'article 13 du règlement. Les normes sont différentes pour les constructions nouvelles et pour les changements de destination dans les constructions existantes.

a) Constructions nouvelles

- . Habitations : 1 place pour 70m² de SHON (remplacée par la surface de planchers), avec au moins une place par logement et des adaptations pour les ensembles collectifs sociaux et les ensembles de logements pour personnes âgées.
- . Constructions à usage industriel ou artisanal : 1 place pour 80m² de SHON
- . Constructions à usage de services (secteur tertiaire public ou privé) : 1 place pour 60m² de SHON, nombre qui peut exceptionnellement être réduit pour les services publics et parapublics.

b) Changements de destination

- . Logements : 1 place par logement à partir du 4^{ème} logement créé.
- . Usines, ateliers, garages, commerces, bureaux, services : 1 place pour 120m² de SHON au-delà des 240 premiers m², peut exceptionnellement être réduit pour les services publics et parapublics.

Normes pour les vélos

Aucune obligation n'existe dans le règlement du PSMV.

4.2. LES CONSTATS LIES AUX REGLES DU PSMV

Normes pour les véhicules motorisés

. **Habitations** : pour ce qui concerne les constructions nouvelles, la rédaction, basée sur la surface des logements peut conduire à imposer 2 voire 3 places de stationnement pour un grand logement, dans des secteurs très denses, dans lesquels il est impossible de les créer.

Pour les changements de destinations, le fait d'imposer des places de stationnement seulement à partir du 4^{ème} logement créé incite à la division des maisons et immeubles en petits logements. Ces règles sont insuffisantes pour assurer la conservation des maisons unifamiliales et la création de grands logements, garantis par ailleurs, de la protection et de la mise en valeur des bâtiments.

. **Autres destinations** : Les obligations de création de places de stationnement sont contraignantes et peuvent s'avérer bloquantes, en particulier pour les commerces et les services. Elles vont par ailleurs à l'encontre de la volonté affichée de mieux équilibrer les différents modes de déplacement, qu'ils soient doux ou motorisés.

Normes pour les vélos

L'absence de normes concernant les vélos est préjudiciable au développement des déplacements doux. Cette disposition a néanmoins présenté l'avantage de conserver l'intégrité des cours et jardins majeurs.

4.3. L'ADEQUATION AVEC LES AMBITIONS DU PADD

La gestion du stationnement s'appuie sur les ambitions des PADD de la Métropole européenne de Lille. Elle est compatible avec le PADD du PLU1 en vigueur, qui affirme la volonté « **d'améliorer l'accessibilité et développer l'intermodalité et la multimodalité des déplacements** ».

Elle est également en adéquation avec le PADD du PLU2 en cours de révision, dans le chapitre visant à « **améliorer les conditions de déplacements sur le territoire** », par des orientations proposant de réduire la place de la voiture en améliorant le maillage des transports en commun de la Métropole, en mettant en place les conditions de déplacements doux confortables et faciles et en proposant une offre de stationnement adaptée.

Les choix sont également justifiés par le fait que « la politique du stationnement s'intègre dans une logique commune de maîtrise de l'usage de la voiture et de reconquête de l'espace public. Elle concourt également au développement et à l'optimisation des différents usages de déplacements. ».

Le PADD du PLU2 en cours de révision affirme, en particulier, la volonté de dissocier la possession de la voiture de son utilisation. Ainsi, les dispositions générales du règlement encadrent le stationnement tout en permettant aux habitants de stationner leur véhicule à domicile.

Dans le but de conforter les objectifs du PADD en matière de mobilité, le stationnement « vélo » fait également l'objet de dispositions générales.

4.4. LES REPONSES APORTEES DANS LA MODIFICATION

Afin de traduire dans le PSMV les objectifs du projet urbain de la collectivité en matière de déplacement et de transports publics, il est proposé d'uniformiser les règles de stationnement privé du PSMV et celles du projet de PLU2 en cours de révision, dans les quartiers limitrophes du Vieux-Lille et Lille-Centre.

Les normes pour véhicules motorisés sont basées sur deux critères :

. **La géographie du stationnement**, qui dépend de la qualité de la desserte, de l'armature urbaine et des tissus urbains.

. **La prise en compte de la qualité de desserte**. Les articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'urbanisme fixent en effet des normes et des dispositions particulières dans les périmètres de 500 mètres autour des stations de transports publics guidés ou de transports collectifs en site propre, en fonction de la qualité de leur desserte. Le projet de PLU2 en cours de révision distingue différentes situations en fonction des conditions de l'offre en transports collectifs et de aménités du secteur (équipements, commerces...).

Le niveau de centralité de Lille intramuros, incluant le secteur du PSMV, est bon avec une concentration de services et d'équipements importante. Au regard de ce niveau de centralité et de la concentration forte en équipements et services, il est envisagé des normes plus réduites en matière de stationnement.

Par ailleurs, la partie sud du secteur protégé par le PSMV est incluse dans les périmètres de 500 mètres autour des stations de transport public guidé ou de TCSP, présentant ainsi, tout comme une grande partie de la ville de Lille intramuros, une proximité des transports en commun. Sur le reste du secteur, le niveau de service en transport est suffisant pour y envisager également des normes plus réduites.

A cette qualité de service et d'aménité existante s'ajoute la volonté d'inciter à l'usage des transports en commun dans l'hyper-centre lillois, par des règles adaptées (normes maximales à destination et réglementation sur voirie). C'est pourquoi, entre autres, pour ce qui concerne les commerces, aucune norme n'est imposée.

Enfin, les espaces cernant le PSMV (et inclus dans l'extension du Site patrimonial remarquable), sont concernés par les normes des « secteurs de très bonne qualité de desserte en transports en commun » dans le projet de PLU2. Il est donc logique que les dispositions de ces secteurs soient introduites dans la modification du PSMV, afin de générer une cohérence de traitement entre quartiers limitrophes, de typologie urbaine et d'usages similaire.

5. REINTERROGER LE PRINCIPE GENERAL DE TRAITEMENT DES REVETEMENTS DES VOIES

Cette proposition s'inscrit dans l'objectif d'assurer des mobilités douces sécurisées pour servir les usagers, répondant aux exigences de qualité esthétique et de fonctionnalité de l'espace public. Dans le cadre de la modification, il s'agit de réinterroger le principe général de traitement des revêtements des voies uniquement par du pavage. Les règles doivent permettre d'ouvrir la palette des matériaux à employer en tenant compte des caractéristiques et des typologies des voies, mais aussi des usages et des problématiques telles que le partage de l'espace, l'accessibilité ou le confort.

5.1. LE PSMV ACTUEL

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur ne traite des espaces publics qu'au travers de l'obligation d'employer des revêtements de sols pavés pour l'aménagement de l'ensemble des espaces. A l'article 3, il est en effet précisé : « Le revêtement des voies et trottoirs doit être constitué de pavage (sauf autres dispositions agréées par les autorités compétentes), en pavés de remploi ou en pavés neufs. Les enrobés ou revêtements de bitume sont interdits. Les pavages existants seront conservés. ».

Les « dispositions agréées par les autorités compétentes » semblent toutefois permettre de déroger à la règle.

5.2. LES CONSTATS LIES AUX REGLES DU PSMV

La règle imposant l'emploi exclusif du pavage dans tous les espaces libres publics du PSMV ne prend pas en compte les typologies des différents quartiers et la hiérarchisation des voies et des espaces qui en découle. Par ailleurs, cette règle s'est avérée, dans certains cas, inadaptée aux usages (circulation piétonne et deux roues, nuisance sonores dans des voies passantes par exemple). Enfin, la mise en œuvre et l'entretien des sols pavés posent des problèmes techniques, particulièrement pour les rues empruntées par les transports en commun.

Ces constats doivent induire des réponses différenciées, en particulier pour ce qui concerne les revêtements de sols.

La prescription concernant le pavage de l'ensemble des espaces publics a été mise en œuvre dans la majorité des rues du Vieux-Lille, mettant en exergue leur structure « médiévale ». Elles sont en grande partie piétonnisées. Par contre, elle n'a pas été prise en compte pour les rues plus larges et rectilignes du quartier français. Il s'agit de rues résidentielles, pour certaines assez circulées, ce qui peut expliquer, outre les problèmes de coûts, le choix d'un revêtement moins bruyant pour les bandes roulantes. Certains espaces comme la place du Concert et la rue Royale, ont par ailleurs fait l'objet d'aménagements à caractère provisoire et sont dans l'attente de travaux en conformité avec le PSMV.

Il est à noter que les réflexions sur le traitement et l'aménagement des espaces publics, menées par la Ville et la Métropole depuis plusieurs années, n'ont pas exclu le PSMV. Les aménagements qualitatifs réalisés pour le parvis de l'église Sainte-Catherine et pour la place du Général-de-Gaulle, incluant une réflexion sur l'art urbain et la fonctionnalité, en attestent.

5.3. L'ADEQUATION AVEC LES AMBITIONS DU PADD

La question des espaces publics s'appuie sur les ambitions des PADD de la Métropole européenne de Lille.

Elle est compatible avec le PADD du PLU1 en vigueur, qui affirme la volonté de « **développer la qualité urbaine** » et la « **valorisation de l'espace public** ».

Dans le PADD du PLU2 en cours de révision, les espaces publics sont plus particulièrement abordés sous l'aspect qualitatif, de confort et d'usage (en particulier de partage de l'espace) dans le chapitre : « **Développer des espaces publics de qualité adaptés aux évolutions des usages** ». La notion de qualité y est plus spécifiquement abordée aux travers de propositions visant à pacifier l'espace public, limiter les conflits d'usage ou encore à promouvoir un espace public confortable et adapté aux usages.

5.4. LES REPONSES APPORTEES DANS LA MODIFICATION

Il est proposé d'introduire une diversification dans les types de matériaux admis, en fonction de la typologie des voies croisée avec les usages, en s'appuyant sur les grands principes d'aménagement que les projets récents ou en cours ont permis d'établir.

Deux quartiers aux typologies d'espaces libres et usages différents

La typologie des espaces libres dans le périmètre du PSMV actuel s'appuie sur l'évolution urbaine et la perdurance des enceintes.

Le Vieux-Lille ou ville flamande est issu de l'urbanisation induite par les échanges et le transport par voie d'eau, qui se développe durant six siècles, à partir du second millénaire.

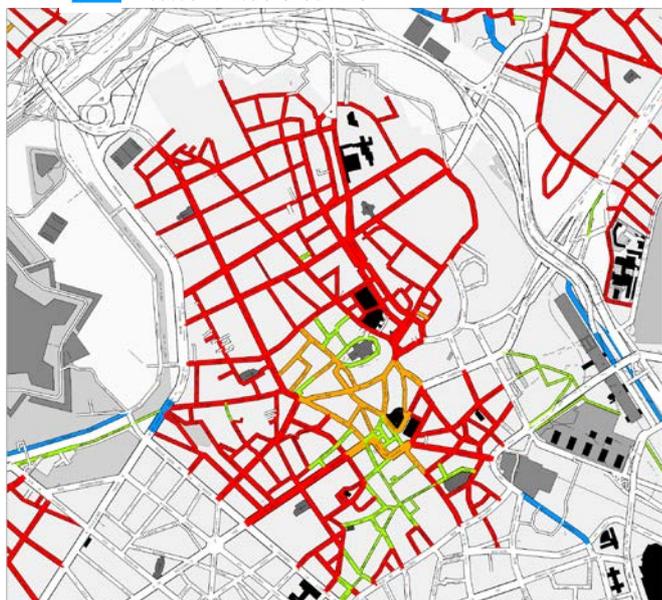
Les espaces publics du Vieux-Lille présentent encore aujourd'hui une structure à caractère « médiéval ». Elle résulte d'adjonctions successives s'appuyant sur le tracé des chemins et routes préexistants, ainsi que sur les cours d'eau progressivement domestiqués, intégrés au tissu urbain, puis couverts. Ces voies présentent des tracés organiques fortement déterminés par les limites infranchissables que constituent les enceintes, et par la présence de portes, hiérarchisant les voies. Les rues sont irrégulières, étroites et sinueuses, ponctuées par un réseau de petites places, souvent simples respirations aux croisements de rues.

Aujourd'hui, la fréquentation du Vieux-Lille est très importante, grâce à l'activité commerciale prépondérante et à l'intérêt touristique du quartier. Les rues de la partie sud sont piétonnes, tandis que les autres sont classées en « zone trente ». Le partage de l'espace avec les piétons et les modes de circulation doux est privilégié.

L'ensemble de ces rues est aujourd'hui pavé, avec des traitements de différentes époques. Les plus anciens posent des problèmes de confort pour les usagers et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (pavés très bombés, pose irrégulière...).

Éléments identitaires majeurs de la métropole, de par leur intérêt historique et patrimonial, les espaces publics du Vieux-Lille doivent faire l'objet d'une grande qualité d'aménagement. Cet impératif est bien intégré par la collectivité, qui depuis plusieurs années, s'attache à restaurer les voies pavées. Dans les aménagements récents, cette démarche a pris en compte l'amélioration du confort des usagers, dans le choix des types de pavés et de leur pose en particulier.

-  Zone piétonne
-  Zone de rencontre
-  Zone 30
-  Vitesse limitée à 30 km/h



Les usages de la rue.

Source : Lille Métropole, ville de Lille 2017

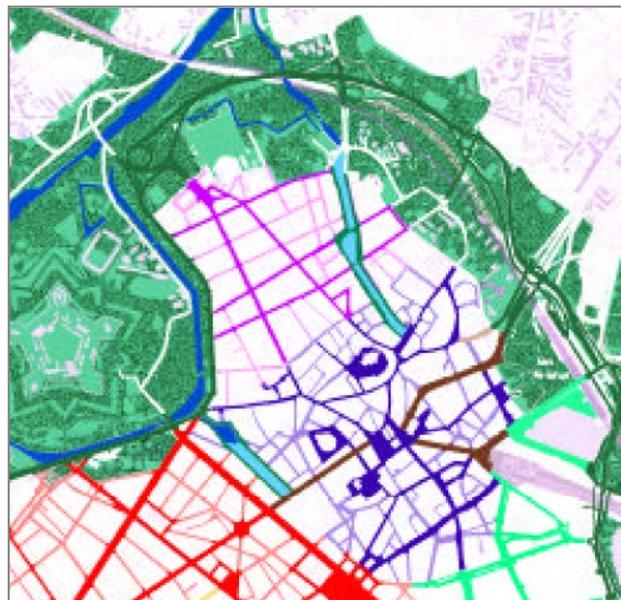


Schéma de hiérarchisation des voies par époques

Source : Etude de la hiérarchisation des voies, A. Vaxellaire et M. Verdier

Le quartier français, est issu de l'annexion de la Flandre Méridionale en 1667, qui marque l'intégration de la ville au Royaume de France. Le nouveau lotissement est réalisé au nord-ouest de la ville flamande, donc au-delà des rues Léonard Danel, d'Angleterre et Alphonse Colas. Il se développe durant tout le XVIII^e siècle. Il introduit une régularité totalement étrangère à la ville préexistante.

Les voies du quartier français se caractérisent par leur rectitude. Elles s'articulent en maillage autour de la rue Royale.

Les rues majeures nord-sud : la **rue Royale** (dans sa section située au nord du carrefour rues d'Angleterre/Léonard Danel) et l'actuelle **rue Saint-André** prolongée par la **rue des Remparts** (ancienne voie de faubourg), relie le cœur de ville médiéval à ce nouveau quartier. Elles offrent des perspectives très longues et sont bordées d'édifices majeurs (grands hôtels particuliers ou bâtiments publics).

Les rues secondaires est-ouest et nord-sud, supportent le lotissement résidentiel, constitué d'hôtels particuliers et de maisons. Il s'agit :

. Pour les rues est-ouest, des **rues Négrier** prolongée par la **rue du Pont Neuf, du Lieutenant Colpin** prolongée par la **rue Voltaire, des rues de Jemmapes, Princesse et du Magasin**.

. Pour les rues nord-sud, des **rues Sainte-Catherine, Jean Moulin et Pharaon de Winter** (toutes deux situées au sud du quartier, entre les rues d'Angleterre et Négrier).

Le quartier Français est à dominante résidentielle. Les rues secondaires sont circulées à simple sens, elles présentent des trottoirs rectilignes bordés de stationnement bilatéral.

Les pavés d'origine ont en grande majorité été conservés sur les trottoirs et parfois sur les zones de stationnement. Les chaussées ont soit été entièrement reprises (sous-couche et revêtement enrobé) soit reçu un enrobé sur la bande roulante, le pavé étant maintenu, au moins partiellement au-dessous. Les rues Sainte-Catherine, Jean Moulin, du Pharaon de Winter, du Pont Neuf et du Magasin (sur sa moitié ouest) sont encore entièrement pavées.

Pour ce qui est des rues principales :

. **La rue Saint-André**, à simple sens du sud vers le nord, est entièrement pavée. Son réaménagement récent lui confère une qualité de traitement et un confort d'usage accru.

. **La rue Royale** se distingue par ses 14,50 mètres de large, permettant une circulation à double sens et un stationnement bilatéral. Bien que majeure dans la composition du quartier français, elle présente aujourd'hui un aménagement à caractère routier (enrobé sur la chaussée et les trottoirs, marquage au sol thermocollant très présent). Un retour à un aménagement pavé sur la totalité permettra de lui redonner sa prépondérance dans le quartier et de modérer son usage « routier ».

Secteur historique emblématique de la ville, le quartier français doit conserver une identité forte, caractérisée par la simplicité des traitements dans le dessin (maintien de trottoirs rectilignes soulignés par des caniveaux sur la longueur des voies affirmant les perspectives en particulier), mais également dans le choix des matériaux. Si l'emploi de pierre naturelle (pavés ou petites dalles, bordures et caniveaux) doit être prépondérant (chaussée, trottoirs, caniveaux, bordures, emplacements de stationnements) il pourrait être modulé dans les rues secondaires à dominante résidentielle, pour lesquelles la chaussée n'est plus que partiellement pavée. Elles pourraient recevoir un matériau coulé, assurant ainsi un meilleur confort pour les usagers et les riverains, sans porter foncièrement atteinte à la qualité patrimoniale de ces voies.

Le quartier Français: les rues secondaires pour lesquelles la bande roulante pourrait être traitée en enrobé (suite page suivante et voir repérage sur la carte des types de pierres)



1. Rue Négrier : pavés sur les trottoirs, enrobé sur les stationnements et la bande roulante



3. Rue du lieutenant Colpin prolongée par la **4. rue Voltaire** : pavés sur les trottoirs, enrobé sur les stationnements et la bande roulante



5. Rue de Jemmapes : pavés sur les trottoirs, enrobé sur les stationnements et la bande roulante

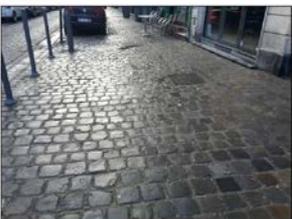


6. Rue Princesse : pavés sur les trottoirs, enrobé sur les stationnements et la bande roulante



7. Rue du Magasin de la façade de l'Esplanade à la rue Royale : entièrement pavée ; de la rue Royale à la rue Saint-André : pavés sur les trottoirs, enrobé sur les stationnements et la bande roulante

----- Périètre secteur sauvegardé

<p> Trottoirs pavés : Grès d'Artois</p>  	<p> Trottoirs pavés : Porphyre 6x8 Italie</p>  
<p> Trottoirs pavés : Grès d'Inde</p>  	<p> Trottoirs pavés : Granit</p>  
<p> Trottoirs pavés : Grès d'Ath (Attres)</p>  	<p> Trottoirs autres matériaux : Brique béton, enrobé</p>  
<p> Chaussée pavée</p>	



Les chiffres en rouge correspondent aux repérages sur les photos ci-dessus des rues secondaires pour lesquelles la bande roulante pourrait être traitée dans un matériau autre que la pierre naturelle (voir règlement)

VILLE DE LILLE
SECTEUR SAUVEGARDE - VIEUX LILLE - LILLE CENTRE

CARTOGRAPHIE DES DIFFÉRENTS TYPES DE PIERRES NATURELLES EN TROTTOIRS

