

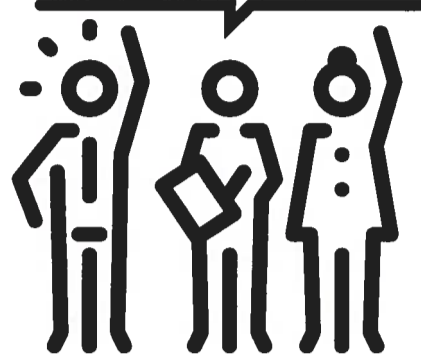


MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE

LILLE SUD - MODIFICATION DE ZAC



“ À VOUS ”
LA PAROLE !



DU 13 SEPTEMBRE
AU 12 OCTOBRE

**CONCERTATION
PRÉALABLE**

VUE AÉRIENNE DU SITE



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 viarie 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 viarie, 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'accessibilité économique, 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'accession pour des ménages primo-accédants, qui se tournaient 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.

JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT

• 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 Faubourgs, 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 Faubourgs, 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 viarie 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 PREVISIONNEL INITIAL DES CONSTRUCTIONS

Le programme global de construction, tel qu'il résulte du Dossier de Création initial, s'établit à 86 000 m² de surface de plancher.

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

A fin avril 2018, 85 864 m² de surface de plancher ont été cédés ou attribués sous forme de droits à construire, sur les 86 000 m² 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.

MODIFICATION DU DOSSIER DE CREATION 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 ilot 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.

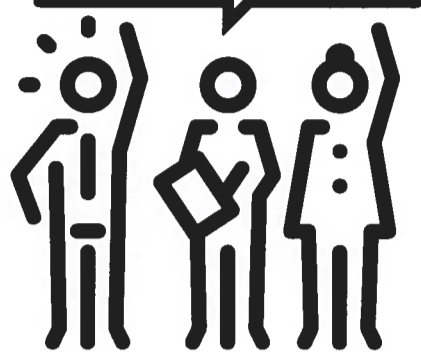
Toutefois, comme évoqué ci-avant, les droits à construire autorisés dans le périmètre de ZAC étant épuisés, cette reconversion implique une augmentation des droits à construire autorisés dans le périmètre de la ZAC de 86 000 à 103 000 m².



MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE



“ À VOUS ”
LA PAROLE !



**CONCERTATION
PRÉALABLE**



TERRAINS DE PROXIMITÉ
MDE / ANMA
Livré

RUES
MDE / ANMA
Livraison prévisionnelle :
Secteur Ouest : Livré
Secteur Est : Printemps 2017

RESIDENCE LAZARE-GARREAU
MDE / A4
MDA / Viega
Livré

RESIDENCE BEINE LOIRE GARONNE
MDE / Escudé-Fermat
MDA / Viega
Livré



PARC
MDE / ANMA / Pascal Cribier
MDA / Ville de Lille
Livraison : été 2015

PLACE MÉDITERRANÉE
MDE / ANMA
Livraison : été 2015

PLACE GARONNE
MDE / ANMA
Livraison : été 2016

PLACE DU FAUBOURG D'ARRAS
MDE / ANMA
Livraison : automne 2016



CENTRE SOCIAL LAZARE GARREAU
MDE / Robin Guynesse
MDA / Ville de Lille
PC : Juin 2009
Livraison : 2011

ÉCOLE MALOT PAINLEVÉ - LA BRUYÈRE
MDE / Atelier VongDC
MDA / Ville de Lille
DC : Janvier 2016
Livraison : septembre 2013

GRAND BUD
MDE / Lacaton et Vassal architectes
MDA / Ville de Lille
PC : Novembre 2010
Livraison : fin 2013

RESIDENCE BALZAC-COLETTE
MDE / Sempet Vrans et EXP
MDA / LMH
PC : Chantier en cours



AXONOMETRIE COMMENTÉE DE LA ZAC ARRAS EUROPE

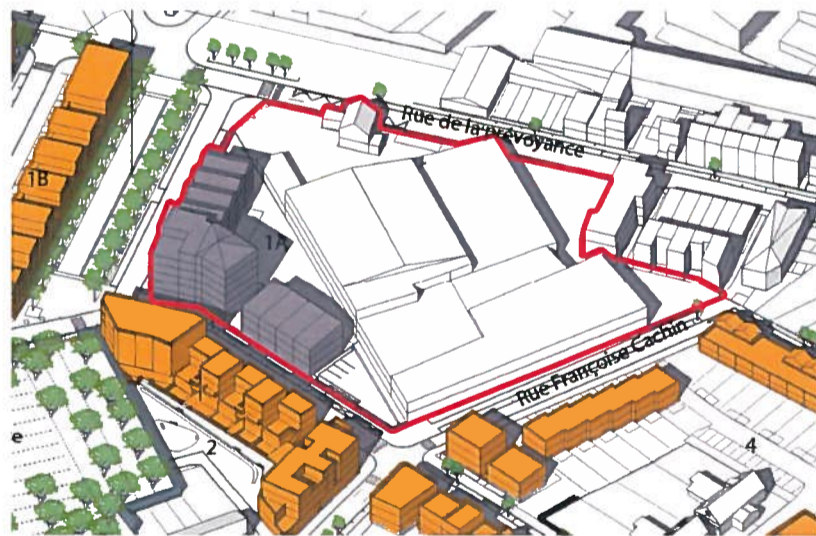
ILOT PRÉVOYANCE

PROGRAMME :

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



Sources : IGN - Géoportail (2016)



Extrait du plan-masse de la ZAC

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