



*Liberté • Egalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Préfecture du Nord  
Secrétariat général

Direction des relations  
avec les collectivités territoriales

Bureau de l'urbanisme  
et de la maîtrise foncière

**Arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique  
le projet de requalification du centre-ville sur la commune de Bondues  
et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme communautaire**

Le Préfet de la région Nord-Pas-de-Calais  
Préfet du Nord  
Officier 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'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n°2014-1345 du 6 novembre 2014, rectifiée, relative à la partie législative du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le décret n°2014-1635 du 26 décembre 2014 relatif à la partie réglementaire du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le décret n°2014-1600 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « métropole européenne de Lille » ;

Vu le plan local d'urbanisme communautaire approuvé en date du 8 octobre 2004 ;

Vu la délibération n°11 C 0791 du 8 décembre 2011 par laquelle le conseil de Lille métropole communauté urbaine a missionné l'établissement public foncier Nord-Pas-de-Calais pour intervenir sur le site Bondues – centre-ville ;

Vu la convention opérationnelle passée entre l'établissement public foncier Nord-Pas de Calais et la communauté urbaine de Lille et notamment son avenant n°9 du 11 janvier 2012 relatifs à l'opération intégrée Bondues – centre-ville ;

Vu la délibération n° 12 C 0129 du 23 mars 2012 par laquelle le conseil communautaire de Lille Métropole adopte les principes d'aménagement proposés pour la requalification du centre-ville de Bondues et approuve les objectifs et modalités de concertation préalable se rapportant au dit projet ;

Vu la délibération n° 12 C 0130 du 23 mars 2012 par laquelle le conseil communautaire de Lille Métropole autorise la présidente ainsi que l'établissement public foncier dans le cadre de sa convention opérationnelle avec Lille Métropole, à solliciter la déclaration d'utilité publique qui pourra valoir mise en compatibilité du PLU ainsi qu'une enquête parcellaire, en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet de requalification du centre-ville de Bondues conformément aux articles L.123-16 et R. 123-23 du code de l'urbanisme par les enquêtes prescrites par le paragraphe I de l'article R. 11-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la délibération n° 13 C 0116 du 12 avril 2013 par laquelle le conseil de communauté tire le bilan de la concertation préalable, de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale et propose de poursuivre la mise en œuvre du projet ;

Vu l'avis du 29 mai 2013 formulé par la DRAC, précisant qu'en raison de leur nature, de leur localisation et de leur importance, les travaux induits par le projet ne feront pas l'objet de prescriptions ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2014 soumettant le projet susvisé aux formalités d'une enquête unique comportant une enquête d'utilité publique avec étude d'impact, une enquête sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme communautaire et une enquête parcellaire ;

Vu les pièces du dossier qui ont été soumises à enquête unique susvisée, du mercredi 19 novembre au vendredi 19 décembre 2014 inclus, en mairie de Bondues ;

Vu l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale produits au dossier d'enquête ;

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

Vu les avis émis par le commissaire enquêteur, le 14 janvier 2015 sur l'utilité publique du projet, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ainsi que sur l'emprise des ouvrages projetés ;

Vu la délibération n° 15 C 0237 de déclaration de projet du 17 avril 2015 par laquelle le conseil métropolitain décide de prendre acte du déroulement de l'enquête publique unique relative au projet considéré et de l'avis favorable du commissaire-enquêteur, de donner un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU, de déclarer d'intérêt général le projet d'aménagement de la ZAC centre-ville de Bondues ;

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

Vu l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2014 donnant délégation de signature à Monsieur Guillaume THIRARD, Secrétaire Général Adjoint de la Préfecture du Nord ;

Sur proposition du secrétaire général adjoint,

## ARRÊTE

Article 1<sup>er</sup> – Sont déclarés d'utilité publique les acquisitions de terrains et les travaux à entreprendre pour la réalisation du projet de requalification du centre-ville de Bondues conformément aux plans et au document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité, annexés au présent arrêté.

Article 2 – La présente déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU communautaire pour la ville de Bondues est prononcée au bénéfice de l'Etablissement public foncier (EPF) Nord-Pas-de-Calais.

Article 3 – L'EPF Nord-Pas-de-Calais est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par la voie de l'expropriation, les immeubles nécessaires à l'exécution du projet susmentionné. Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté, délai pouvant être prorogé une fois.

Article 4 – Dès que la métropole européenne de Lille disposera de la maîtrise foncière sur le périmètre du projet, elle approfondira l'étude d'impact sur les aspects qualité de l'air et nuisances sonores. Elle devra également conduire les sondages qui lui permettront de définir un plan de gestion approprié de la pollution du site.

Si des vestiges archéologiques sont mis à jour lors de la réalisation des travaux, le service régional de l'archéologie en sera immédiatement informé.

L'aménageur retenu pour mener à bien l'aménagement de la ZAC devra se conformer aux dispositions de la loi sur l'eau.

Article 5 – Conformément aux dispositions en vigueur, le présent arrêté accompagné de ses annexes sera consultable en mairie de Bondues, au siège de la métropole européenne de Lille et en préfecture du Nord.

Il fera l'objet d'un affichage légal, durant deux mois consécutifs, en mairie de Bondues ainsi que dans les locaux de la métropole européenne de Lille et de l'EPF Nord-Pas-de-Calais. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents, à la diligence de l'expropriant, dans un journal diffusé dans le département.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord et sur le site internet des services de l'Etat du Nord.

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

Un recours administratif peut suspendre le délai de recours contentieux, s'il est formé dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'acte.

Article 7 – Le présent arrêté sera adressé :

- au Président de la métropole européenne de Lille,
- au directeur général de l'EPF Nord-Pas de Calais,
- au maire de Bondues.

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

Article 8 – Le secrétaire général adjoint de la préfecture du Nord, le Président de la métropole européenne de Lille, le directeur de l'EPF Nord-Pas de Calais et le maire de Bondues sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lille, le **31 JUIL. 2015**  
Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général adjoint,



Guillaume THIRARD

# ANNEXE I

## **Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique des travaux nécessaires au projet de requalification du centre-ville de la commune de Bondues**

La production du présent document relève des dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'expropriation.

Ce document n'a pas pour objet de se substituer au dossier d'enquête et à l'étude d'impact qui seuls justifient de manière exhaustive le caractère d'utilité publique du projet ainsi que les mesures de compensation des incidences sur l'environnement dont le maître d'ouvrage prévoit la mise en œuvre.

### **I. Présentation du projet :**

L'opération de requalification du centre-bourg de Bondues, commune du nord de la métropole lilloise à mi-chemin entre ville et campagne qui présente une réelle attractivité, s'inscrit dans le cadre de la politique de la ville renouvelée. Il répond à l'objectif de requalification de friche en centre-ville et à la création d'espaces publics de qualité.

Le site d'une surface d'environ 5 ha bénéficie d'une situation privilégiée puisque qu'au cœur de la structure rurale originelle de la commune. Il est bordé à l'ouest par la rue du Bosquiel, au sud par l'avenue du général de Gaulle à l'est et au nord par la rue Fouquet Lelong.

Le projet, outre la construction de 200 logements, dont la moitié correspondra à du logement locatif social, vise à créer des commerces sur la rue du Bosquiel et l'avenue du général de Gaulle. Des espaces seront dédiés aux services. Trois équipements matérialisés par un lieu multi associatif, un local d'intérêt résidentiel et une salle polyvalente permettront de parachever la mixité fonctionnelle du quartier.

L'ensemble de l'opération est structuré autour d'un espace public ouvert sous forme de prairie en plein cœur de la ville. De nouveaux cheminements s'inspirant du réseau de venelles caractéristiques du village initial seront également organisés.

### **II. La mise en œuvre du projet :**

#### **• L'enquête publique**

L'enquête publique unique comportant une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique avec étude d'impact, une enquête sur la mise en compatibilité du PLU communautaire et une enquête parcellaire a été prescrite par arrêté préfectoral du 17 octobre 2014.

Le dossier d'enquête, comprenant l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale a été tenu à la disposition du public, du mercredi 19 novembre au vendredi 19 décembre 2014 soit pendant 31 jours consécutifs, en mairie de Bondues.

Le public a été en mesure de consigner ses observations sur les registres d'enquête déposés dans en mairie et de rencontrer le commissaire-enquêteur, à l'occasion des cinq permanences qu'il a tenues.

A l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur a établi ses rapports et ses conclusions qui ont été remis au préfet le 19 janvier 2015.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet assorti de trois réserves et sept recommandations, ainsi que des avis favorables sur la mise en compatibilité du PLU et à l'emprise des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

#### **• La déclaration de projet**

Ces documents ont été transmis au président de la métropole européenne de Lille par le Préfet qui a par ailleurs demandé au conseil métropolitain de se prononcer sur l'intérêt général du projet par une déclaration de projet, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'environnement.

Par délibération n° 15 C 0237 du 17 avril 2015, le conseil métropolitain s'est prononcé par déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération. A cette occasion, il a réaffirmé l'objet du projet, pris connaissance et apporté des réponses aux réserves et recommandations émises par le commissaire-enquêteur.

### **III. Motifs et considérations justifiant l'utilité publique du projet :**

#### **• Les objectifs et enjeux**

Le projet de requalification du centre-ville de Bondues poursuit les objectifs suivants :

- requalifier et assurer la cohérence de l'espace centre-ville élargi ;
- pérenniser, valoriser et affirmer l'identité villageoise ;
- veiller à la qualité des conditions de circulation et de stationnement, tout en respectant les objectifs de la politique communautaire en matière de déplacements ;
- renforcer l'activité commerciale du centre ;
- favoriser l'offre de logements adaptés à la demande, conformément à la loi SRU et aux objectifs de mixité sociale ;
- prendre en considération la démarche Haute Qualité Environnementale.

Ces orientations permettront d'assurer un développement équilibré de l'offre de logements, de faciliter les déplacements et d'apporter au centre-ville une nouvelle dynamique économique.

#### Considérant :

- que la reconversion d'une friche industrielle située en cœur urbain s'inscrit dans une démarche durable de renouvellement, l'économie et la valorisation foncière du site représente un engagement environnemental en matière d'urbanisme ;
- que la requalification vise à répondre aux obligations de l'article 55 de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (SRU) ;
- la nécessité de compléter l'offre disponible en logements, en équipements, en espaces verts sur le territoire de la commune ;
- que l'opération proposée devrait doter le centre-ville de commerces, de services et d'équipements de proximité qui, combinés aux nouveaux logements créeront une réelle mixité sociale résidentielle et fonctionnelle, tout en veillant à préserver « l'esprit village » qui constitue l'identité de Bondues ;
- que les modalités de l'enquête ont permis l'information et la participation du public ;
- que la métropole européenne de Lille a pris en considération les remarques relatives au respect de la qualité des eaux et de l'air ainsi que celles concernant la gestion de la pollution des sols émises par l'Agence Régionale de la Santé en s'engageant à compléter l'étude d'impact dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC ;
- l'évaluation du projet sur les composantes de l'environnement et les mesures prises pour supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs sur l'environnement et sur la santé humaine ;
- l'avis favorable de l'autorité environnementale ;
- l'avis favorable à la déclaration d'utilité publique rendu par le commissaire-enquêteur ;
- que par délibération du 17 avril 2015, le conseil métropolitain a confirmé l'intérêt général du projet de requalification du centre-ville de la commune de Bondues après avoir pris en compte l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et les résultats de l'enquête publique ;
- que par délibération du 17 avril 2015, le conseil métropolitain s'engage à apporter une attention particulière à l'ensemble des recommandations émises par le commissaire-enquêteur.

Il apparaît que le caractère d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet de requalification du centre-bourg de Bondues est justifié.

Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date du .....**31**.....**JUIL**.....**2015**.....

Pour le préfet par délégation  
**Le Secrétaire Général Adjoint**



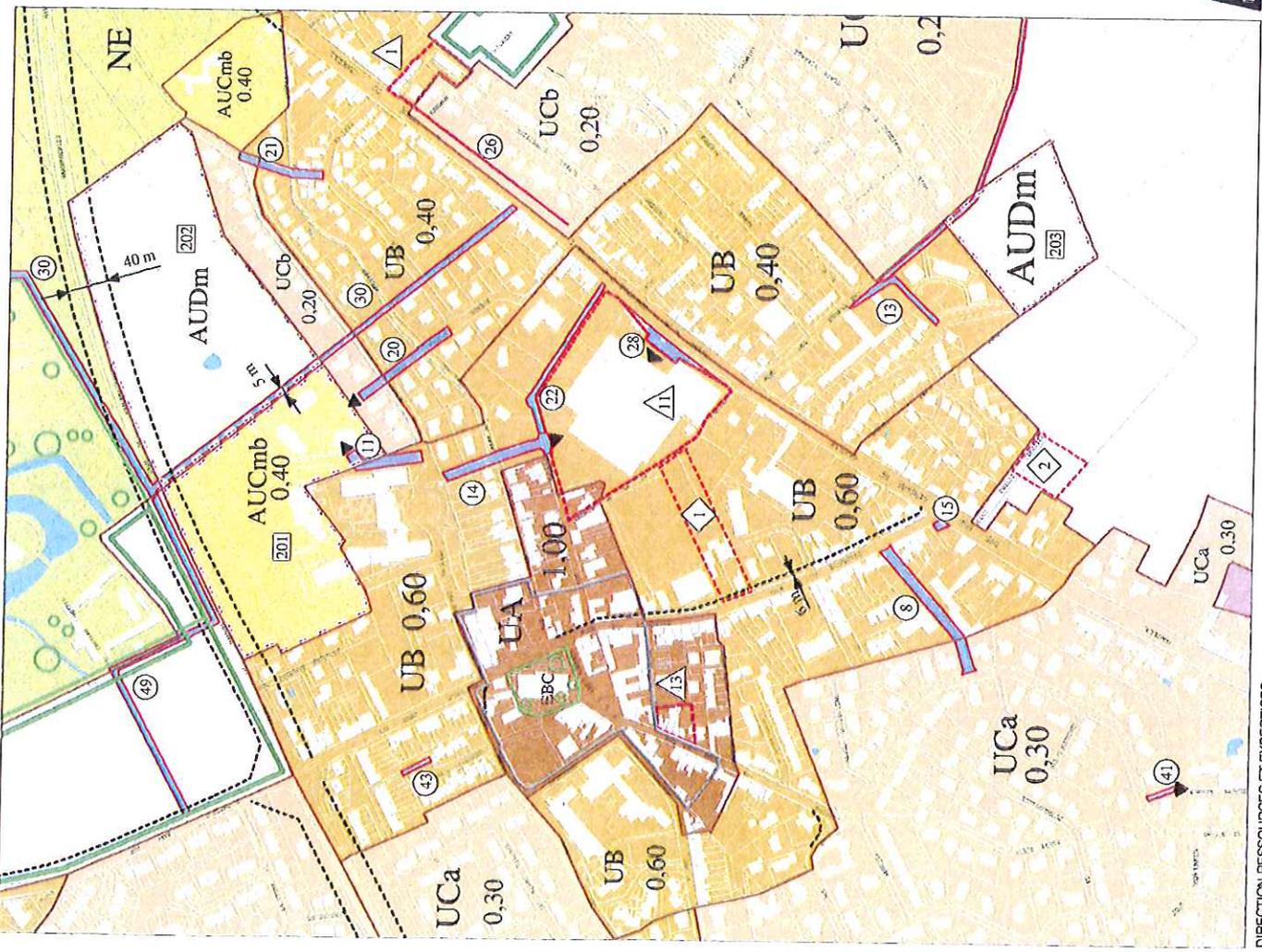
**Guillaume THIRARD**





DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

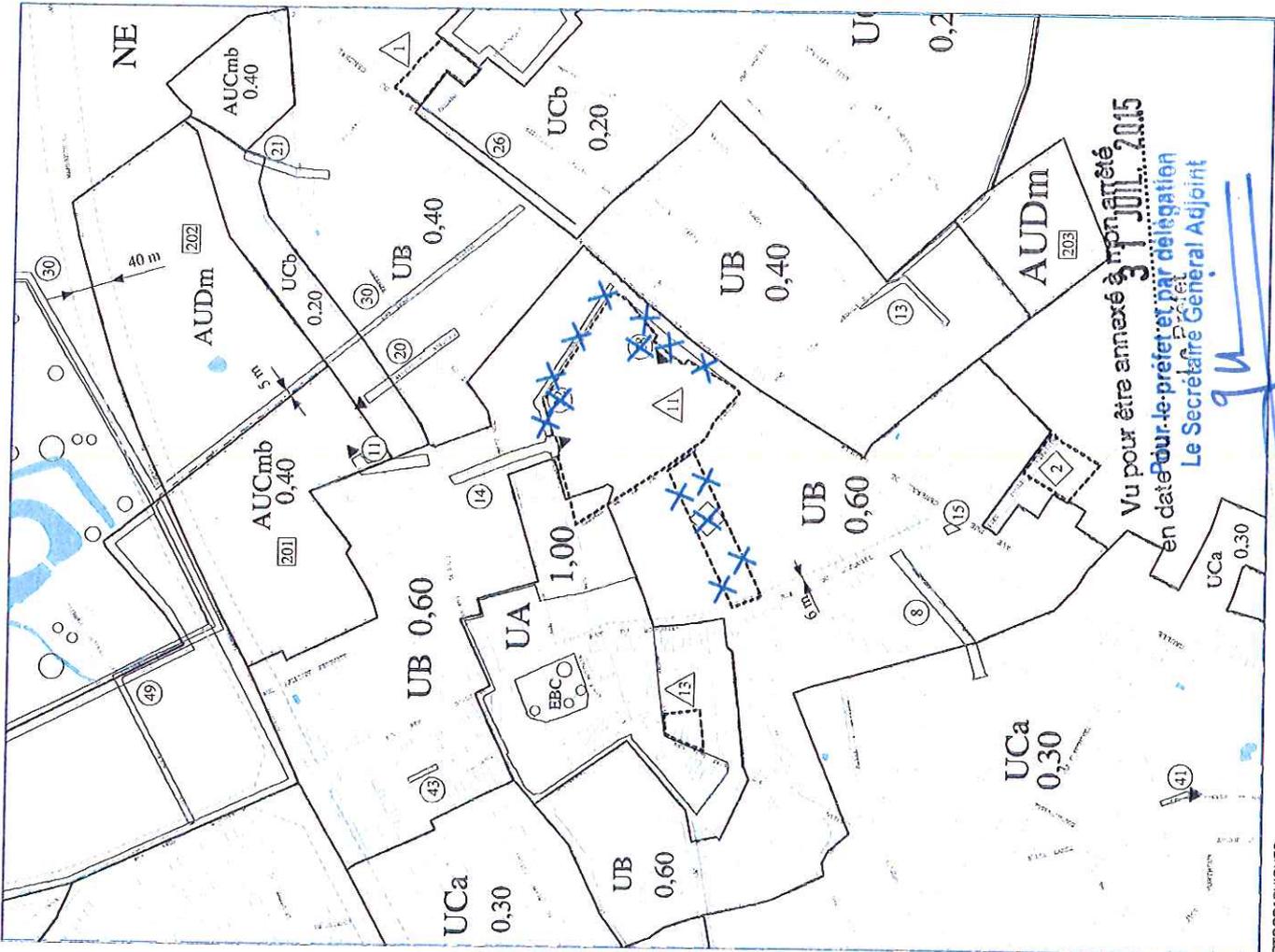


DIRECTION RESSOURCES ET EXPERTISES

ECHELLE DES EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES  
1/50000

PROJET DE REQUALIFICATION DU

CENTRE BOURG



Vu pour être annexé à l'arrêté  
 en date du 31 JUILLET 2015  
 Le Secrétaire Général Adjoint

9

Guillaume THIRARN