

Délibération du CONSEIL

AMENAGEMENT ET HABITAT - URBANISME, AMENAGEMENT ET VILLE - AMENAGEMENT

LILLE - ANRU - ZAC Arras Europe - Modalité de la concertation du public en vue de la modification du dossier de création

Par délibération n° 06 C 0036 en date du 10 février 2006, le conseil de communauté a décidé la création de la Z.A.C Arras Europe sur le territoire de la commune de Lille. Par délibération n° 07 C 0319 en date du 29 juin 2007, le conseil de communauté a approuvé le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la Z.A.C.

Par délibération n° 07 C 0319 en date du 16 novembre 2007, le conseil de communauté a approuvé la modification du dossier de réalisation de la Z.A.C.

La Z.A.C. Arras-Europe s'étend sur 28 hectares.

Le projet s'inscrit dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain (PRU) de Lille contractualisé avec ANRU. Il vise une meilleure qualité urbaine et une plus grande attractivité du quartier, par le biais d'un programme global de réalisations intégrant la diversification de l'habitat, la requalification des espaces publics et la réalisation d'équipements publics plus performants.

Le programme global des constructions prévoit la réalisation de 86 000 m² de SP (70 000 m² de logements, 11 000 m² d'activités et 5 000 m² d'équipements publics).

Il est également prévu la démolition de 348 logements, la restructuration de 591 logements et la création d'environ 600 logements. Le projet de la ZAC Arras-Europe permet également de créer des nouvelles voies de liaisons d'Ouest en Est, entre la rue du Faubourg des Postes et la rue du Faubourg d'Arras, de créer un vaste parc urbain réunissant l'ensemble des équipements publics du secteur, nommé le "Parc actif" et de rééquilibrer l'offre de logements sociaux et l'offre en accession.

L'aménagement de la Z.A.C. a été confié à la S.E.M. SORELI suite à l'engagement d'une procédure de mise en concurrence en vue d'attribuer une concession d'aménagement, en application des dispositions des articles L 300-4 et L 300-5 du code de l'urbanisme.

A ce jour :

- 48 ouvrages publics ont été remis à la MEL par l'aménageur, sur les 54 que compte du programme des constructions de la concession ;
- 64 309 m² de droits à construire ont été commercialisés (dont 62 033 m² habitat et 2 276 m² activité), représentant 75 % du programme de constructibilité hors équipements publics.

L'engagement de la dernière phase de réalisation des aménagements de la ZAC Arras Europe doit aboutir à l'achèvement du programme global de construction, tel que prévu dans la ZAC comprenant 86 000 m² de droits à construire. La mise en œuvre du projet est conforme aux ambitions initiales. L'évolution proposée ici porte strictement sur l'anticipation de mutations foncières de parcelles déjà bâties au sein du périmètre de la ZAC actuelle. Ces parcelles, au lancement de la ZAC, ne présentaient pas de potentiels d'évolution. L'attractivité renforcée du secteur amène aujourd'hui à anticiper des reconversions de sites et notamment l'îlot dit de La Prévoyance, formé par les rues de la Prévoyance, de l'Europe, et la place Méditerranée. Ce foncier est aujourd'hui occupé par des activités économiques susceptibles de quitter le site et il est proposé de permettre la mutation de cet îlot pour ne pas créer de friches urbaines au sein de l'opération. Pour y parvenir, une augmentation des droits à construire autorisés est nécessaire dans le périmètre de la ZAC de 86 000 m² à 103 000 m². Cette augmentation a déjà été prise en compte au travers d'une modification simplifiée du PLU (délibération 2 décembre 2016, n°16 C 0911). Cette évolution ne nécessite pas la création de nouveaux équipements publics. Afin d'entériner cette décision et de permettre la poursuite des missions confiées à l'aménageur de la ZAC, il convient de mettre à jour l'ensemble des documents réglementaires, ainsi que d'actualiser l'étude d'impact en conséquence et de les soumettre à la concertation du public.

La concertation se déroulera selon les modalités ci-dessous, définies en accord avec la ville de Lille :

- Mise à disposition du public d'un dossier et d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles, en Mairie de Lille, en mairie de quartier de Lille Sud et à la MEL aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, pour une durée de 15 jours;
- Mise à disposition en ligne du public de l'Etude d'Impact actualisée et de l'avis de l'autorité environnementale accompagnés d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles, sur le site internet de la MEL (lillemetropole.fr rubrique participation) pour une durée de 30 jours ;
- Affichage d'un ou plusieurs panneaux d'information à la mairie de quartier de Lille Sud.
- Le public sera informé de la mise à disposition de l'étude d'impact, et de l'avis qu'en aura rendu l'autorité environnementale, par la publication d'un avis à paraître au moins 15 jours avant cette mise à disposition, dans un journal local, sur le site internet de La Métropole Européenne de Lille et par voie d'affichage sur le lieu du projet et au tableau d'affichage de l'Hôtel de Ville de Lille. Cet avis fixe les lieux, jours et heures où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet, et comprend les informations prévues à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Au terme de la concertation, le conseil métropolitain sera appelé à en tirer le bilan, et statuer sur les conditions de la poursuite du projet. Le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) approuvé le 10 février 2006 pourra alors, le cas échéant, être modifié en conséquence.

Le contenu du registre d'expression mis à disposition du public sera pris en considération dans le bilan de la concertation qui sera approuvé par délibération des collectivités.

Par conséquent, la commission Logement, Politique de la Ville et jeunesse consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) D'adopter les modalités de concertation préalable définies ci-dessus;
- 2) D'adopter les modalités de mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet modifié, incluant l'étude d'impact mise à jour et l'avis de l'autorité environnementale;
- 3) D'autoriser Monsieur le Président à procéder à toutes les formalités à intervenir dans le cadre de la procédure de concertation.

Adopté à l'unanimité

Acte certifié exécutoire au 01/03/2018

Le Président de la Métropole Européenne de Lille,

Pour le Président,

Le Responsable délégué



Arnaud FICOT