



ville de **LILLE**

# MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE



## CONCERTATION PRÉALABLE

DU 13 SEPTEMBRE  
AU 12 OCTOBRE



VUE AÉRIENNE DU SITE

### JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT

#### Valoriser l'espace central du quartier

La valorisation de l'espace central (ancienne plaine Lazare-Gareau) s'est traduit dans l'aménagement du Parc du Grand Sud, à la fois lien métropolitain Nord-Sud qui relie la future « ceinture verte » de Lille au Nord au parc Eurasanté au Sud, et espace vert de proximité, qui fédère l'ensemble des équipements du quartier.

#### Améliorer l'accessibilité et la desserte du secteur

Le quartier est irrigué par deux axes de connexion Est-Ouest, entre les deux Faubougs, et Nord-Sud, le long du parc, à savoir les rues Balzac/Prévoyance/Ancolie d'une part, et Beaumarchais/Europe d'autre part.

La desserte du quartier en transports collectifs est améliorée grâce à la reconfiguration des itinéraires des lignes de bus, qui assurent un lien efficace avec la ville-centre et la périphérie Sud de l'agglomération lilloise.

#### Offrir aux habitants de nouvelles places publiques

La place Martin Luther King et la place du Faubourg d'Arras, aménagées sur les Faubougs, constituent les nouvelles portes d'entrée du quartier.

La place Méditerranée et la place Garonne, qui ponctuent les axes Est-Ouest, contribuent à l'animation du quartier et interconnectent le tissu viaire existant avec les nouveaux espaces publics créés.

#### Requalifier les ensembles de logement existants

Les ensembles Balzac-Colette (LMH) et Seine-Loire-Garonne (Vilogia) ont fait l'objet de programmes de résidentialisation et de réhabilitation.

#### Développer une nouvelle offre résidentielle, attractive et de qualité

La nouvelle offre de logement comporte une part importante d'habitat individuel, mais répond néanmoins aux objectifs de densité grâce à une répartition des types de bâti privilégiant les formes d'habitat collectives et intermédiaires.

VUE AÉRIENNE DU SITE



### PROGRAMME PRÉVISIONNEL INITIAL DES CONSTRUCTIONS

Le programme global de construction, tel qu'il résulte du Dossier de Création initial, s'établit à 86 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### ETAT D'AVANCEMENT DE LA REALISATION DU PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS ET DES EQUIPEMENTS

A fin avril 2018, 85 864 m<sup>2</sup> de surface de plancher ont été cédés ou attribués sous forme de droits à construire, sur les 86 000 m<sup>2</sup> autorisés au titre du Dossier de Création initial de la ZAC Arras Europe.

Par ailleurs, l'avancement du programme des espaces publics est de l'ordre de 92% (50 ouvrages achevés sur les 54 ouvrages au total). Ces informations sont synthétisées dans les plan et axonométrie joints au rapport.

### LILLE SUD - MODIFICATION DE ZAC

## LE PROJET URBAIN DE LILLE SUD

L'enjeu initial du projet était de mettre fin à la situation d'**« exception urbaine »** du secteur, due à une occupation dominée par les ensembles de logement social, et à un système viaire non hiérarchisé et discontinu, et qui fonctionnait de manière autonome, sans lien avec la trame existante.

Cet enjeu se déclinait dans les objectifs assignés au projet :

• **Diversifier** l'occupation et le peuplement du site, la mixité fonctionnelle et sociale du quartier étant une condition première de son ouverture sur la ville.

• **Désenclaver** le quartier, à travers la restructuration de la trame viaire, et l'amélioration de la desserte en transports collectifs.

**Les enjeux en matière résidentielle** consistaient à créer les conditions d'une nouvelle offre résidentielle répondant à des critères d'accès et d'innovation typologique et de développement durable.

L'offre nouvelle de logements sur le secteur répond aujourd'hui à des besoins jadis difficilement satisfaits sur le marché lillois, à savoir l'accès pour des ménages primo-accédants, qui se tournent vers l'offre de périphérie, faute d'une offre attractive et bon marché sur la ville-centre.

La seconde « cible » de ces nouveaux programmes de logement est celle des ménages actuellement logés dans le parc social de Lille Sud, et dont le parcours résidentiel est bloqué faute d'une offre alternative adaptée sur le secteur.

**Les enjeux en matière d'offre d'équipements publics** ont également été approchés.

Ils sont doubles : renforcer l'attractivité de l'offre de proximité existante, et implanter sur le quartier un nouvel équipement à vocation culturelle.

Enfin, le projet doit permettre de conforter le **tissu d'activités économiques** existantes (activités industrielles implantées de longue date, et micro-entreprises implantées grâce au dispositif de ZFU), et de développer une nouvelle offre économique durable et de qualité.

### MODIFICATION DU DOSSIER DE CRÉATION DE LA ZAC ARRAS EUROPE

Concomitamment à l'engagement de la dernière phase de réalisation des aménagements de la ZAC Arras Europe, devant aboutir à l'achèvement du programme global de construction, il est envisagé d'anticiper les mutations foncières pressenties à l'intérieur strictement du périmètre de la ZAC en permettant, à travers les documents réglementaires encadrant l'aménagement du secteur, la reconversion de certains sites identifiés, et notamment l'ilot dit de La Prévoyance, formé par les rues de la Prévoyance, de l'Europe, et la place Méditerranée.

Cet îlot comporte deux emprises industrielles que leurs propriétaires-occupants souhaitent céder. Cette cession est l'opportunité de poursuivre et de conforter les objectifs assignés au projet de restructuration du faubourg à travers l'aménagement de la ZAC Arras Europe, en engageant la mutation de ces deux sites par le changement de l'usage du sol vers de l'habitat.

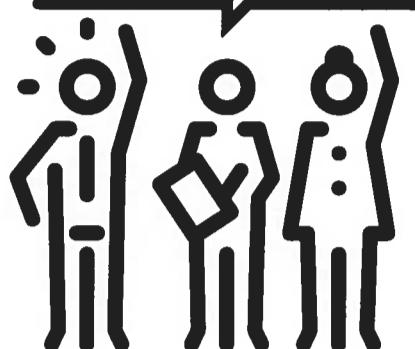
Toutefois, comme évoqué ci-dessus, les droits à construire autorisés dans le périmètre de ZAC étant épuisés, cette reconversion implique une augmentation des droits à construire autorisés dans le périmètre de la ZAC de 86 000 à 103 000 m<sup>2</sup>.



# MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE



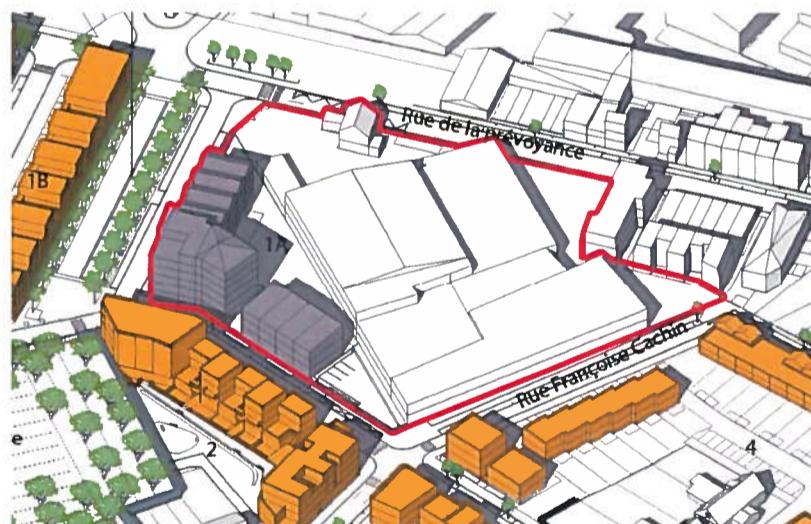
**“ À VOUS  
LA PAROLE ! ”**



# CONCERTATION PRÉALABLE



 AXONOMETRIE COMMENTÉE DE LA ZAC ARRAS EUROPE



*Extrait du plan-masse de la ZAC*



## **PROGRAMME :**

- 154 logements sur l'ensemble des 3 lots
  - Activités complémentaires en rez-de-chaussée des logements sur la phase 1 et phase 3



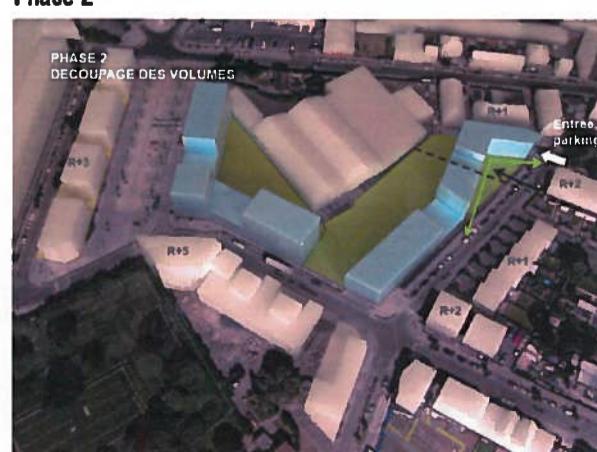
Source : IGN - Géoportail (2016)

Phase 1



**Phase 1 : Front bâti continu sur rue, R+5 en écho au bâti avoisinant (tout en respectant le PLU)**

## Phase 2



Phase 2 : Front sur rue en accord avec les hauteurs avoisinantes (tout en respectant le PLU)

### Phase 3



#### Phase 3 : Front sur rue, hauteur maximale autorisée au PLU