



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture du Nord

Direction
des relations avec les
collectivités territoriales

Bureau de l'urbanisme et
de la maîtrise foncière

PRÉFET DU NORD

**Arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la zone
d'aménagement concerté «La Pépinière» sur le territoire de la commune de Lille et
portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme communautaire**

Métropolisation du quartier «Lille-Saint Maurice Pellevoisin»

Le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais
préfet du Nord

commandeur de la légion d'honneur
commandeur de l'ordre national du mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement,

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L 123-24 à L 123-26 et R 352-1,

Vu la délibération n° 12 C 0604 du 12 octobre 2012 par laquelle le conseil de la communauté urbaine de Lille sollicite le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme communautaire pour l'aménagement de la ZAC de La Pépinière au profit de Lille Métropole ou de son concessionnaire et, en conséquence, l'ouverture des enquêtes d'utilité publique et parcellaire correspondantes,

Vu le dossier d'enquête publique unique comprenant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le dossier d'enquête au titre de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ainsi que le dossier d'enquête parcellaire établis par le requérant et les registres y afférents, les avis d'enquêtes, les certificats d'affichage et les publications dans la presse,

Vu le plan de situation et le plan périmétral des travaux,

Vu le dossier de l'étude d'impact,

Vu l'avis de l'autorité environnementale rendu le 29 novembre 2012 sur le projet de création de la ZAC de l'îlot de «La Pépinière» à Lille,

Vu le procès-verbal établi le 26 octobre 2013 à l'issue de la réunion du 16 septembre 2013 organisée en application des dispositions des articles L.123-16 et R. 123-23 du code de l'urbanisme relatives à l'examen conjoint par les personnes publiques associées de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme communautaire,

Vu les arrêtés préfectoraux du 18 décembre 2013 soumettant aux formalités d'enquête d'utilité publique, de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et valant pour enquête au titre du

code de l'environnement ainsi qu'à celle d'enquête parcellaire le projet d'aménagement de la ZAC de « La Pépinière » du lundi 27 janvier 2014 au vendredi 28 février 2014 inclus,

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec réserve et recommandation rendus par Madame Jacqueline HUART, directrice d'un institut médico-éducatif retraitée, commissaire-enquêteur,

Vu la délibération n° 14 C 0249 du 26 juin 2014 par laquelle le conseil de Lille Métropole Communauté Urbaine décide :

-de prendre acte du déroulement de l'enquête publique conjointe relative au projet de métropolisation du quartier de Saint Maurice Pellevoisin, de l'avis favorable sur la déclaration d'utilité publique du commissaire-enquêteur en donnant une suite favorable à sa recommandation mais en passant outre sa réserve concernant la hauteur et le nombre de logements, considérant qu'elle est susceptible de dénaturer le parti d'aménagement élaboré conjointement par les personnes publiques et par le public,

-de donner un avis favorable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme en tant qu'autorité compétente au titre du plan local d'urbanisme conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme,

-de déclarer d'intérêt général le projet pour l'aménagement du site de la Pépinière en rappelant conformément à l'article L 126-1 du code de l'environnement les motifs et considérations qui le justifient,

-de décider la mise en œuvre globale du projet et d'autoriser la poursuite des procédures de réalisation,

Vu la délibération n° 14/460 du 27 juin 2014 par laquelle le conseil municipal de la ville de Lille :

-prend acte du déroulement de l'enquête publique conjointe susmentionnée ainsi que de l'avis favorable rendu par le commissaire-enquêteur sur la déclaration d'utilité publique en donnant une suite favorable à sa recommandation mais en passant outre sa réserve sur la hauteur et le nombre des logements pour les motifs développés dans ladite délibération,

-donne un avis favorable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme par Lille Métropole Communauté Urbaine, en tant qu'autorité compétente au titre du PLU conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme,

-sollicite LMCU en vue de la déclaration d'intérêt général relative au projet d'aménagement du site de la Pépinière,

-sollicite LMCU pour la mise en œuvre globale du projet de métropolisation du quartier de Saint Maurice Pellevoisin,

Vu l'exposé des motifs et considérations ci-après annexé justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération,

Vu l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2014 donnant délégation de signature à Monsieur Guillaume THIRARD, secrétaire général par intérim de la préfecture du Nord,

Sur proposition du secrétaire général par intérim,

ARRÊTE

Article 1^{er} –Est déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté «La Pépinière» située dans le quartier de Saint Maurice Pellevoisin de la ville de Lille, conformément aux plans annexés au présent arrêté.

Article 2 - Le présent arrêté emporte également mise en compatibilité du plan local d'urbanisme communautaire pour la ville de Lille.

Article 3-La SPL EURALILLE, concessionnaire du projet, est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par la voie de l'expropriation, les immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération susvisée.

Les expropriations nécessaires devront être réalisées dans le délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté. Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée équivalente.

Article 4 -Obligation est faite au maître d'ouvrage de l'opération de remédier aux atteintes éventuelles portées aux exploitations agricoles tel qu'il est prévu par les dispositions de l'article L 23-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Article 5-Le secrétaire général par intérim de la préfecture du Nord, le président de Lille Métropole Communauté Urbaine, la maire de Lille et le directeur général de la SPL EURALILLE sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Celui-ci fera l'objet d'un affichage légal en mairie de Lille et en mairie de quartier de Saint Maurice Pellevoisin ainsi que dans les locaux de Lille Métropole Communauté Urbaine sis rue du Ballon à Lille et ceux de la SPL EURALILLE.

Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture du Nord et, à la diligence de l'expropriant, publié dans un journal de diffusion départementale.

Article 6- Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lille dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7- Le présent arrêté sera adressé:

-au président de Lille Métropole Communauté Urbaine,

-à la maire de Lille,

-au directeur général de la SPL EURALILLE.

Copie en sera, par ailleurs, transmise au commissaire-enquêteur.

Fait à Lille, le 14 AOUT 2014

pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général par intérim



Guillaume THIRARD

PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE L'ÎLOT DE LA PEPINIÈRE SUR LE TERRITOIRE DE LA
COMMUNE DE LILLE

EXPOSE DES MOTIFS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'INTERÊT GENERAL DU PROJET

L'îlot dit de la Pépinière, friche de 1,8 hectares, se situe rue du faubourg de Roubaix à Lille, dans le quartier de Saint Maurice Pellevoisin, adossé au cimetière de l'Est. Ce site constitue une opportunité foncière exceptionnelle de par sa localisation géographique à la confluence des grands axes de desserte et de transports en commun, à proximité directe d'Euralille, bassin important d'emploi et de vie, dans un secteur dynamique comprenant de nombreux équipements, commerces et services.

Le projet se caractérise par une mixité programmatique à dominante habitat. Son objectif est de créer un quartier mixte, vivant, propice au vivre ensemble et proposant des formes d'habiter en ville qui constituent de véritables alternatives à la maison individuelle.

Il répond à des besoins partagés par Lille Métropole Communauté Urbaine et la ville de Lille, à savoir:

- développer une offre de logements diversifiée et de qualité répondant à l'ensemble des besoins et des moyens des ménages,
- mettre en oeuvre une ville qualitative, dense, humaine et solidaire,
- maîtriser la croissance urbaine dans l'optique d'un rééquilibrage urbain et d'un développement durable favorisant le développement de la ville sur elle-même pour limiter l'étalement urbain.

Il s'inscrit dans la continuité naturelle des opérations de modernisation et d'embellissement de l'entrée de la rue du faubourg de Roubaix et participe de l'extension de la ville-centre sur ses faubourgs.

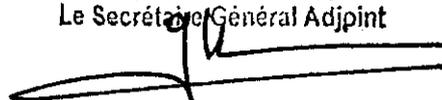
Il doit assurer sa fonction de lien et de transition entre la modernité du quartier d'Euralille qui prévoit de se densifier à travers le projet Euralille 3000 et la vie de quartier traditionnelle de saint Maurice Pellevoisin.

A l'issue de la concertation ayant permis de créer la zone d'aménagement concerté, le dossier de création de ladite ZAC faisait état de grandes orientations pour le projet de restructuration de ce site selon les thématiques suivantes:

- prévoir la densité d'un coeur métropolitain avec 160 logements à l'hectare,
- proposer une architecture innovante et expérimentale, tant par ses qualités esthétiques que par ses performances énergétiques,
- ouvrir le site sur la ville, en rendant visible et lisible sa profondeur,
- créer un nouvel îlot d'habitat de qualité pour répondre aux besoins en termes de logements et de mixité sociale avec la programmation d'environ 250 logements mixtes en favorisant la diversité des fonctions par des rez-de-chaussée d'activités et des espaces publics de proximité,
- maîtriser la place de la voiture tant par sa circulation que pour la gestion du stationnement,
- composer un cadre de vie agréable en valorisant la densité végétale, la lisière arborée du site étant conservée. Une zone humide alimentée par les eaux pluviales de l'opération viendra la renforcer,
- qualifier cette entrée du quartier de Saint Maurice Pellevoisin par la reprise des espaces publics de la rue du Faubourg de Roubaix ainsi que la place Désiré Bouchée.

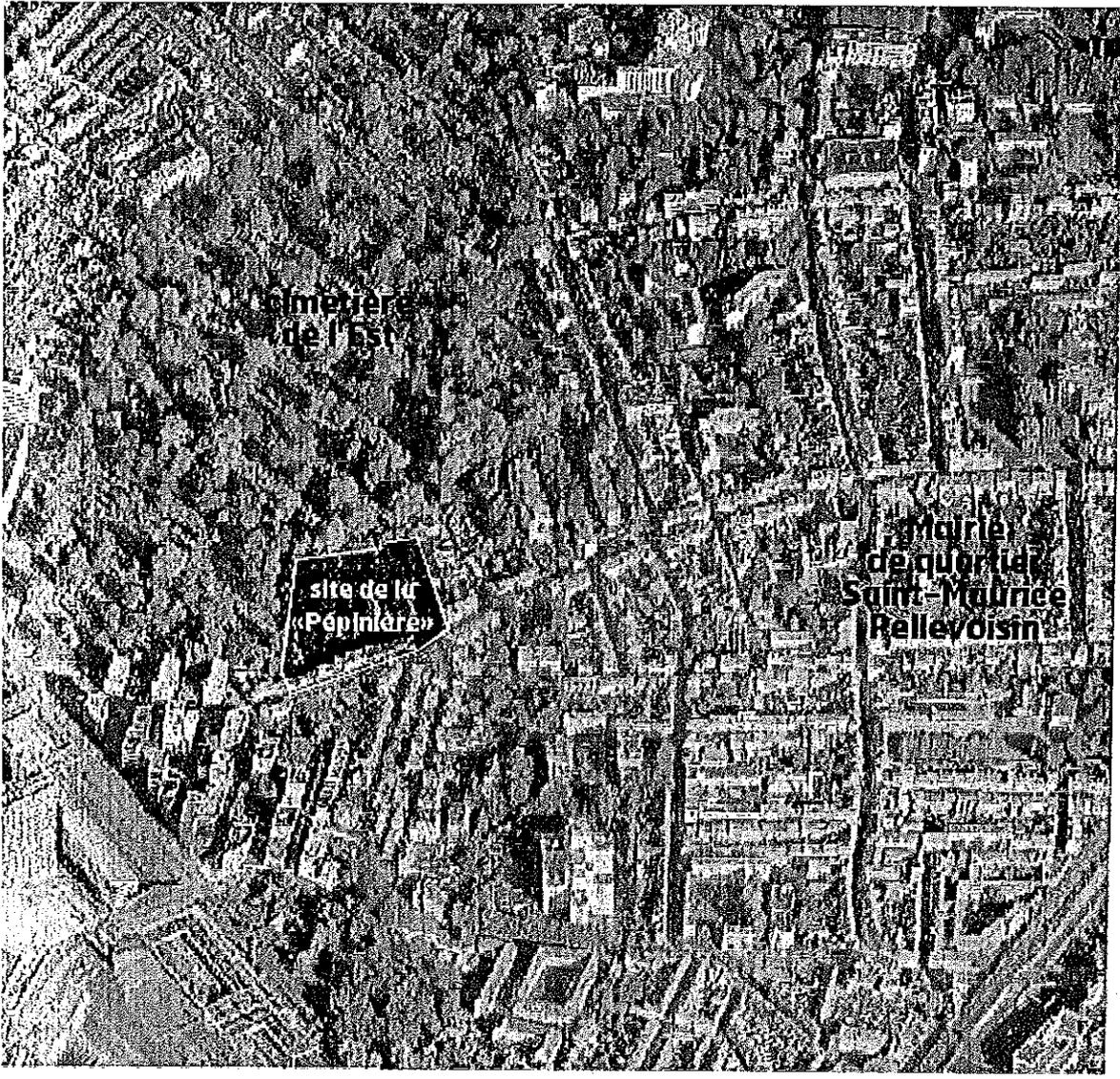
Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du 14 AOÛT 2014

Le Préfet
Pour le préfet et par délégation
Le Secrétaire Général Adjoint



Guillaume THIRARD

uation

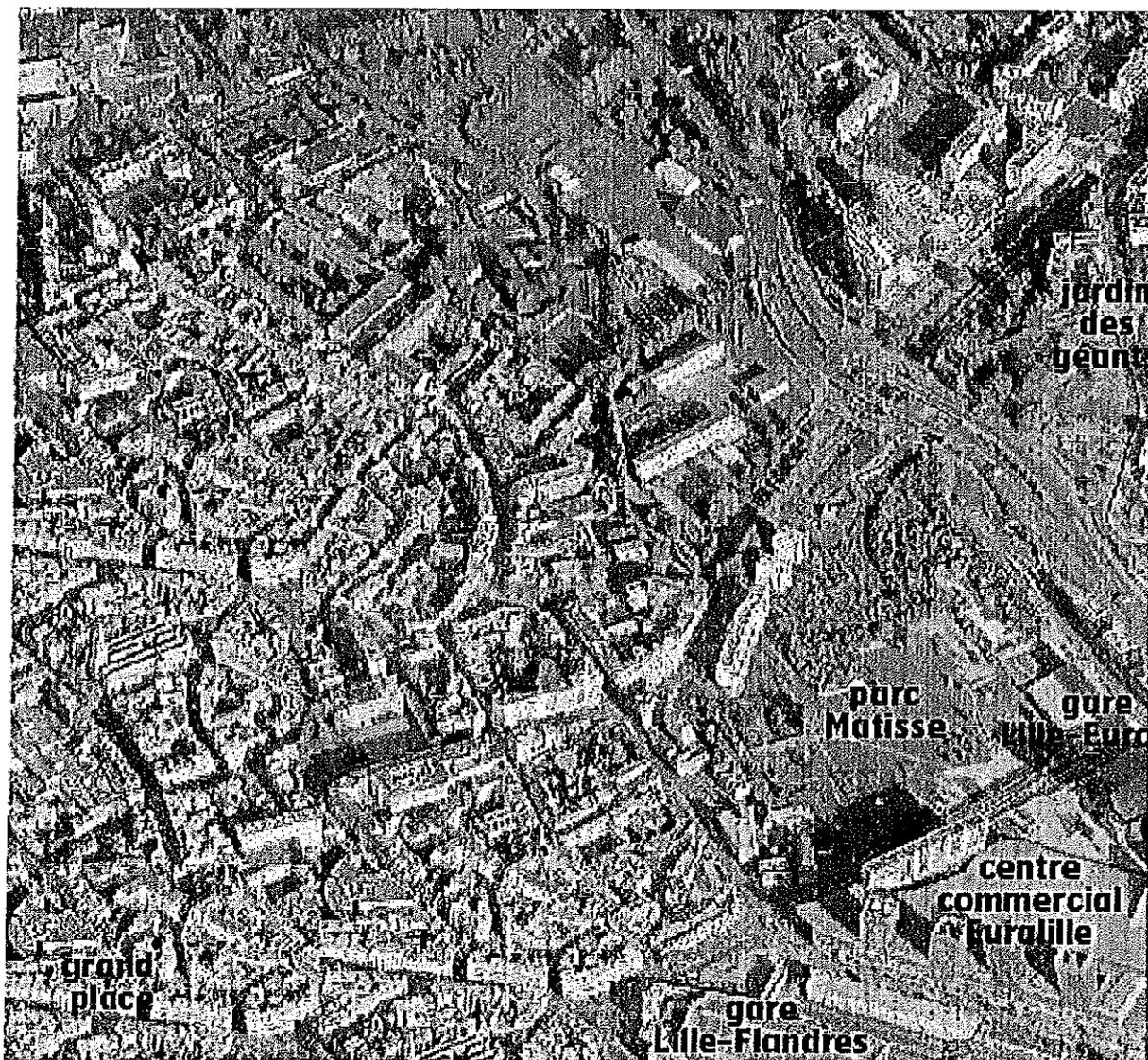


Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du14 AOUT 2014.....

Le Préfet
Pour le préfet et par délégation
Le Secrétaire Général Adjoint

Guillaume THIRARD

Plan de





Opération Ilôt de la Pépinière

Enquête Parcelaire

Commune de : LILLE



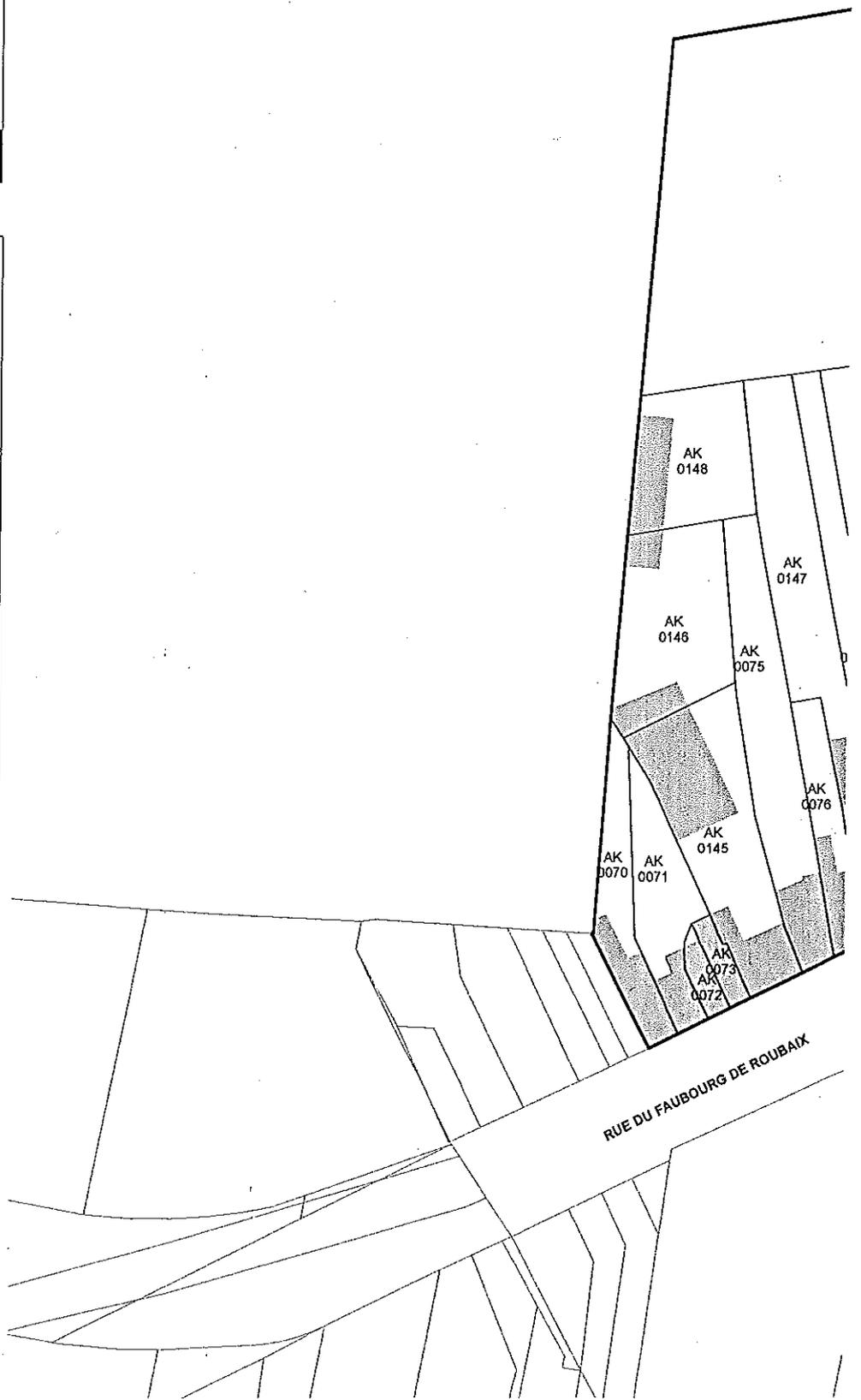
ACE
EES
INES

Echelle : 1/4000
16/01/2013
N° de Dossier 130002



LEGENDE

	NON CONCERNE
	PARCELLES IMPACTEES PAR LA DUP
	BATE
	PERIMETRE OPERATIONNEL





Vu pour être annexé à l'arrêté
en date du 14 AOUT 2014

Le Préfet
Pour le préfet en son délégué
Le Secrétaire Général Adjoint

Guillaume THIRARD