

Séance du vendredi 18 décembre 2020

Délibération DU CONSEIL

AMENAGEMENT ET HABITAT ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET SOCIAL - URBANISME, AMENAGEMENT ET VILLE - POLITIQUE DE LA VILLE

MONS-EN-BAROEUL -

NPRU - LE NOUVEAU MONS - APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE ZAC

Lors de la présentation de son projet métropolitain le 12 mai 2014, le Président Damien Castelain a affiché l'ambition communautaire dans le cadre de la politique de la ville en souhaitant une MEL solidaire envers ses territoires les plus fragiles.

La compétence politique de la ville, prise le 1er janvier 2015, est récente pour notre établissement. La MEL et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville Métropolitain le 15 juillet 2015. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie – renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) est au cœur de la nouvelle politique de la ville impulsée par la loi Lamy. Notre contrat de ville en fixe les orientations et le cadre de référence. Les différents enjeux de ce NPRU sont désormais traités de façon globale et coordonnés à travers des stratégies territoriales intégrées de développement.

La MEL assure désormais, aux côtés de ses partenaires, le pilotage de ce NPRU, qui concerne 8 villes de notre territoire. Le Nouveau Mons à Mons-en-Baroeul a été ainsi identifié en tant que quartier d'intérêt national par l'arrêté du 29 avril 2015 du nouveau programme national de renouvellement urbain.

I. Rappel du contexte

Par délibération n° 15 C 1369 du 18 décembre 2015, il a été engagé un accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine. Pour ce faire, la MEL, la Ville de Mons-en-Baroeul et les bailleurs Villogia, Partenord et Logis métropole ont décidé de faire appel à un groupement de prestataires, en groupement de commandes.

Une étude de cadrage stratégique et une étude urbaine ont permis d'aboutir au projet de renouvellement urbain du Nouveau Mons.

Ce projet a été validé au niveau local et contractualisé dans le cadre d'une convention de renouvellement urbain signée le 28 février 2020 entre l'ANRU, la Métropole Européenne de Lille, les Villes concernées, les bailleurs sociaux, Action Logement, la Région, le Département.

Le programme envisagé, décliné sur un périmètre d'environ 9 hectares, comprend la production de logements en accession sociale et accession libre, de l'activité tertiaire et la création et requalification d'espaces publics.

Séance du vendredi 18 décembre 2020

Délibération DU CONSEIL

Les ambitions fondamentales du projet du Nouveau Mons reposent sur "un quartier, au cœur de la métropole, où s'harmonisent « ville intense et ville durable", avec les objectifs suivants :

- développer une réelle mixité résidentielle (création d'environ 400 logements sur le quartier) ;
- développer une mixité fonctionnelle, pour davantage d'activités, de services et d'emplois : création de locaux à usage tertiaire
- continuer à mettre la question du développement durable au cœur du projet. Il est attendu une qualité des espaces publics et des constructions, et cela dans la continuité des opérations du premier projet en renouvellement urbain (éco quartier et victoire du paysage) ;
- faire du Nouveau Mons, un quartier bien inséré dans les dynamiques métropolitaines et offrant aux monsois un agréable cadre de vie. Cela passe par une intervention sur les espaces publics du quartier ;
- diversifier et moderniser l'offre d'équipements ;
- proposer un parc social requalifié.

II. Objet de la délibération

Conformément à l'article R.311-2 du code de l'Urbanisme, le dossier de création de la ZAC ci-annexé comprend :

- le rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- le plan de situation ;
- le plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone. Les périmètres sont annexés à la présente délibération ;

Le mode de réalisation du Projet de Renouvellement Urbain du Nouveau Mons sera confié à un aménageur, par concession d'aménagement, conformément aux articles L. 300-4 et suivants du code de l'urbanisme. La délibération correspondante sera proposée lors d'un prochain Conseil Métropolitain. Une partie du projet sera également réalisée en régie.

III. Bilan de la concertation

Depuis 2016, des moments de concertation ont été mis en œuvre avec les habitants: séminaire, actions "mon quartier rêvé", réunions publiques notamment et des registres ont été mis à disposition du public en Mairie de Mons, Maison du Projet et à la Métropole Européenne de Lille.

Séance du vendredi 18 décembre 2020

Délibération DU CONSEIL

Ainsi, par délibération n° 19C 0785, et conformément à l'article 300-2 du Code de l'urbanisme, une concertation préalable a été organisée. Le bilan positif de cette concertation a été tiré au Conseil Métropolitain du 12 décembre 2019

IV. Bilan de la mise à disposition de l'évaluation environnementale et avis de l'autorité environnementale

L'étude d'impact est définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3-1 du même code.

Le projet de renouvellement urbain du Nouveau Mons n'est pas soumis à étude d'impact. Une demande de cas par cas a été formulée à l'autorité environnementale qui a émis une décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact le 27 juillet 2020.

Le courrier et la décision de la DREAL et l'étude Faune-Flore réalisée pour ce dossier sont joints au dossier de création de la ZAC.

V. Périmètre et programme de la ZAC

Le programme prévisionnel des constructions envisagé sur la ZAC vise à répondre aux objectifs développés dans le présent dossier de création en prévoyant la réalisation d'environ 30 000 m² de surface de plancher répartis de la manière suivante :

- Logements : Environ 400 logements pour une surface de plancher d'environ 26000 m²
- Activités – Tertiaire / commerces : environ 4000 m² de surface plancher
- En plus de ces 30 000 m² de surface de plancher, trois équipements publics ou d'intérêt collectif seront créés ou étendus :
 - Création d'un Dojo;
 - Reconfiguration / Création du groupe scolaire Lamartine - Provinces;
 - Extension du multi-accueil de la Maison de la Petite Enfance.
- Aménagements des espaces publics : Le projet de requalification des espaces publics portera prioritairement sur les secteurs du centre-ville, du parking "Europe" et de l'îlot Coty-Papin, le secteur Lamartine-Province et le secteur Bourgogne.

Ces travaux consisteront en la création et la restructuration de liaisons et cheminement piétons au sein du quartier, en l'aménagement des espaces publics ainsi que l'aménagement des secteurs de constructions du bâti.

Deux opérations de voirie structurantes de requalification porteront sur l'avenue Coty (pour partie) et sur l'avenue du Chancelier Adenauer).

VI. Part intercommunale de la taxe d'aménagement

Les constructions et aménagements à édifier dans la ZAC entreront dans le champ d'application de la Taxe d'Aménagement.

Séance du vendredi 18 décembre 2020

Délibération DU CONSEIL

VII. Avis du Conseil Municipal concerné

La Ville de Mons-en-Baroeul a été sollicitée sur ce dossier de création de ZAC conformément à l'article L. 5211-57 du code général des collectivités territoriales. Le dossier a été soumis au Conseil Municipal du 3 décembre 2020.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) Au regard des bilans ainsi tirés, de l'évaluation environnementale et de l'avis de l'autorité environnementale, d'approuver le périmètre, le programme de la ZAC ainsi que le dossier de création de la ZAC sur la commune ;
- 2) De décider la création de la ZAC sur le territoire de la commune de Mons-en-Barœul selon le périmètre joint à la présente délibération, et d'approuver le dossier de création également joint ;
- 3) De décider que les constructions et aménagements à édifier dans la ZAC entreront dans le champ d'application de la Taxe d' Aménagement ;
- 4) La part intercommunale de la taxe d'aménagement exigible ;
- 5) D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document faisant suite à cette délibération.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Le groupe d'élus Métropole Ecologiste, Citoyenne et Solidaire s'étant abstenu.

Acte certifié exécutoire au 23/12/2020