

## NOTE DESCRIPTIVE DU PROJET DE ZAC LILAEROPARK



# SOMMAIRE

<b>1 Le contexte général d'intervention de la CCI Grand Lille.....</b>	<b>3</b>
<b>2 Le contexte de l'opération.....</b>	<b>3</b>
<b>3 Le projet d'aménagement Lil'Aeropac.....</b>	<b>4</b>
<b>4 Plan des acquisitions au 12 février 2016 .....</b>	<b>6</b>

## 1 Le contexte général d'intervention de la CCI Grand Lille

En tant qu'aménageur de zones d'activités, la CCI Grand Lille a réalisé et commercialisé de nombreuses zones d'activités parmi lesquelles 5 des 6 zones d'activités majeures de la couronne sud de la métropole lilloise. Elle se positionne comme un acteur de l'accompagnement des projets d'entreprises et de l'aménagement de l'offre économique de cette partie du territoire.

Son ambition est notamment de proposer aux entreprises des sites d'implantation attractifs correspondant à leurs attentes, tout en s'inscrivant dans une démarche d'aménagement du territoire en collaboration avec l'ensemble de ses partenaires.

La CCI a lancé depuis 2013 avec la Région la démarche Troisième révolution industrielle Nord-Pas de Calais (REV3). Basée sur 8 piliers, cette démarche vise à accompagner les entreprises dans les défis énergétiques et comportementaux des prochaines années.

- Pilier 1-Energies renouvelables distribuées,
- Pilier 2-Bâtiments producteurs d'énergie,
- Pilier 3-Hydrogène et stockage de l'électricité,
- Pilier 4-Réseaux intelligents,
- Pilier 5-Innovation dans la mobilité des personnes et des biens,
- Pilier 6-L'efficacité énergétique,
- Pilier 7-L'économie circulaire,
- Pilier 8-L'économie de la fonctionnalité.

La CCI Grand Lille souhaite appliquer cette démarche à ses futurs parcs d'activités (en lien avec la "Charte Parcs d'activités du 21ème siècle" développée par la MEL).

<http://rev3.fr/>

## 2 Le contexte de l'opération

### Le site

Ce site est situé au sud-est de Lille à Lesquin (59) entre les autoroutes A1 et A23 et plus précisément au Sud de la RD 655 et au Nord de l'aéroport Lille-Lesquin (1.6 million de passagers) et à proximité immédiate du CRT (1, 2, 3 et 4).

### Les contraintes urbaines (annexes n° 0, 3, 4)

Le site est actuellement en zone AUDA-S2 au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Une mise en compatibilité du PLU au projet sera opérée au moment du dossier de DUP afin d'éviter un report du planning du projet (l'approbation du PLU 2 par la Mel envisagé début 2019).

Le périmètre de l'opération est situé à proximité de l'aéroport de Lille Lesquin. A ce titre, le site est concerné par les servitudes aéronautiques suivantes :

- servitude de dégagement aéronautique qui impose une limitation des hauteurs de construction par rapport aux surfaces de dégagement,
- servitude de télécommunication PT2 : limitation de la hauteur des obstacles fixes ou mobiles,
- servitude d'exposition au bruit.

Le site est également répertorié dans un secteur vulnérable dans le PIG qui impose la mise en place d'un dispositif qui protège les risques de pollution de la nappe phréatique (champs captant).

Par ailleurs, quatre réserves de superstructures sont inscrites dans le PLU :

- l'extension du réservoir d'eau potable au profit de LMCU,
- l'aire de stationnement poids lourds au profit de la CCIGL,
- l'aire d'accueil des gens du voyage au profit de LMCU,
- une réserve d'infrastructure pour l'aménagement d'un carrefour au profit de LMCU.

### **Le foncier (annexe n°5)**

Le site représente une surface approximative de 34 ha et la CCIGL est propriétaire à hauteur de 30%.

La SAFER a été missionnée par la CCIGL pour la mise à jour de l'étude foncière, l'accompagnement sur les acquisitions et les autorisations d'accès aux parcelles (étude faune/flore...). Des acquisitions sont prévues dans les prochains mois.

Par ailleurs, suite à la saisine de la DRAC au titre de l'archéologie préventive, des prescriptions ont été formulées pour la réalisation d'un diagnostic archéologique.

### **Les projets structurants à proximité du site**

A proximité du site, plusieurs projets structurants sont prévus :

- le projet de contournement Sud Est de Lille (CESL- déviation d'une dizaine de kilomètres, qui passerait derrière l'aéroport Lesquin à partir de Seclin, vers l'A23, puis l'A27, jusqu'à la hauteur de Sainghin-en-Mélantois),
- l'échangeur de Templemars (au niveau de l'A1 sur la commune de Templemars-concrétisation envisagée pour 2021),
- le réseau Express Grand Lille (jonction Bassin Minier- Métropole Lilloise),
- la réorganisation de la desserte en TC et modes doux de ce secteur (cf étude mobilité Transitec).

### **Les projets immobiliers à proximité du site**

A proximité du site, plusieurs projets d'aménagements ou de constructions sont prévus :

- le parc d'activités A1-Est porté par la Mel (60 ha en bordure de l'A1 sur la commune de Seclin),
- le lotissement des Arts,
- le parc de la Motte,
- l'aménagement de la plaine de loisirs à Lesquin.

### **Les études menées ou en cours**

Depuis maintenant plusieurs années, la CCIGL a engagé des études sur le site Lil'Aeroparc de Lesquin :

- en 2014 : des relevés géomètre,
- en 2014 : des études microgravimétriques et des sondages destructifs,
- en 2015 : une étude mobilité finalisée (**annexe n°2**),
- en 2015 : un Appel à Manifestation d'Intérêts-AMI phase n°1 et n°2 (**annexe n°8**),
- en 2015 : un ADICODE (**annexe n°8**),
- en 2016 : le démarrage de l'étude faune/flore.

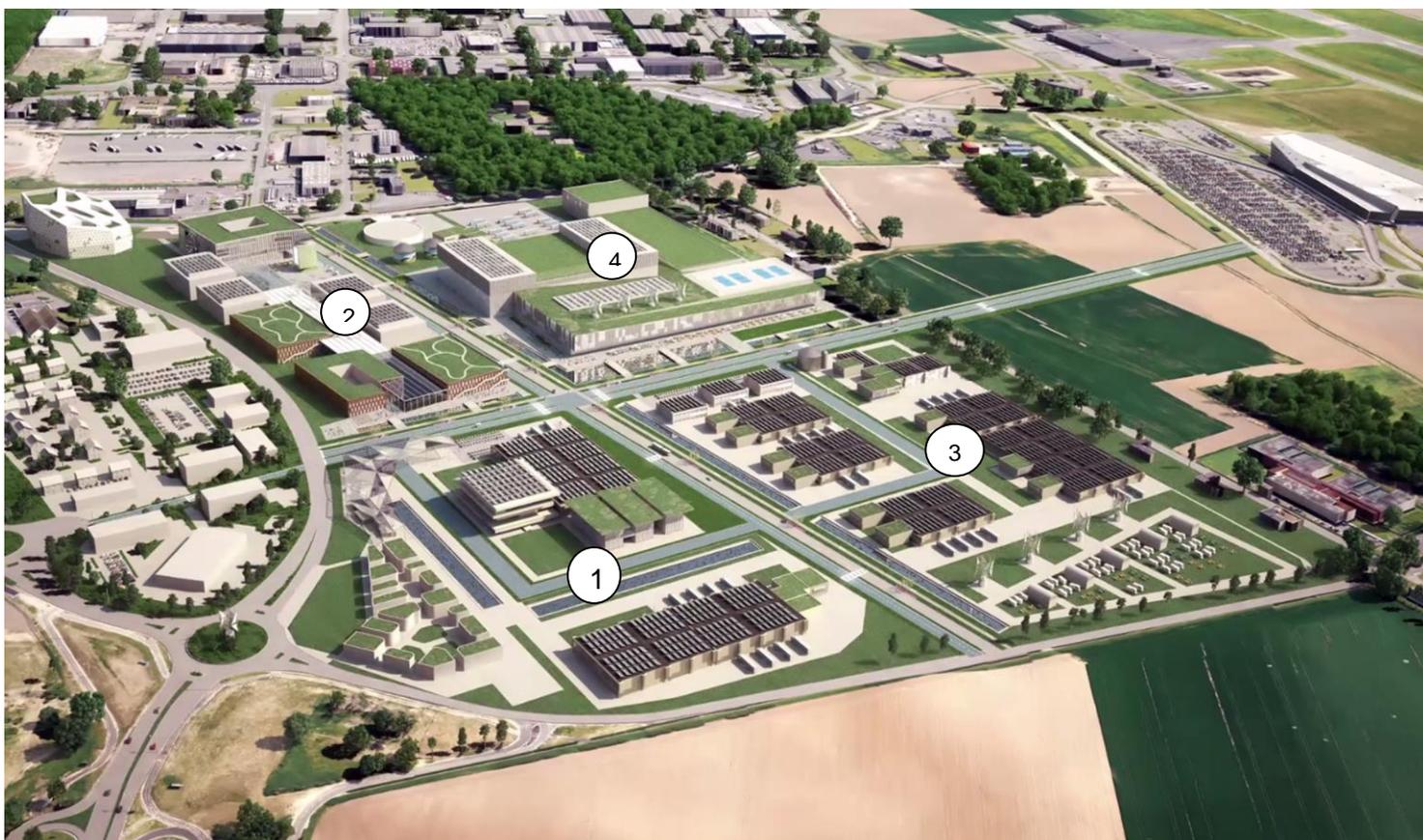
## **3 Le projet d'aménagement Lil'Aeropac**

Les axes principaux de l'opération d'aménagement de Lil'Aeroparc sont :

- réaliser un parc novateur qui s'inscrit dans la REV3 et la charte des parcs du XXIème siècle (site durable et impact environnemental maîtrisé),
- mettre en œuvre une programmation mixte et intégrée au territoire,
- créer une complémentarité en termes de services,
- offrir un foncier attractif, à forte valeur ajoutée et accueillir des entreprises pour permettre le développement du Sud de la Métropole,

A ce jour, des éléments de pré programmation ont été définis. Il ne s'agit en aucun cas de programmation définitive mais des grandes thématiques qui se sont dégagées avec pour socle une programmation mixte comprenant 4 grands ensembles:

- Un ensemble « services, artisanat, showroom » en entrée de parc (1),
- Un ensemble « tertiaire » côté CRT (2),
- Un ensemble « activités, équipements associés » en proximité de l'aéroport (3)
- Un ensemble « hall, stockage et petite industrie » en proximité avec le bois d'Enchemont (4),



Concernant les aménagements, il est envisagé deux axes primaires traversant le site :

- le premier se raccordant au Parc de la Motte, la zone d'habitat vers l'aéroport (échanges Mel, Ville, aéroport à prévoir),
- le second entre la route de l'Aéroport et les rues Descat /Pic au Vent.

Cette pré programmation est susceptible d'évoluer, elle est néanmoins le fruit d'un Appel à Manifestation d'Intérêts (AMI) qui a permis de révéler les attentes du marché. Elle sera consolidée au cours des études de conception avec la CCI GL, le groupement, les partenaires et les entreprises.

Les principales étapes de mise en œuvre du projet:

<b>2016</b> : lancement des études de maîtrise d'œuvre, de l'étude faune-flore et de l'étude d'impact
<b>Fin 2017/début 2018</b> : obtention du dossier de création de ZAC
<b>2018</b> : DUP et mise en compatibilité du PLU
<b>2019</b> : Démarrage des travaux selon un phasage à définir

#### 4 Plan des acquisitions au 12 février 2016

