



## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

### Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 25 / 08 / 2025

Dossier complet le : 25 / 08 / 2025

N° d'enregistrement : 2025-9062

## 1 Intitulé du projet

## 2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

### 2.1 Personne physique

Nom

OZIERSZINSKI LENGLEN

Prénom(s)

Géraldine

### 2.2 Personne morale

Dénomination

Métropole Européenne de Lille

Raison sociale

Intercommunalité

N° SIRET

2 0 0 0 9 3 2 0 1 0 0 0 8 1

Type de société (SA, SCI...)

EPCI

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

CASTELAIN

Prénom(s)

Damien

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

### 3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

| N° de catégorie et sous-catégorie | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie<br>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)                                                                          |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 39 a) et b)<br>41 a)              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Travaux et constructions qui créent une surface de plancher d'environ 47 700 m<sup>2</sup> sur une emprise de 7,7 hectares.</li> <li>Aire de stationnement ouverte au public de 77 places.</li> </ul> |

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

### 4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

La ville de Marquette Lez Lille accompagnée de la MEL, a engagé une réflexion importante sur le devenir de son centre ville actuel et sur le potentiel devenir du site Boone/Pandavaine afin d'y reconstituer un nouveau cœur ville sur le territoire des Bords de Deûle.

Le site est constituée aujourd'hui de deux entités quasi imperméabilisées sur une surface de 7,7 hectares au total au bord de la Deûle. Le secteur Ouest appartenant à la MEL est en friche tandis que le secteur Est est encore en activité (Boone) ; son acquisition, sa dépollution et sa démolition seront portées par l'EPF, pour le compte de la MEL.

Le nouveau Cœur de ville de Marquette, largement concerté et discuté avec la population, sera un des maillons centraux du projet de territoire "Bords de Deûle" ; qui s'est construit depuis plusieurs années autour d'une vision partagée de la transformation des friches industrielles ; dont la requalification servira à répondre aux besoins acrus des métropolitains en matière de production de logements pour tous, d'activités et d'emplois, de commerces et services et d'espaces verts et publics.

#### 4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet de nouveau cœur de ville sont les suivants :

- La transformation d'une ancienne friche industrielle en un quartier mixte qui offre un nouveau cœur de ville et avec des usages diversifiés ;
- Une extension du centre-ville existant avec la création de nouveaux commerces ;
- Une certaine densité liée à la desserte par le futur tramway ;
- Un quartier majoritairement piéton, avec une place importante donnée aux mobilités douces ;
- Un espace public majeur donnant sur la Deûle et une végétalisation importante du quartier, dans ses espaces publics et ses coeurs d'îlots ;
- La préservation des berges de la Deûle ;
- Les points de vue vers les grands moulins et connexions avec le futur Parc Naturel Métropolitain ;
- Favoriser un quartier intergénérationnel et les parcours résidentiels (bèguinage sénior) et développer du logement pour tous (un tiers de logements en accession, un tiers de logement social et un tiers de logements abordables) ;
- la création d'une nouvelle maison de quartier et un marché.



---

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet s'inscrit dans une vision et une démarche d'économie circulaire dans laquelle le démontage dans la perspective de valorisation ou de réemploi doit prévaloir à la démolition simple. Cette phase de déconstruction sera assurée par l'EPF. A terme, l'ensemble du site sera déconstruit.

Dans ce même objectif d'économie circulaire, le projet devra intégrer le réemploi des matériaux de construction des entrepôts dans les travaux des espaces publics : concassés de béton des dalles...

En terme d'aménagements paysagers, il est prévu un certains nombres d'aménagement tels que des aménagements hydrauliques gravitaires et paysagers de gestion des eaux pluviales limitant ainsi le rejet direct au réseau naturel, l'aménagement d'une trame verte publique généreuse reliant l'avenue Decauville aux quais des bords de Deûle.

En phase chantier, les différentes interventions techniques, les installations de chantier et le stockage des matériaux resteront sur l'emprise actuelle du projet. Les accès se feront majoritairement par l'avenue Decauville et ponctuellement par l'avenue Pasteur.

Les travaux seront phasés dans le temps en lien direct avec la déconstruction de la zone gérée par l'EPF ; qui permettra de réaliser les travaux de viabilisation des voiries et trames vertes ; pour ensuite permettre la constructions progressive des 10 lots. (voir annexes)

---

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet développé permettra la création du nouveau centre ville de Marquette mêlant, logements, activités tertiaires et libérales, commerces et services, baguinage et équipement polyvalent.

Pour répondre aux besoins de la population marquetteoise et des métropolitains de cette nouvelle centralité, ce sont près de 450 logements qui seront développés, accompagnés de commerces et services (env. 3 000 m² de SDP), dans le prolongement de la station de tramway jusqu'à la Deûle ; complétés par de nombreux espaces publics nécessaires à la desserte du nouveau centre ville et à son raccordement aux quartiers environnants.

Les voiries, sentes, places, espaces verts créés seront amenés à être repris dans le domaine public métropolitain et communal ; afin de garantir les usages publics et partagés dans le temps.

---

## 4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

- ① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s)

Concertation citoyenne / Modification du PLU / Concession d'aménagement / Permis de démolir / Dossier Loi sur l'eau / Permis d'Aménager / Permis de construire

Le projet a fait l'objet d'une phase de concertation afin d'associer la population aux contours du projet. A la suite de ce processus, la MEL a proposé la modification du PLU pour permettre la mutation du foncier industriel vers un usage mixte de centralité tout en sanctuarisant les espaces dédiés au public notamment le long de la Deûle via un ER. La MEL a choisi de mettre en œuvre une concession d'aménagement (durée prévisionnelle de 10 ans) afin de maîtriser la qualité de l'opération publique d'aménagement.

Une procédure de mise en concurrence a été décidée au conseil métropolitain du 27 juin 2025.

---

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

| Grandeurs caractéristiques du projet | Valeurs      |
|--------------------------------------|--------------|
| Emprise foncière                     | 7,7 hectares |
| Nombre de logements                  | 450          |
| Surface plancher logements           | 34 300 m²    |

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Número : Voie Rue Decauville

Lieu-dit :

Localité MARQUETTE LEZ LILLE

Code postal : 5 9 5 2 0 BP. Cedex.

Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. : 5 0 ° 4 0 ' 2 2 " E Lat. : 0 3 ° 0 3 ' 2 1 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 8°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' " N

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' " N

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU 3 / UVC 4.1 + UE

PLU 3.1 / Changement des zonages UE et UVC4.1 vers UVC1.1 (zonage urbain mixte de centralité).

<sup>[1]</sup> Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6

#### 4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☐ Oui ☒ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☒ Oui ☒ Non

[1] Pour l'online-mat voir notice explicative



**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant / après ».**

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

| Le projet se situe-t-il :                                                                                                                                        | Oui                      | Non                                 | Lequel/Laquelle ? |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                   |
| En zone de montagne ?                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                   |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                   |
| Sur le territoire d'une commune littorale ?                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                   |
| Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                   |

| Le projet se situe-t-il :                                                                                                                                    | Oui                                 | Non                                 | Lequel/Laquelle ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le PPBE métropolitain a été adopté par le Conseil métropolitain en 2015. Ce document les zones de bruit liées aux transports et aux ICPE. Il définit les zones à enjeux et inventorie les actions à réaliser par la collectivité pour réduire les nuisances.<br><br>Le site n'est pas classé en catégorie des voies bruyantes. |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | L'emprise se situe dans le rayon de 2 monuments historiques : les Grands Moulins de Paris et les vestiges de l'Abbaye Jeanne de Flandres.                                                                                                                                                                                      |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Dans un site ou sur des sols pollués ?                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | De par son passé industriel, le site est inscrit dans un périmètre de sites et sols pollués. Une étude historique accompagnée d'une étude de caractérisation des sols a été réalisée dans le cadre d'un plan de gestion                                                                                                        |
| Dans une zone de répartition des eaux ?                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Dans un site inscrit ?                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



| Le projet se situe-t-il dans ou à proximité : | Oui                      | Non                                 | Lequel et à quelle distance ? |
|-----------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| D'un site Natura 2000 ?                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                               |
| D'un site classé ?                            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                               |

## 6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

### 6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles |                                                                                               | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressources              | Engendra-t-il des prélèvements d'eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                         | Impliquera-t-il des dragages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet mis en œuvre développera un ensemble de techniques pour une gestion alternative de l'eau afin de limiter les rejets dans le milieu naturel notamment en cas d'événements pluvieux exceptionnels : revêtements drainants, noues plantées et drainantes |
|                         | Est-il excédentaire en matériaux ?                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | A ce stade, les déblais de matériaux sont possibles mais ils seront optimisés dans le cadre des travaux d'aménagement ; réutilisation des matériaux de déconstruction + apports                                                                                 |
|                         | Est-il déficitaire en matériaux ?                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Des matériaux pour réaliser les travaux de structures de voiries et les revêtements seront utilisés pour les travaux. Une attention particulière portera sur le réemploi des matériaux de déconstruction.                                                       |
|                         | Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Incidences potentielles |                                                                                                                                                                                           | Oui                      | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressources              | Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet se raccordera à la rue Decaerville, pour les réseaux d'eau potable et d'assainissement existants.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Milieu naturel          | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante (faune, flore, habitats, continuités écologiques) ?                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet vise l'amélioration du site du point de vue de la biodiversité et de la désartificialisation des sols. Ce sont près de 3,4 hectares d'espaces publics qui seront réalisés avec une grande part d'espaces végétalisés.<br>- en coeurs d'îlots privés végétalisés : env. 19 800 m <sup>2</sup><br>- en espaces publics végétalisés (Placettes, mail, prairies sous LHT...) : env. 9 000 m <sup>2</sup> |
|                         | Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                         | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?                                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Risques                 | Est-il concerné par des risques technologiques ?                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                         | Est-il concerné par des risques naturels ?                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                         | Engendre-t-il des risques sanitaires ?                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                         | Est-il concerné par des risques sanitaires ?                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Incidences potentielles |                                                | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nuisances               | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | En phase chantier, le site accueillera le trafic liés aux étapes de déconstruction / valorisation des matériaux déconstruits, puis viabilisation et aménagement des espaces publics et constructions des différents lots.<br>A terme, le site comptera près de 450 logements, d'un bégaiement d'activités tertiaires, des commerces et services ainsi qu'une nouvelle ligne de tramway, ce qui engendrera un trafic compatible avec la trame viaire existante. |
|                         | Est-il source de bruit ?                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | En phase chantier, le projet créera du bruit lié aux étapes de déconstruction/valorisation des matériaux déconstruits, puis de viabilisation et aménagement des espaces public et constructions.                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                         | Est-il concerné par des nuisances sonores ?    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                         | Engendre-t-il des odeurs ?                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                         | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                         | Engendre-t-il des vibrations ?                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | En phase chantier, le projet pourra créer des vibration lié aux étapes de déconstruction/valorisation des matériaux déconstruits, puis de viabilisation et aménagement des espaces public et constructions.                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                         | Est-il concerné par des vibrations ?           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                         | Engendre-t-il des émissions lumineuses ?       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | A terme, le site comptera près de 450 Logements, des commerces et services , un équipement polyvalent et bureaux, qui seront desservis par des voiries aux normes d'éclairage en vigueur.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                         | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                         |                                                |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Émissions               | Engendre-t-il des rejets dans l'air ?          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                         | Engendre-t-il des rejets liquides ?            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Des techniques seront mises en place pour gestion raisonnée de l'eau dans l'emprise du projet avec un rejet très limité vers les réseaux ou le milieu naturel (la Deule).                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                         | Si oui, dans quel milieu ?                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | L'excès des eaux de ruissellement du site sera rejeté au réseau existant (artificiel ou naturel)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



| Incidences potentielles            |                                                                                                                                             | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréiez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Émissions                          | Engendre-t-il des effluents ?                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | A terme, le site comptera près de 450 Logements, des commerces et services, un équipement polyvalent et des bureaux, qui engendreront des effluents qui seront collectés et raccordés aux réseaux d'assainissement collectif existants rues Pasteur, Decauville et des Grands Moulins de Paris selon les normes en vigueur. |
|                                    | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le site fera l'objet d'une déconstruction complète des installations en place par l'EPF. Cela produira donc des matériaux déconstruits qui seront pour partie conservés sur site (concasse béton...) et majoritairement valorisés soit sur les plateformes de réemploi soit dans d'autres chantiers MEL notamment           |
| Patrimoine/Cadre de vie/Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet dans son implantation, devra respecter les points de vue vers les Grands moulins de Paris et les Bords de la Deûle.                                                                                                                                                                                               |
|                                    | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | En accord avec la modification du droit des sols gérés par le Plan Local d'Urbanisme, le site mutera d'un usage mixte et industriel à un usage intégralement mixte de centralité ; à dominante habitat.                                                                                                                     |

## 6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet se situe dans le périmètre élargi des Bords de Deûle, ayant fait l'objet d'études à l'échelle de plan guide, puis pré opérationnelles sur deux secteurs ; celui du nouveau cœur de ville et celui du futur des Bords de Deûle. Les deux secteurs de projet ont été concertés dans les mêmes temporalités et ont fait l'objet d'une restitution commune en décembre 2024.

De la même manière, les deux secteurs de projet font l'objet d'une modification du Plan Local d'Urbanisme 3.1, dont la procédure est en cours pour aboutir en fin d'année 2025.

### 6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

### 6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

La présence d'espèces végétales d'origine exotique à caractère envahissant est avérée ; ce phénomène ne représente pas d'enjeux écologiques, mais constitue un enjeu pour la gestion et l'aménagement du site. L'étude n'a pas permis de mettre en évidence de surfaces de zones humides, le site étant totalement composé d'anthroposol (présence de remblais et dalles béton).

Ainsi, le projet du nouveau cœur de ville se présente comme une amélioration significative de la qualité des lieux par la création de nombreux espaces verts désimperméabilisés de sols industriels (Soit un total de 28 900 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés créés) ; par des aménagements paysagers qualitatifs, par une gestion raisonnée des eaux pluviales et de ruissellement à la parcelle, avec une filtration par le végétal et enfin une valorisation des matériaux issus de la déconstruction, par le réemploi et la remise sur le marché.

### 6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet a été pensé dans une démarche globale qui vise l'Évitement, la Réduction ou la compensation le cas échéant.

Évitement : Traitement des sols afin d'éviter toutes expositions des populations futures au risque pollution des Sols  
Évitement : Traitement des zones d'incidences liées aux ouvrages de Haute tension (sud du projet le long de rue des grands moulins) par la création de zones tampon paysagères (dépourvues de constructions) destinées aux stationnements public et aux espaces verts de recueil des eaux pluviales

Réduction : Aménagement de zones vertes et paysagères entre les différentes constructions et retrait des constructions d'environ 30 mètres le long des berges de la Deûle.

Réduction : réduction du risque d'inondation par la création de dispositifs de gestion des eaux pluviales sur le site, en lien avec les espaces verts publics.

Réduction des déchets : réutilisation des matériaux issus de la déconstruction des bâtiments existants afin de réduire les déchets produits et l'acquisition de nouveaux matériaux dans le cadre de la construction du projet.

Réduction des impacts sur le climat : le cahier des charges des constructions intégrera autant que possible des prescriptions en matière de sobriété énergétique des bâtiments à construire (bâtiments passifs, ENR, Exposition, gestion de l'eau et des espaces naturels...)

Réduction liées à la Santé : dans le cadre de la déconstruction du site et de la dépollution, une gestion conforme de l'amiante et de tout autre polluant sera mise en œuvre.

Enfin, sur le volet sociétal et économique, le projet répond complètement aux besoins de la commune et de la Métropole en matière de logements pour tous, de commerces, d'activités économiques mais aussi d'équipements pour les marquettois.



## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet du nouveau cœur de ville de Marquette présente de nombreuses vertus pour le territoire : La résorption de friches de plus 5 hectares ; abandonnées depuis plusieurs années dans un territoire de centralité métropolitaine ; la création de nombreux espaces libres, verts et récréatifs qui permettront de mettre en lumière le patrimoine de la Deûle ; l'aménagement de nombreux espaces paysagers qui serviront de transition entre les différents lots du projet mais aussi avec les constructions existantes qui bordent le futur quartier et la gestion raisonnée de matériaux issus de la déconstruction ...

L'objectif est de créer un quartier mixte, central, le long de la Deûle et intégrer dans son environnement . A ce titre, il ne semble pas qu'il doive faire l'objet d'une évaluation environnementale.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

| Objet |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1     | Document CERFA n°14734 intitulé « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2     | Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R. 122-2-1 du code de l'environnement (classe file), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            |
| 3     | Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/84 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4     | Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5     | Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10° 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6     | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a) 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7     | Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            |



## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

⑤ Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

| Objet |                                                    |                          |
|-------|----------------------------------------------------|--------------------------|
| 1     | Annexe 1 _ Etude Faune Flore                       | <input type="checkbox"/> |
| 2     | Annexe 2 _ Extraction PLU3 actuel et PLU 3.1 futur | <input type="checkbox"/> |
| 3     | Annexe 3 _ Ambition du plan guide                  | <input type="checkbox"/> |
| 4     |                                                    | <input type="checkbox"/> |
| 5     |                                                    | <input type="checkbox"/> |

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Nom LEGRAND

Prénom Jean François

Qualité du signataire Vice président Délégué

A LILLE

Fait le 2 / 1 / 0 7 / 2 0 2 5



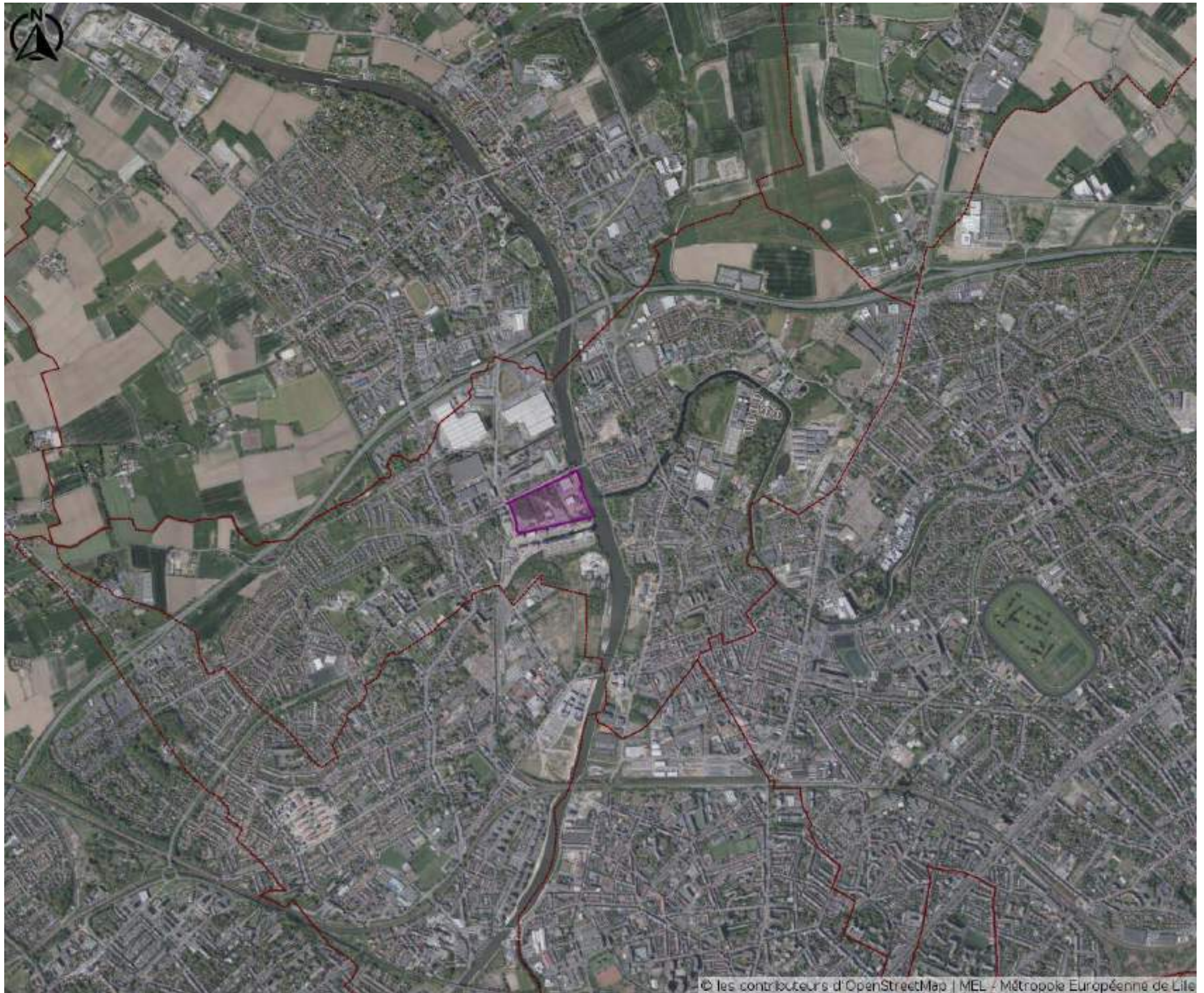
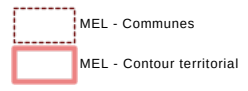
Jean-François LEGRAND  
Vice-Président  
Agriculture et Espaces Naturels

Signature du (des) demandeur(s)

Jean-François LEGRAND  
Vice-président  
Associative et Relations Internes

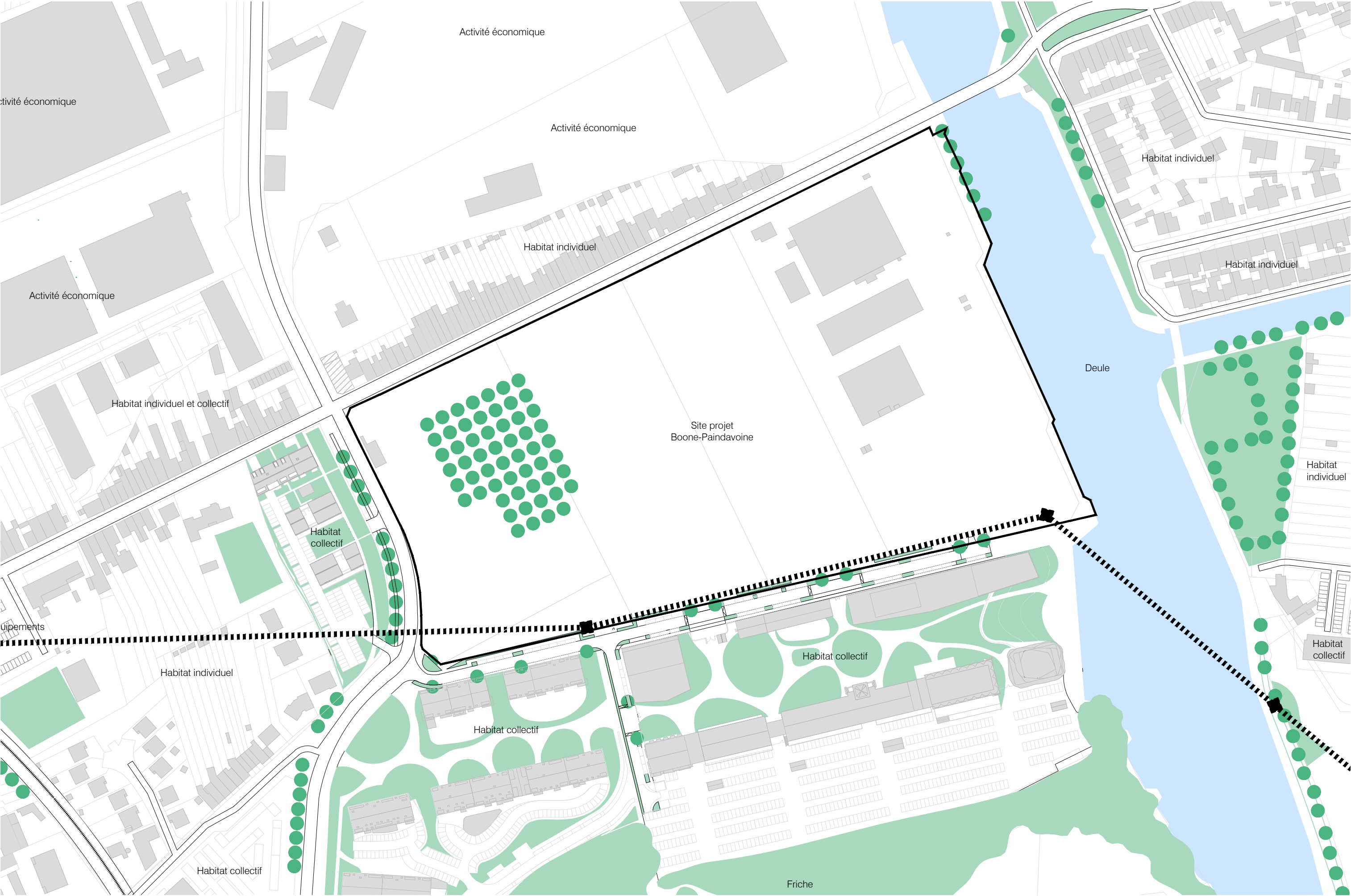




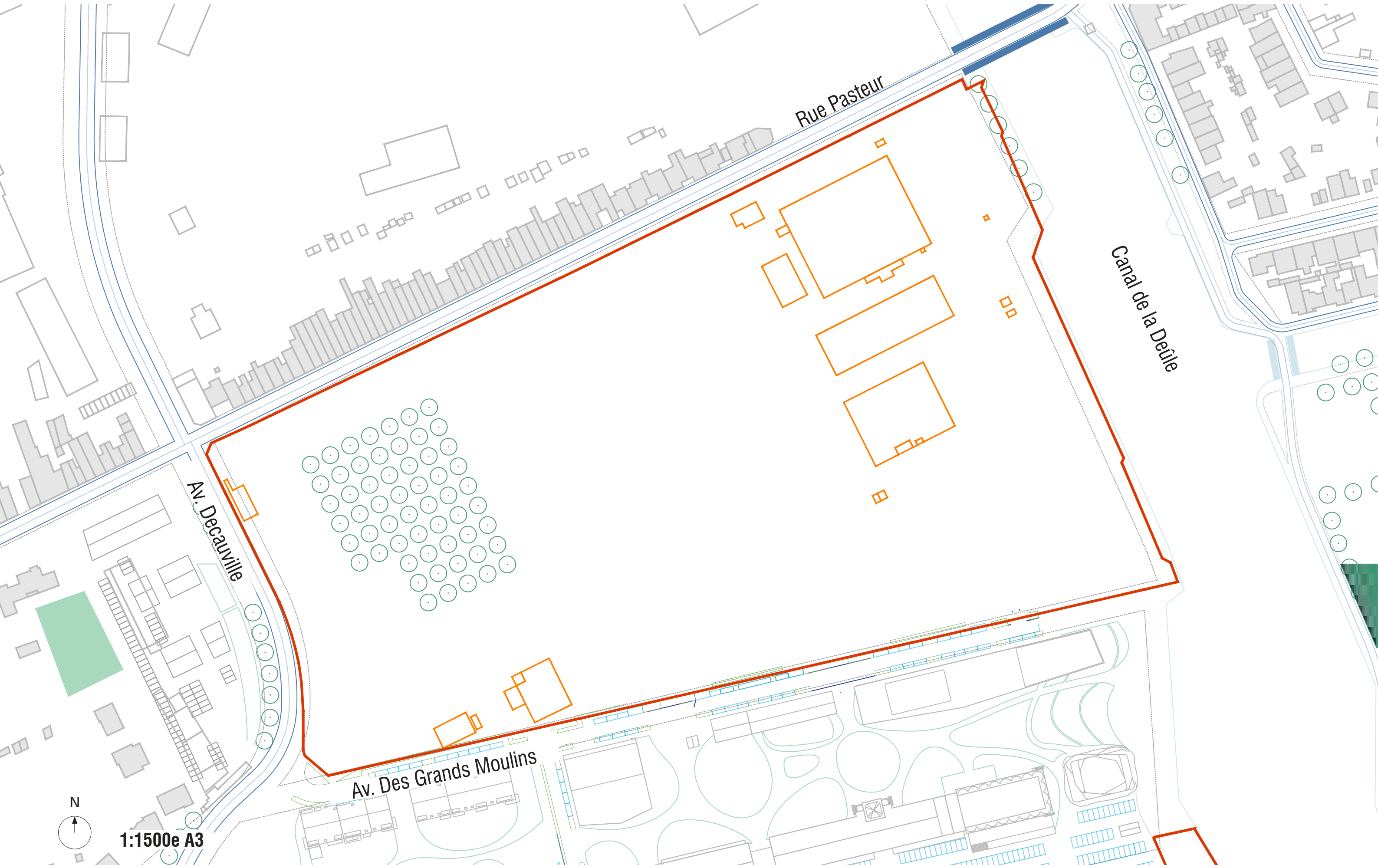




ANNEXE 6 - PLAN DES ABORDS DU PROJET  
1 / 5 000 ème

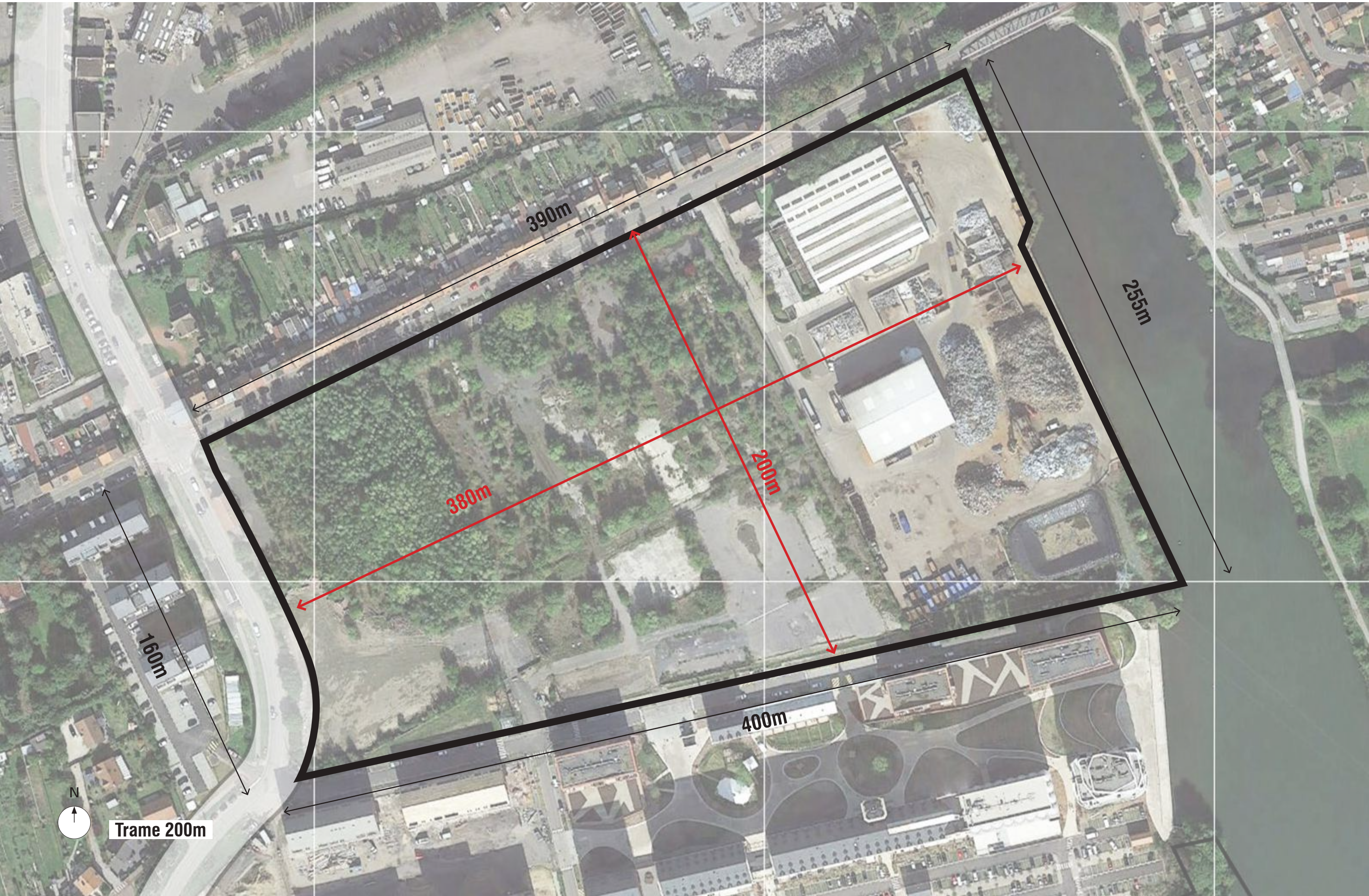


Plan de l'existant





Dimensions du site du Nouveau coeur de ville de Marquette-lez-Lille

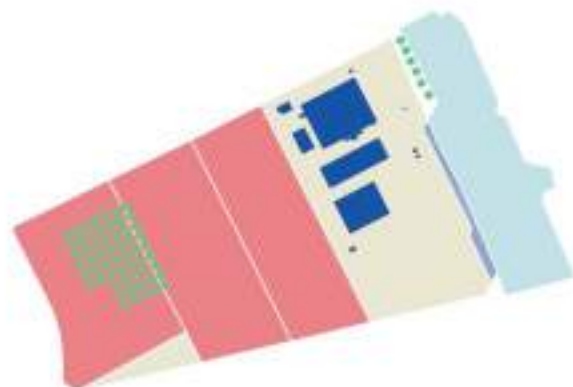








## 2/ SECTEUR BOONE



- Foncier privé
- Foncier MGL
- Foncier Etat
- Bât. économique
- Zone d'arbres
- Deule

### DONNÉES SECTEUR

Commune : Marquette-lez-Lille  
 Types d'occupations : friche + centre de recyclage métaux  
 Dimensions max lot : 250 m x 400 m environ  
 Surface lot : 79 030 m<sup>2</sup> environ  
 Surface parcelles en friche : 49 070 m<sup>2</sup> environ  
 Surface parcelles privées : 30 550 m<sup>2</sup> environ  
 Surface parcelles publiques : 48 480 m<sup>2</sup> environ  
 Surface espaces verts public : 0m<sup>2</sup>  
 Emprise au sol des constructions : 5 530 m<sup>2</sup> environ  
 Emprise au sol des constructions inoccupées : NC  
 (à définir)

Le site est occupé côté Deule par un centre de recyclage de métaux en activité, Boone.

La reste du lot est une friche, ancien site de la société Decauville, constructeur de matériel ferroviaire, de cycles et d'automobiles. Hormis une petite zone triangulaire privée au sud-est, les parcelles appartenant aujourd'hui à la MEL. Les bâtiments de Decauville ont été démantelés.

L'ilot fait l'objet d'une OAP et d'une étude menée par Asolier 9.81 avec trois scénarios de densification (250, 400 et 1000 logements).

Le secteur possède plusieurs atouts majeurs :

- au centre géographique de Marquette-Lez-Lille,
- en lien direct avec l'actuel centre-ville de Marquette à l'Est de la Deule,
- encadré à l'Est par les berges de la Deule où seront le jour des aménagements pour mobilités douces ; à l'Ouest par une voie structurante future voie LINO et ligne de tramway ; au sud par le projet de restructuration de l'emblématique Grands Moulins de Paris ; au nord par le site Galloo potentiellement mutable,
- un foncier en grande partie maîtrisé par les instances publiques et mutable à court terme dans sa totalité.

Le secteur possède tous les critères pour créer un quartier mixte dynamique et connecté. La programmation et la forme urbaine devront s'étudier dans une réflexion plus large en prenant en compte le devenir de l'actuel centre-ville.





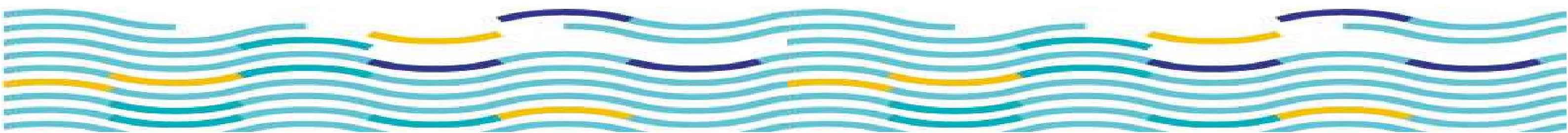
Accord-cadre relatif aux Missions de maîtrise d'oeuvre urbaine **BORDS DE DEÛLE**  
la madeleine, saint-andré-lez-lille et marquette-lez-lille

Lot 1 : conception urbaine  
Marché Subséquent N°2: Missions de conception et de coordination urbaine et architecturale

**ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES :  
LE NOUVEAU COEUR DE VILLE DE MARQUETTE-LEZ-LILLE**

**COTECH 3 avril 2025**

MICHEL DESVIGNE PAYSAGISTE  
XDGA  
UNE FABRIQUE DE LA VILLE  
URBAN-ECO  
EGIS  
MVMT CONSEIL





# **SOMMAIRE : LE NOUVEAU COEUR DE VILLE DE MARQUETTE-LEZ-LILLE**

## **1. Trame Viaire**

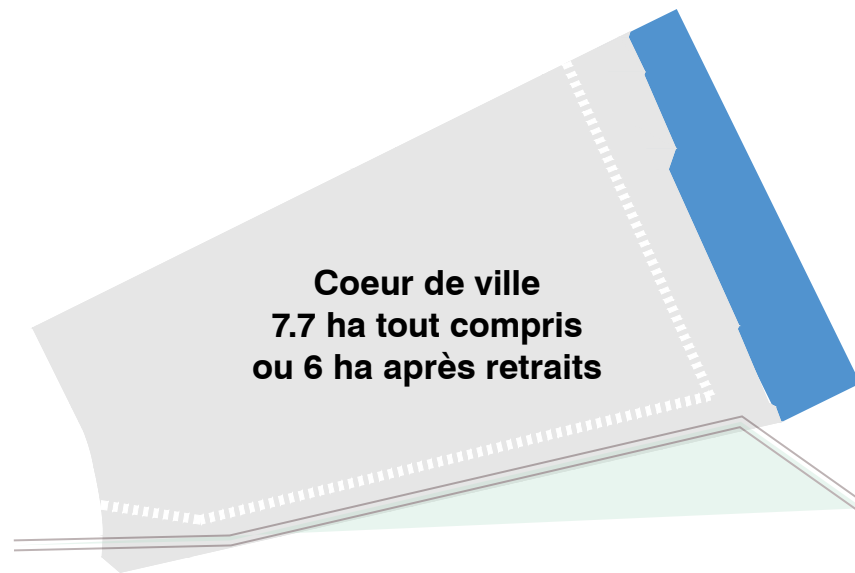
## **2. Programmation et hauteurs**

## **3. Le statut des espaces publics**

## **4. Programmation commerciale**

## **5. Éléments financiers et montage opérationnel**

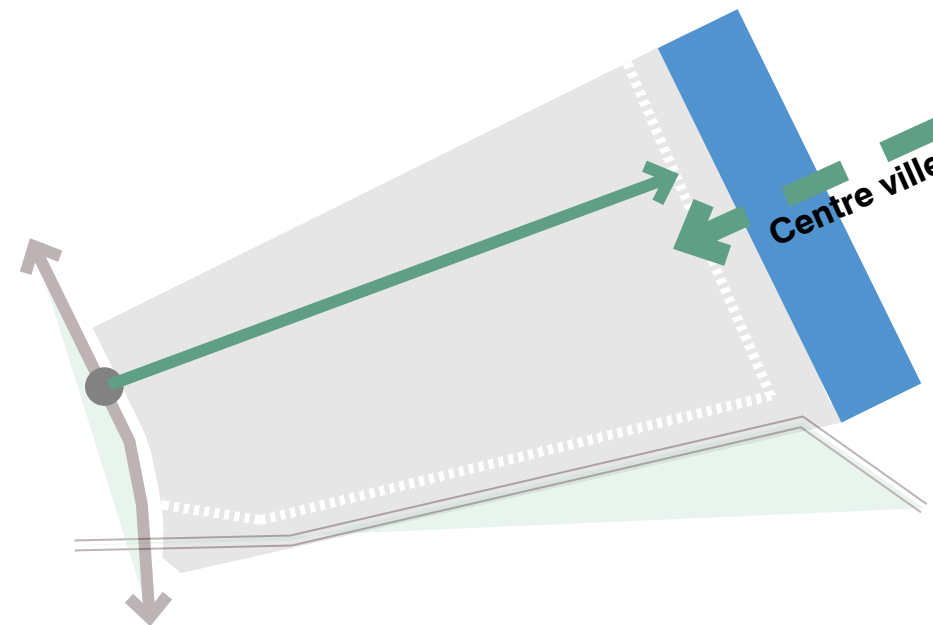
# RAPPEL DES GRANDS PRINCIPES URBAINS



## Un site délimité par des contraintes fortes

Une fois les différentes contraintes techniques, réglementaires et paysagères soustraites, l'emprise constructible du site Coeur de Ville offre environ 6 hectares d'aménagement possible compris espaces publics de voiries et de place.

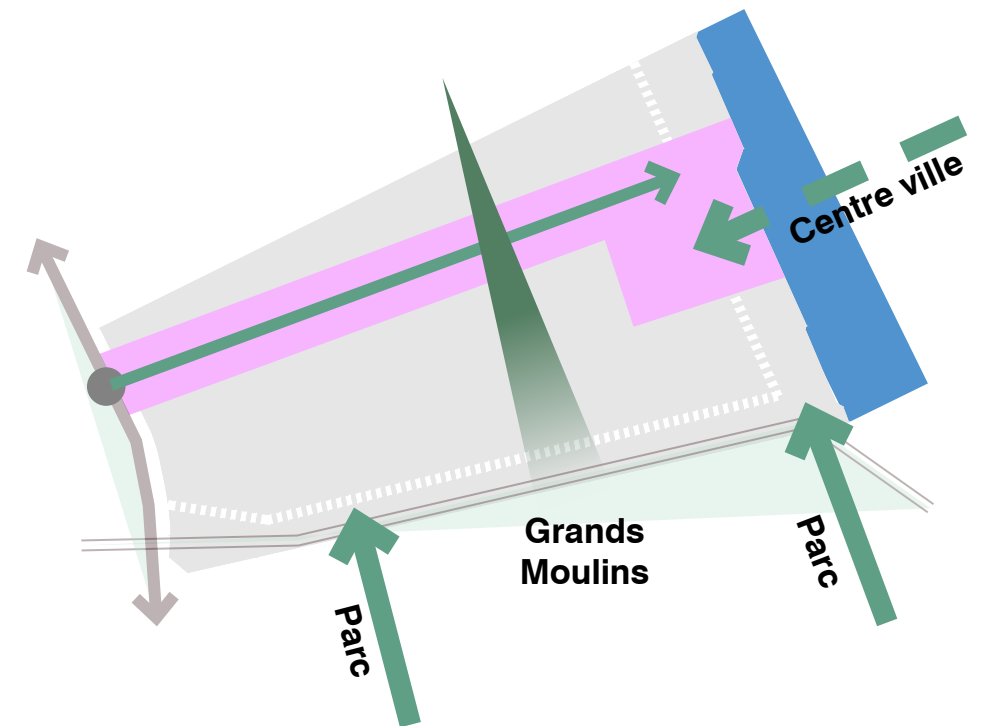
Les espaces générés par les retraits de bâtis permettront de créer des continuités généreuses le long des berges et de gérer les eaux de pluie dans des espaces très plantés en face des Grands Moulins.



## Des cheminements Est-Ouest vers la Deûle

La forme allongée de l'emprise conduit à trouver des axes piétons Est-Ouest allant directement vers la Deûle. Un de ces axes sera en alignement de la future station de métro pour ouvrir une vue sur les berges.

Une continuité par franchissement est recherchée pour prolonger cette promenade jusqu'à l'actuel centre-ville de Marquette-Lez-Lille et le cheminement longeant le canal de la Marque.



## Des connexions physiques et visuelles

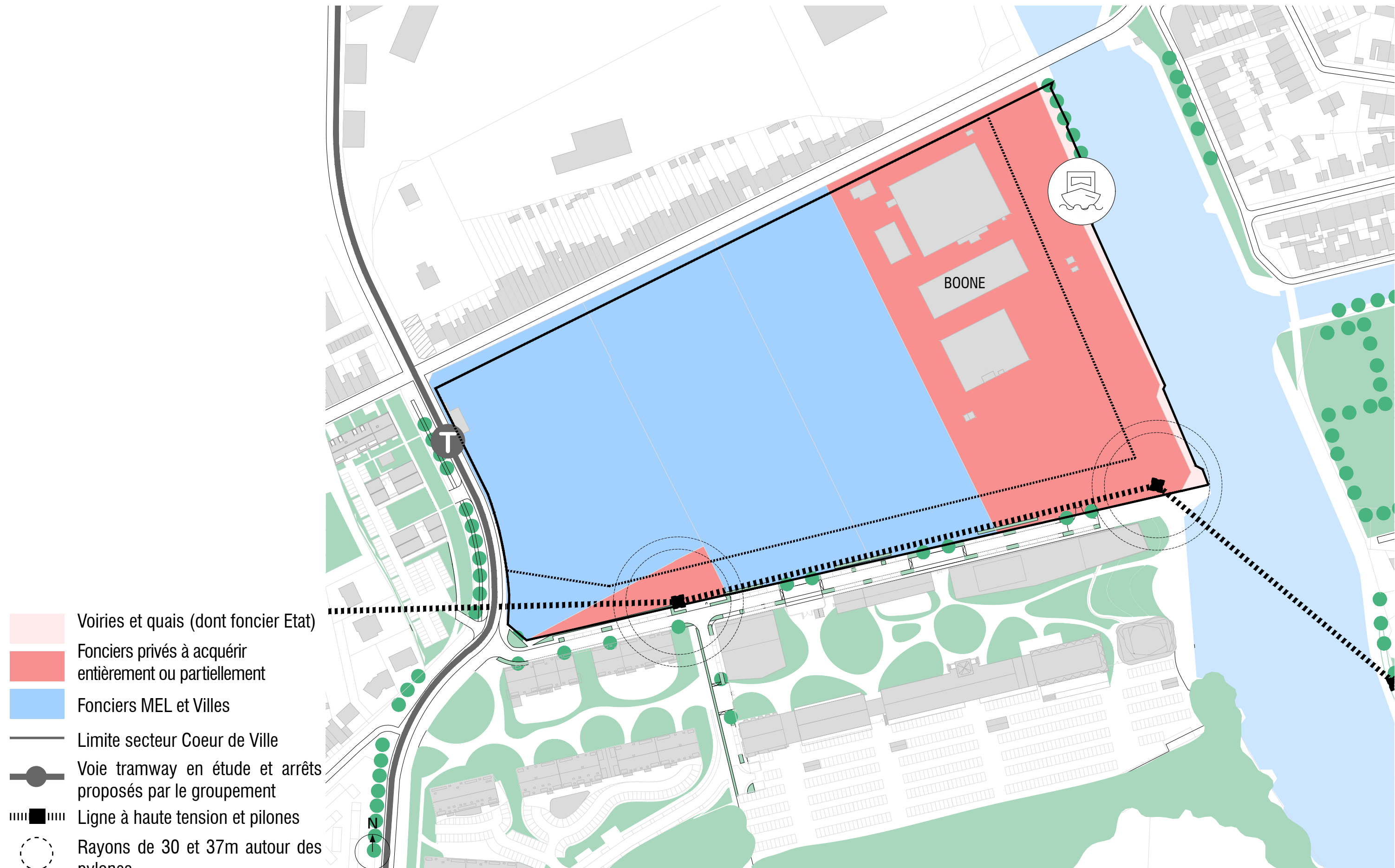
L'axe Est-Ouest partant de la station de tramway se démarque par une largeur plus importante, un traitement paysager plus abondant et une programmation des rez-de-chaussée majoritairement commerciale avec des intensités plus marquées aux extrémités. L'axe se termine par une place au centre du linéaire des berges du quartier. Ouverte sur la Deûle et l'embouchure de la Marque, elle offrira une grande ouverture sur le paysage des Bords de Deûle.

Des axes Nord-Sud permettent des entrées vers le Parc Naturel Métropolitain et un point de vue direct sur l'horloge des anciens Grands Moulins.



# **1. TRAME VIAIRE**

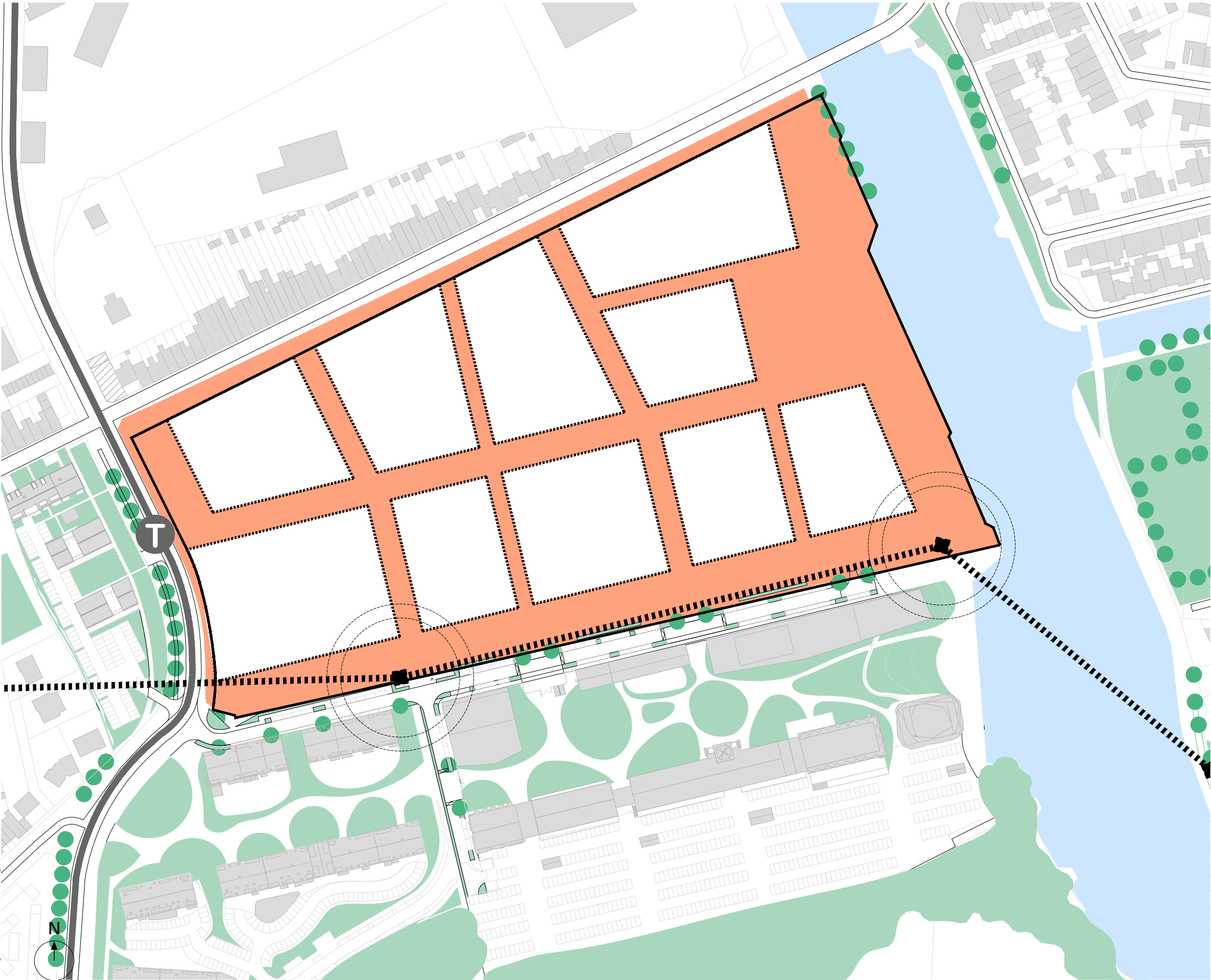
# SITUATION FONCIÈRE EXISTANTE





# RÉPARTITION DES LOTS ET ESPACES PUBLICS

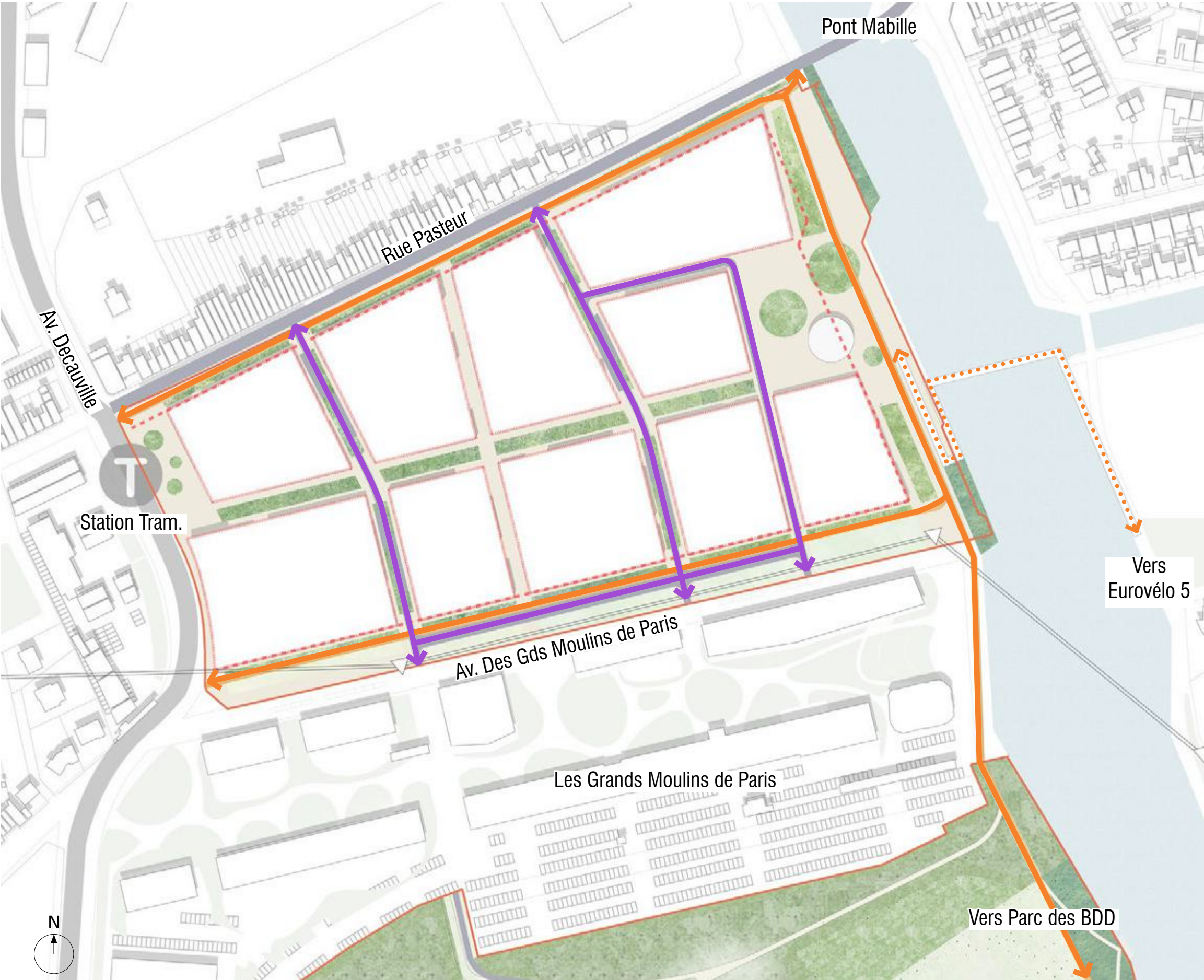
44 595 m<sup>2</sup> de lots à bâtir  
34 578 m<sup>2</sup> d'espaces publics



- Emprise espaces publics
- Limite secteur Coeur de Ville
- Voie tramway en étude et arrêts proposés par le groupement
- Ligne à haute tension et pylones
- Rayons de 30 et 37m autour des pylones



# PRINCIPE DES ACCÈS PIÉTONS-CYCLES/VÉHICULES

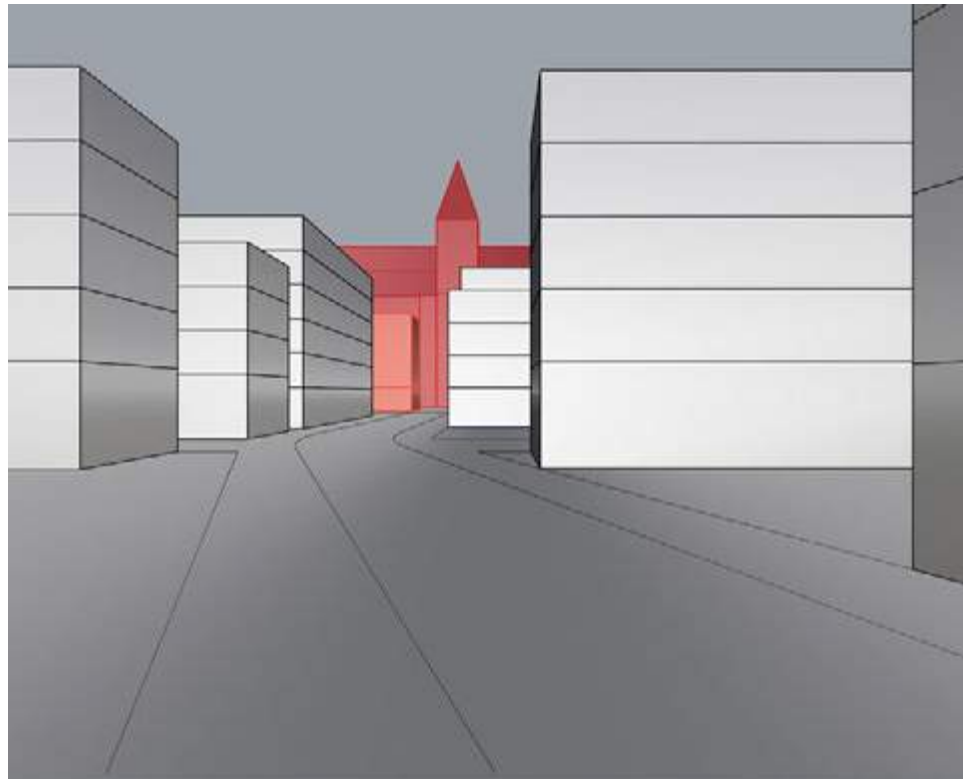


- ↔ Liens piétons-cycles
- ↔ Voirie véhicules  
Sens unique à définir
- ≡ Ligne à haute tension et pylones
- Voie et arrêts tramway
- ..... Limites des futures constructions

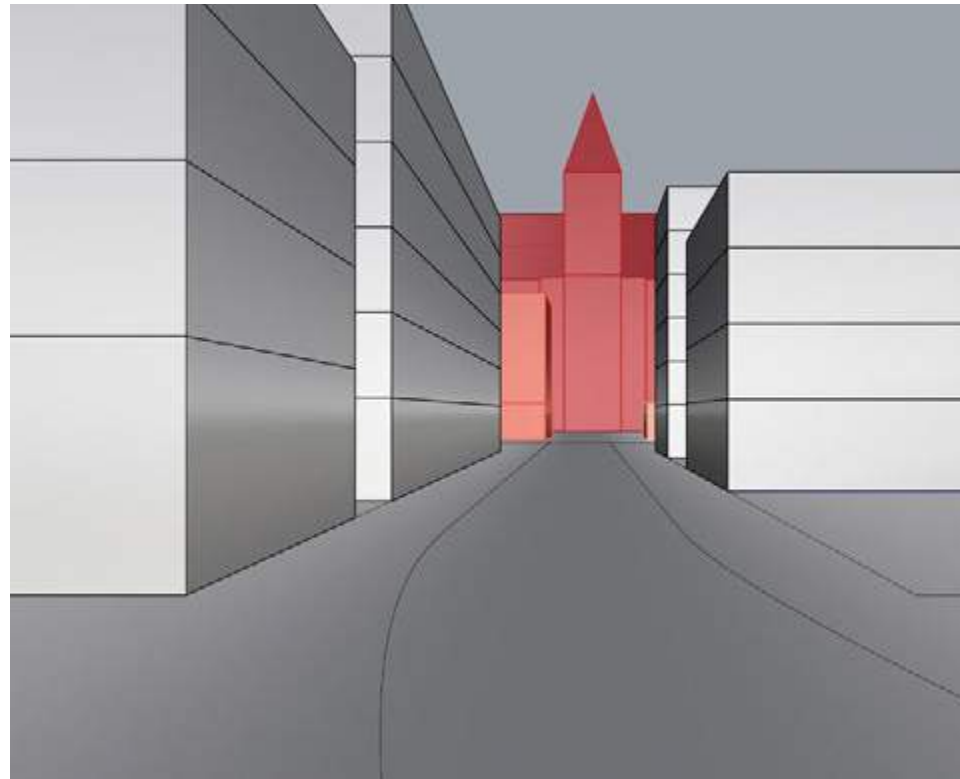


# PRINCIPE DES ACCÈS PIÉTONS/VÉHICULES : LIBÉRER DES VUES VERS LES BÂTIMENTS REMARQUABLES

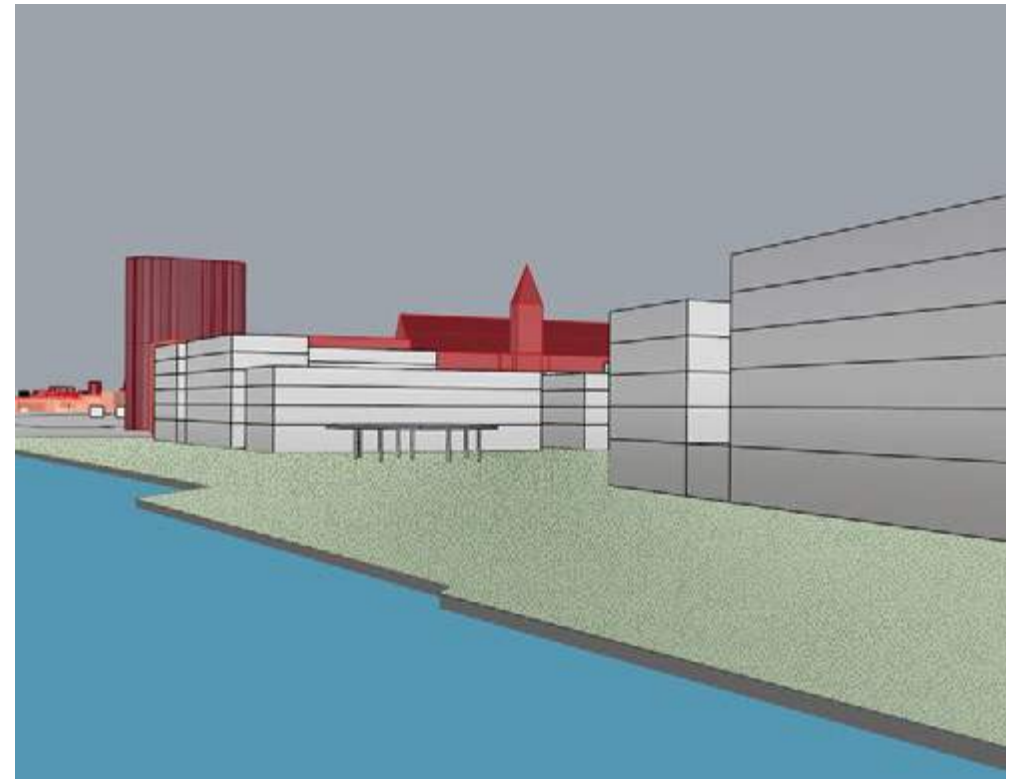
① VUE DEPUIS LA RUELLE VERS LES GRANDS MOULINS



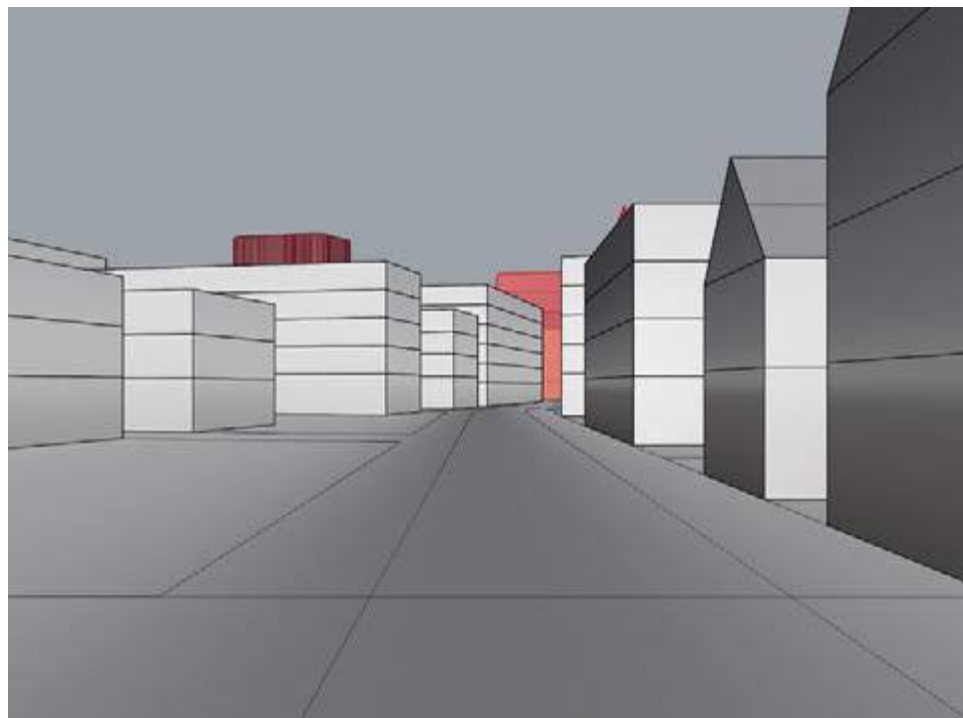
② VUE DEPUIS LE MAIL PIÉTON VERS LES GRANDS MOULINS



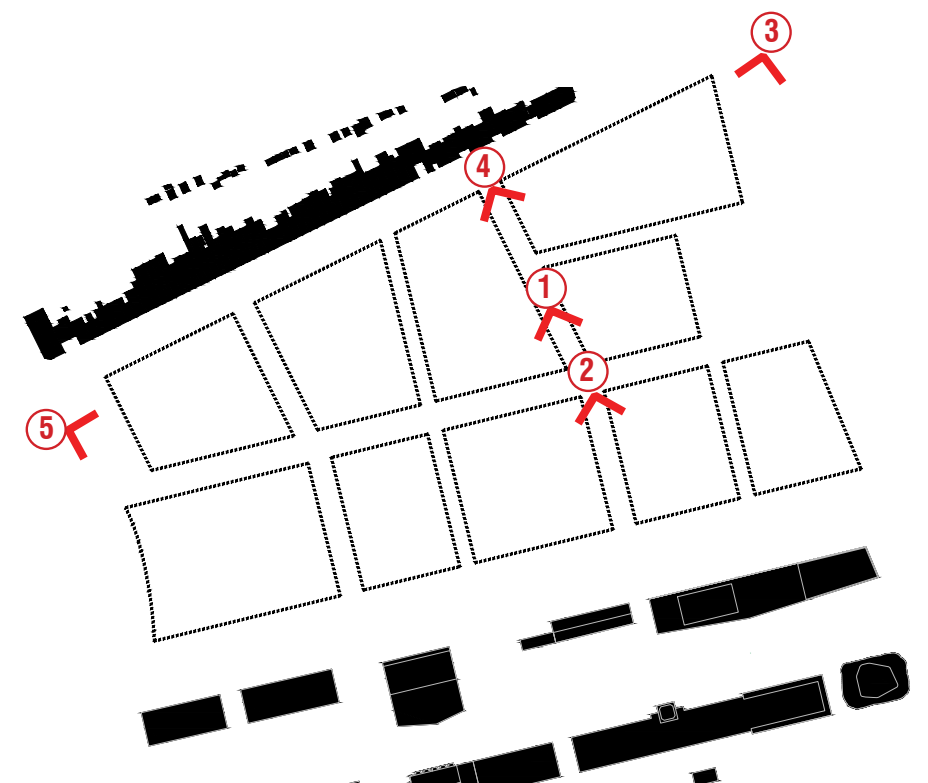
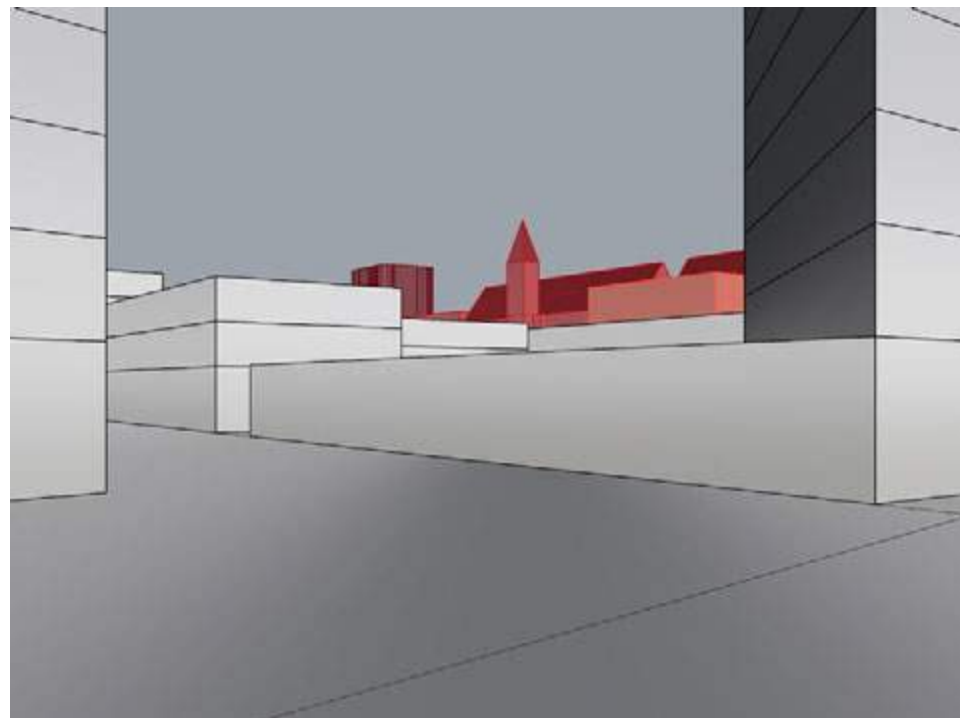
③ VUE DEPUIS LE PONT VERS LES GRANDS MOULINS



④ VUE DEPUIS LA RUE PASTEUR, DANS L'AXE DE LA VOIE, VERS LES GRANDS MOULINS



⑤ VUE DEPUIS L'ARRÊT DE TRAMWAY VERS LES GRANDS MOULINS



## **2. PROGRAMMATION ET HAUTEURS**



# PROGRAMMATION ET HAUTEURS / V1

34 000 m² SDP logements  
3 150 m² SDP de Béguinage  
3 300 m² commerces  
6 000 m² bureaux et locaux prof.  
1 900 m² équipements (espace polyvalent + maison ménopause)

- Logements
- Béguinage
- Commerces/services
- Tertiaire/activités libérales
- Activités économiques
- Equipements
- Parking
- Limite foncière globale
- Limites constructibles
- Voie tramway en étude et arrêts proposés par le groupement
- Vestiges historiques conservables et bâtiments anciens à réhabiliter
- Numéro du lot





# PROGRAMMATION ET HAUTEURS / Scénario V2 préconisé

34 300 m² SDP logements  
3 000 m² SDP de Béguinage  
3 100 m² commerces  
6 000 m² bureaux et locaux prof.  
1 100 m² équipements (espace polyvalent + maison ménopause)

- Logements
- Béguinage
- Commerces/services
- Tertiaire/activités libérales
- Activités économiques
- Equipements
- Parking
- Limite foncière globale
- Limites constructibles
- Voie tramway en étude et arrêts proposés par le groupement
- Vestiges historiques conservables et bâtiments anciens à réhabiliter
- Numéro du lot





# Estimation des besoins en stationnement pour l'habitation et le commerce

|                   |                                                                     | ACCESSION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SOCIAL & ABORDABLE                                                                                                                                                                                                  | COMMERCE                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLU réglementaire | Champ d'application                                                 | Pour toutes les constructions neuves d'habitation, hors hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                   | Règle                                                               | <ul style="list-style-type: none"><li>Secteur S0 : 1 place / logement mini</li></ul> <b>ou</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Secteur S1 : 1 place / 70 m² de SP mini</li></ul> <b>ou</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Secteur S2 : 1 place / 50 m² SP mini</li></ul> <b>+</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Places visiteurs : 1 places / 5 logements au-delà des 4 premiers</li></ul>               | <ul style="list-style-type: none"><li>Secteur S0 : 0.5 place / logement minimum</li></ul> <b>ou</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Secteurs S1 à S4 : 1 place / logement</li></ul>                           | <ul style="list-style-type: none"><li>Secteur S0 : aucune place jusqu'à 240 m² puis 1 place pour 80 m² de SP</li></ul> <b>ou</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Secteurs S1 à S4 : aucune place jusqu'à 240 m² puis 1 place pour 40 m² de SP</li></ul> |
|                   | Quantité selon programme (485 logements dont 1/3 en logement libre) | <ul style="list-style-type: none"><li>Secteur S0 : <b>162 places</b> pour 162 logements</li></ul> <b>ou</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Secteur S1 : 11 300 m² SDP / 70 = <b>162 places</b></li></ul> <b>ou</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Secteur S2 : 11 300 m² SDP / 50 = <b>226 places</b></li></ul> <b>+</b> <ul style="list-style-type: none"><li>(223-4)/5 = <b>32 places visiteurs</b></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Secteur S0 : <b>162 places</b> pour 324 logements</li></ul> <b>ou</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Secteurs S1 à S4 : <b>324 places</b> pour 324 logements</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Secteur S0 : <b>12 places</b></li></ul> <b>ou</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Secteurs S1 à S4 : <b>23 places</b></li></ul>                                                                                   |



**S0 : 356 places pour le logement + 12 places pour les commerces**  
**Ou**  
**S1 : 518 places pour le logement / 23 places pour les commerces**  
**Ou**  
**S2 : 550 places pour le logement / 82 places pour les commerces**

# CAPACITÉ ET BESOINS EN STATIONNEMENT PAR LOT / V1

**SIMULATION  
CAPACITÉS  
701 PLACES**

- Logements
- Béguinage
- Commerces/services
- Tertiaire/activités libérales
- Activités économiques
- Equipements
- Parking
- Limite foncière globale
- Limites constructibles
- Voie tramway en étude et arrêts proposés par le groupement
- Vestiges historiques conservables et bâtiments anciens à réhabiliter
- Parking silo résidents mutualisé
- Parking rdc résidents mutualisé
- Numéro du lot



**BESOINS  
LOGEMENTS /  
COMMERCES / EQP**

**Besoins lot A**  
S1 : 73 / 0 / 0  
**Besoins lot B**  
S1 : 28 / 20 / 0

**Besoins lot C**  
S1 : 61 / 0 / 0  
**Besoins lot D**  
S1 : 54 / 0 / 0  
**Besoins lot E**  
S1 : 67 / 0 / 0  
**Besoins lot F**  
S1 : 70 / 0 / 0

**Besoins lot G**  
S1 : 123 / 3  
**Besoins lot H**  
S1 : 51 / 0 / 29  
**Besoins lot G**  
S1 : 63 / 0 / 0  
**Besoins lot G**  
S1 : 49 / 0 / 0

**TOTAL**  
**S1 : 638/23/29**



# CAPACITÉ ET BESOINS EN STATIONNEMENT PAR LOT / Scénario V2 préconisé

**SIMULATION  
CAPACITÉS  
675 PLACES**

- Logements
- Béguinage
- Commerces/services
- Tertiaire/activités libérales
- Activités économiques
- Equipements
- Parking
- Limite foncière globale
- Limites constructibles
- Voie tramway en étude et arrêts proposés par le groupement
- Vestiges historiques conservables et bâtiments anciens à réhabiliter
- Parking silo résidents mutualisé
- Parking rdc résidents mutualisé
- Numéro du lot



**BESOINS  
LOGEMENTS /  
COMMERCES / EQP**

**Besoins lot A**  
S1 : 73 / 0 / 0

**Besoins lot B**  
S1 : 28 / 20 / 0

**Besoins lot C**  
S1 : 61 / 0 / 0

**Besoins lot D**  
S1 : 54 / 0 / 0

**Besoins lot E**  
S1 : 67 / 0 / 0

**Besoins lot F**  
S1 : 70 / 0 / 0

**Besoins lot G**  
S1 : 123 / 3

**Besoins lot H**  
S1 : 51 / 0 / 29

**Besoins lot G**  
S1 : 63 / 0 / 0

**Besoins lot G**  
S1 : 49 / 0 / 0

**TOTAL**  
**S1 : 638/23/29**

### **3. LES ESPACES PUBLICS**



# STATUT DES ESPACES PUBLICS

- 994 m² place du tramway
- 5 100 m² place de la Deûle
- 5 738 m² transversales motorisées
- 1 226 m² transversales piétonnes
- 4 151 m² longitudinales piétonnes
- 5 353 m² berges (hors place)
- 8 545 m² bande LHT
- 3 483 m² abords quartier dans le foncier

Places Tram et Deûle

Voies transversales motorisées

Voies piétonnes

Berges

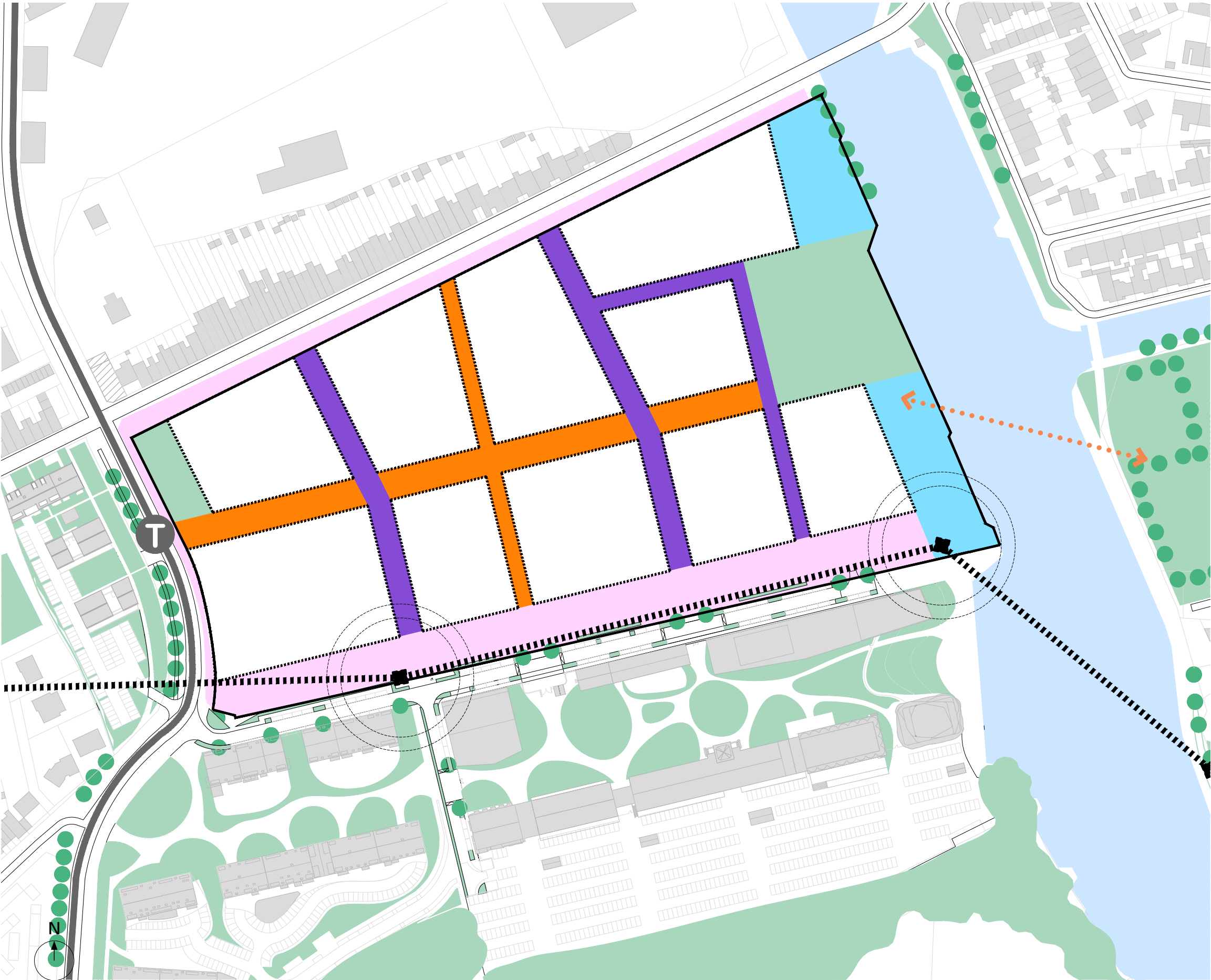
Bande LHT et abords quartier

Ligne à haute tension et pylones

Voie et arrêts tramway

Passerelle projetée

Rayons de 30 et 37m autour des pylones





# PLAN MASSE DES CONTINUITÉS VÉGÉTALES (Scénario V2 préconisé)

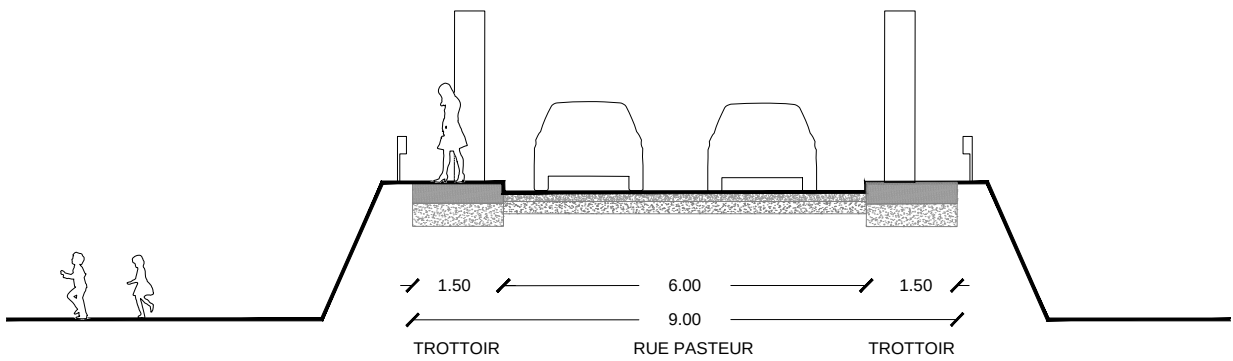




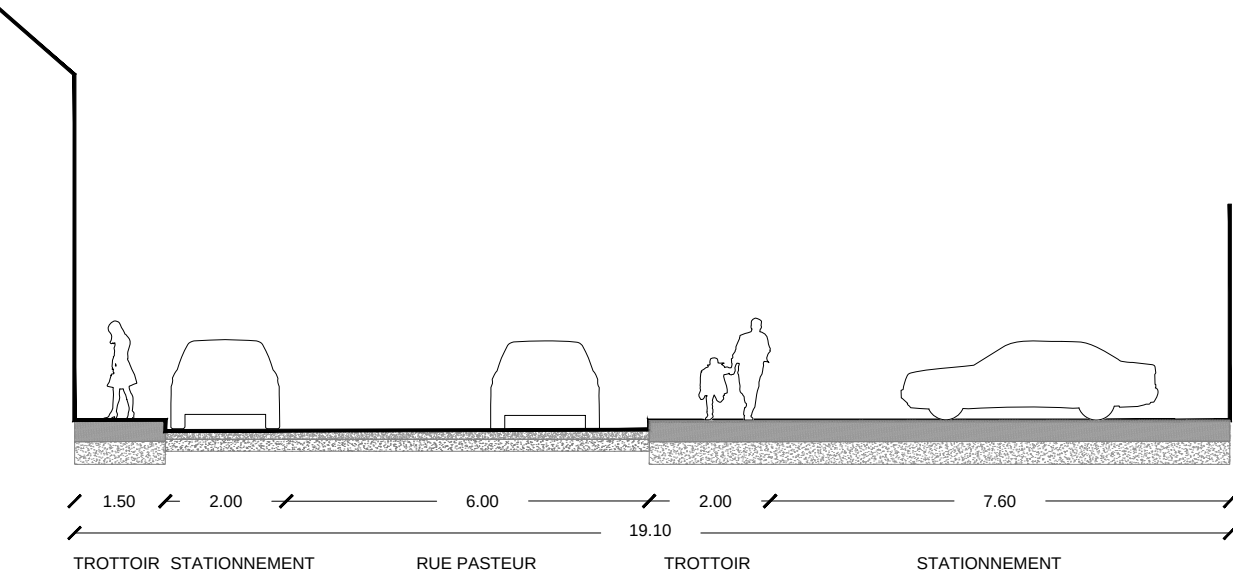
# STATUT DES ESPACES PUBLICS : LES DIFFÉRENTS PROFIL DE LA RUE PASTEUR

État des lieux

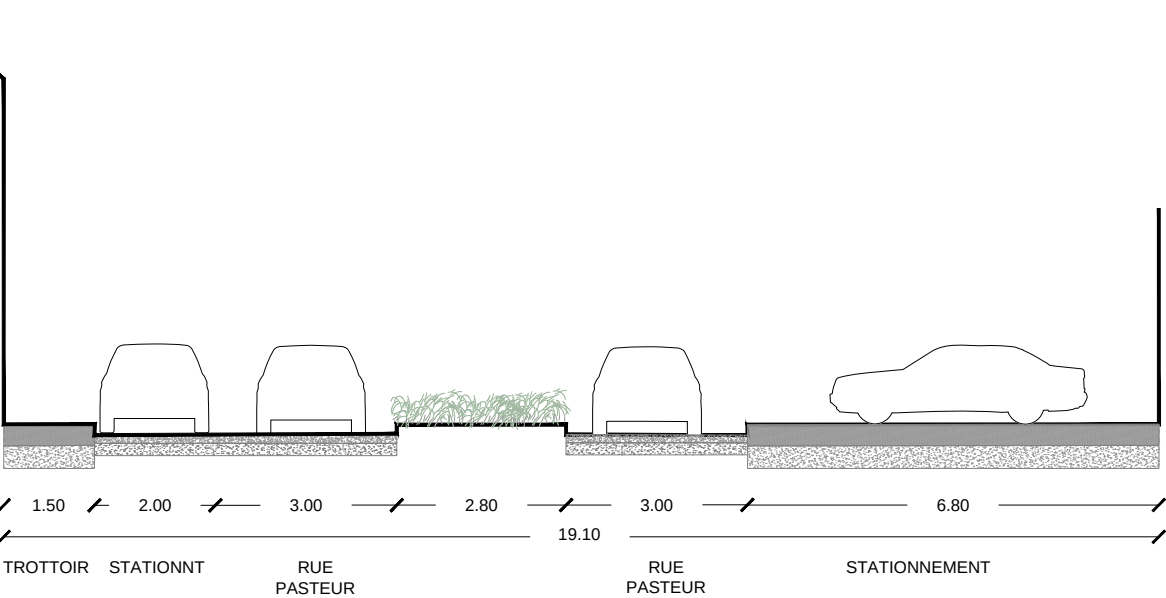
Coupe AA'



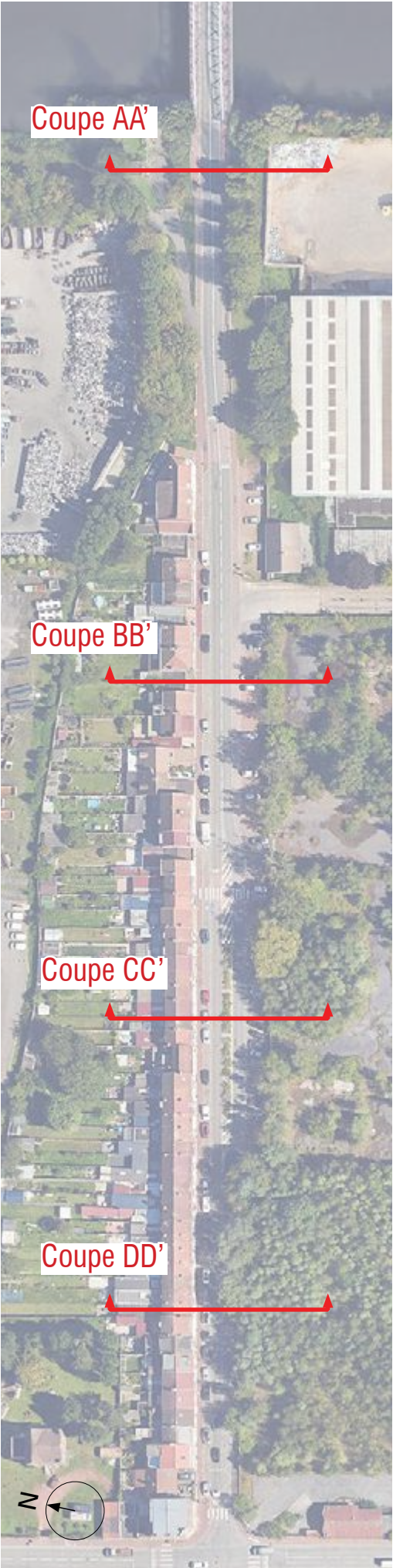
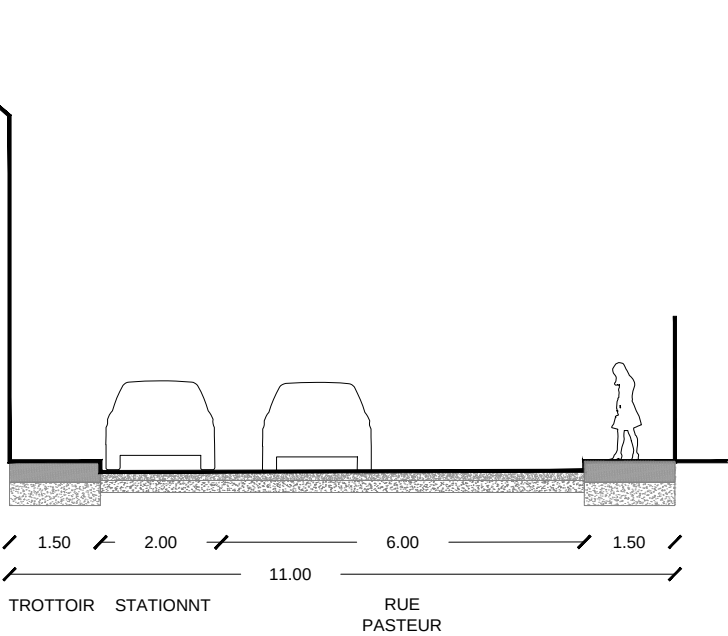
Coupe BB'



Coupe CC'



Coupe DD'

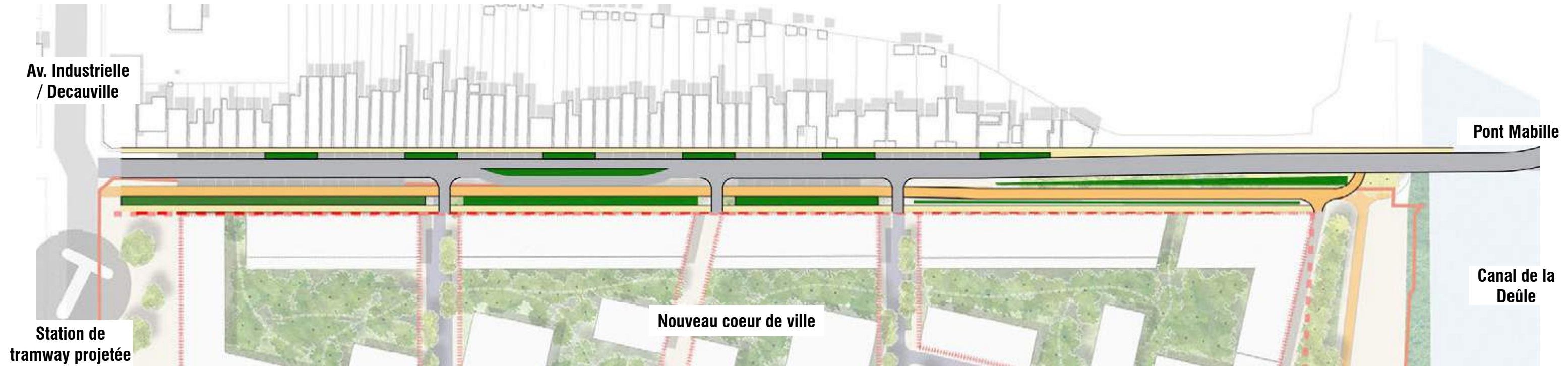




# STATUT DES ESPACES PUBLICS : LA RUE PASTEUR

Exemples de profils projetés sur 20m de large

**Option 1 : Exemple d'Aménagements paysagers avec îlot central planté sur une séquence de la rue + piste cyclable bidirectionnelle côté nouveau coeur de ville**



**Option 1 : Exemple d'Aménagements paysagers avec un profil de voirie unique + pistes cyclables unidirectionnelles de part et d'autre de la voirie**





# STATUT DES ESPACES PUBLICS : LA RUE PASTEUR / OPTION 1 ET 1 BIS

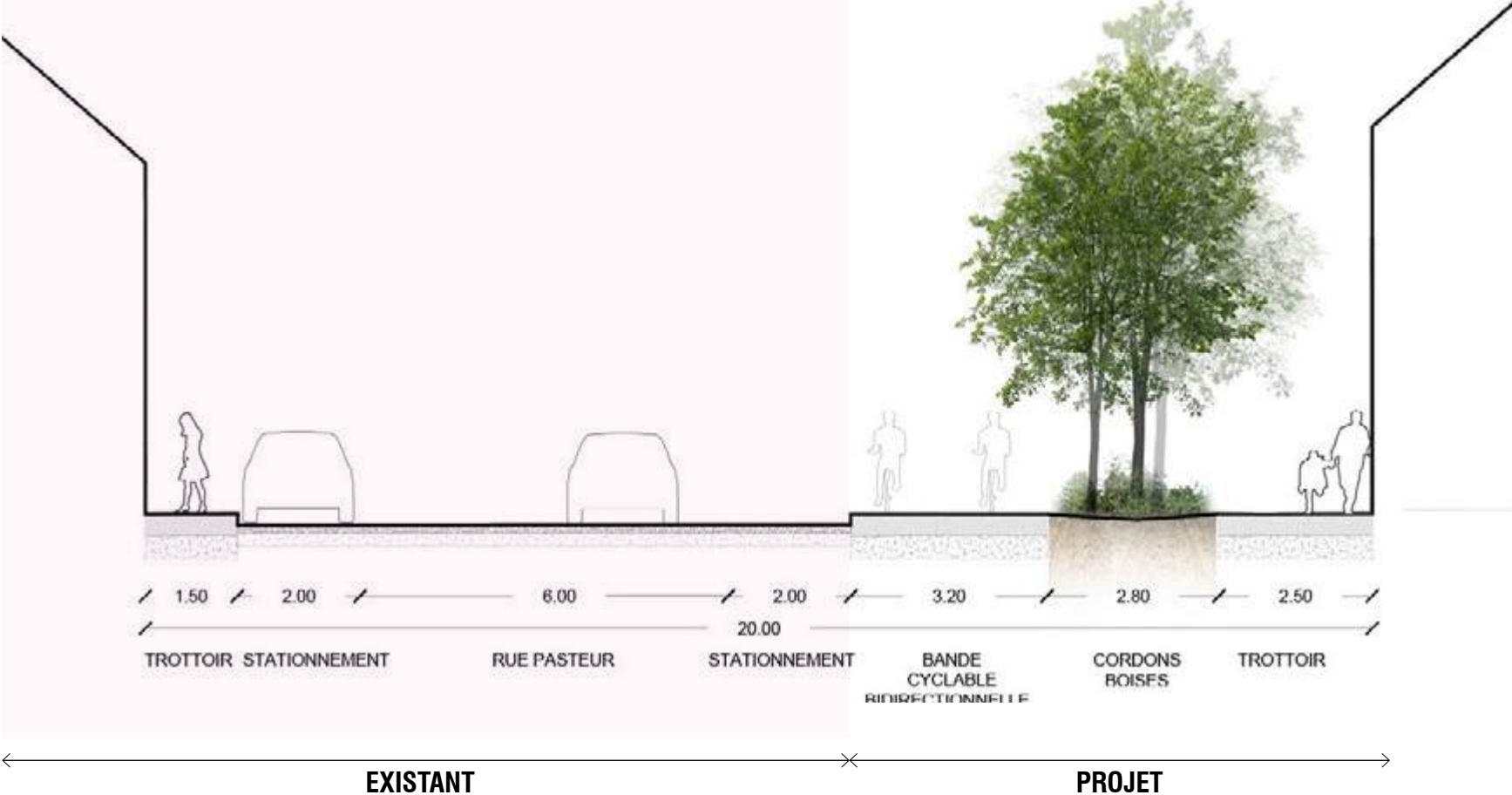
Exemple d'Aménagements paysagers et de stationnements sur l'ensemble de la largeur de la rue Pasteur

Coupe BB'  
Option 1



Exemple d'Aménagements paysagers et de stationnements sur l'emprise projet

Coupe BB'  
Option 1 bis

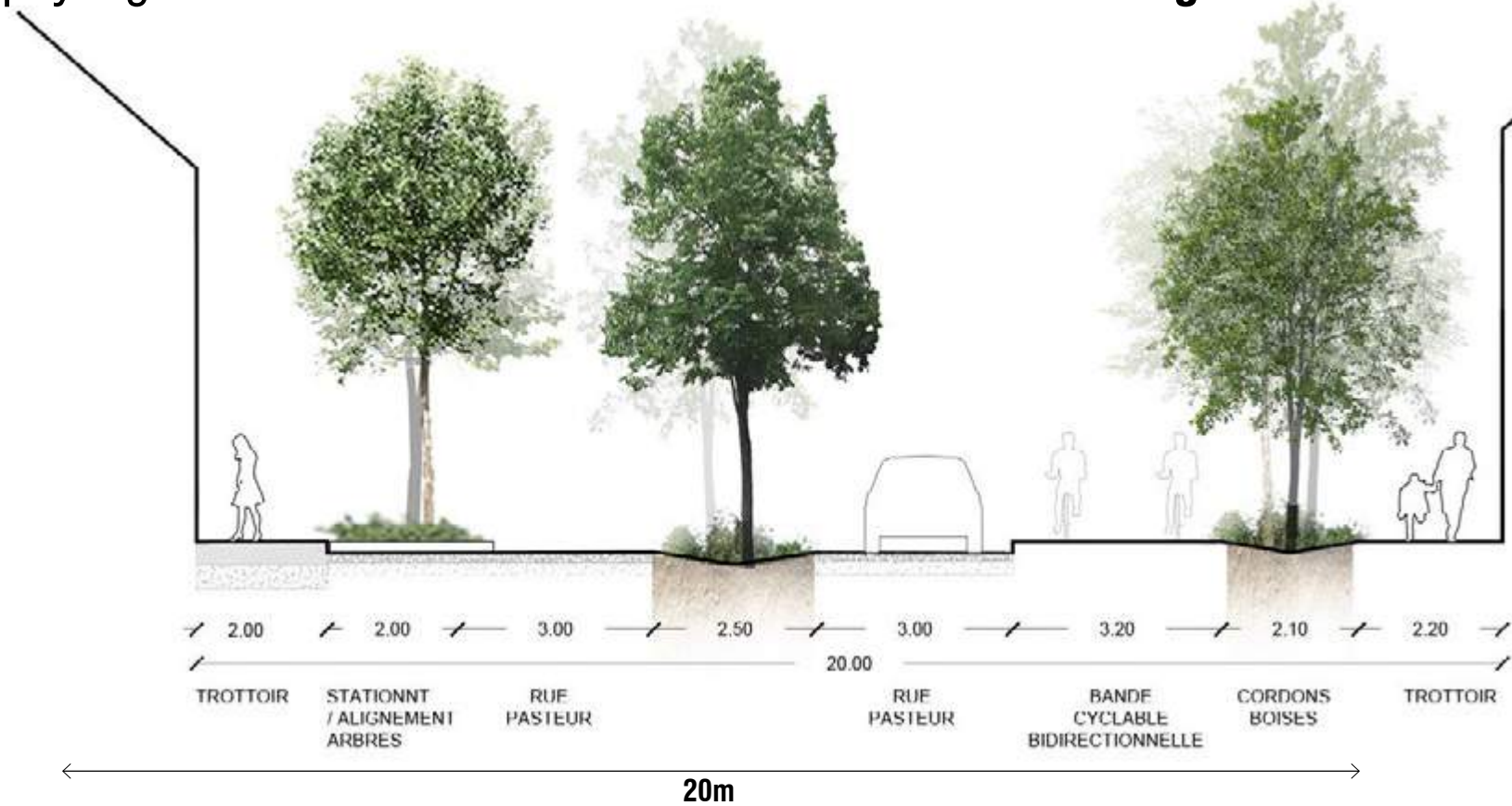




# STATUT DES ESPACES PUBLICS : LA RUE PASTEUR / OPTION 1 ET 1 BIS

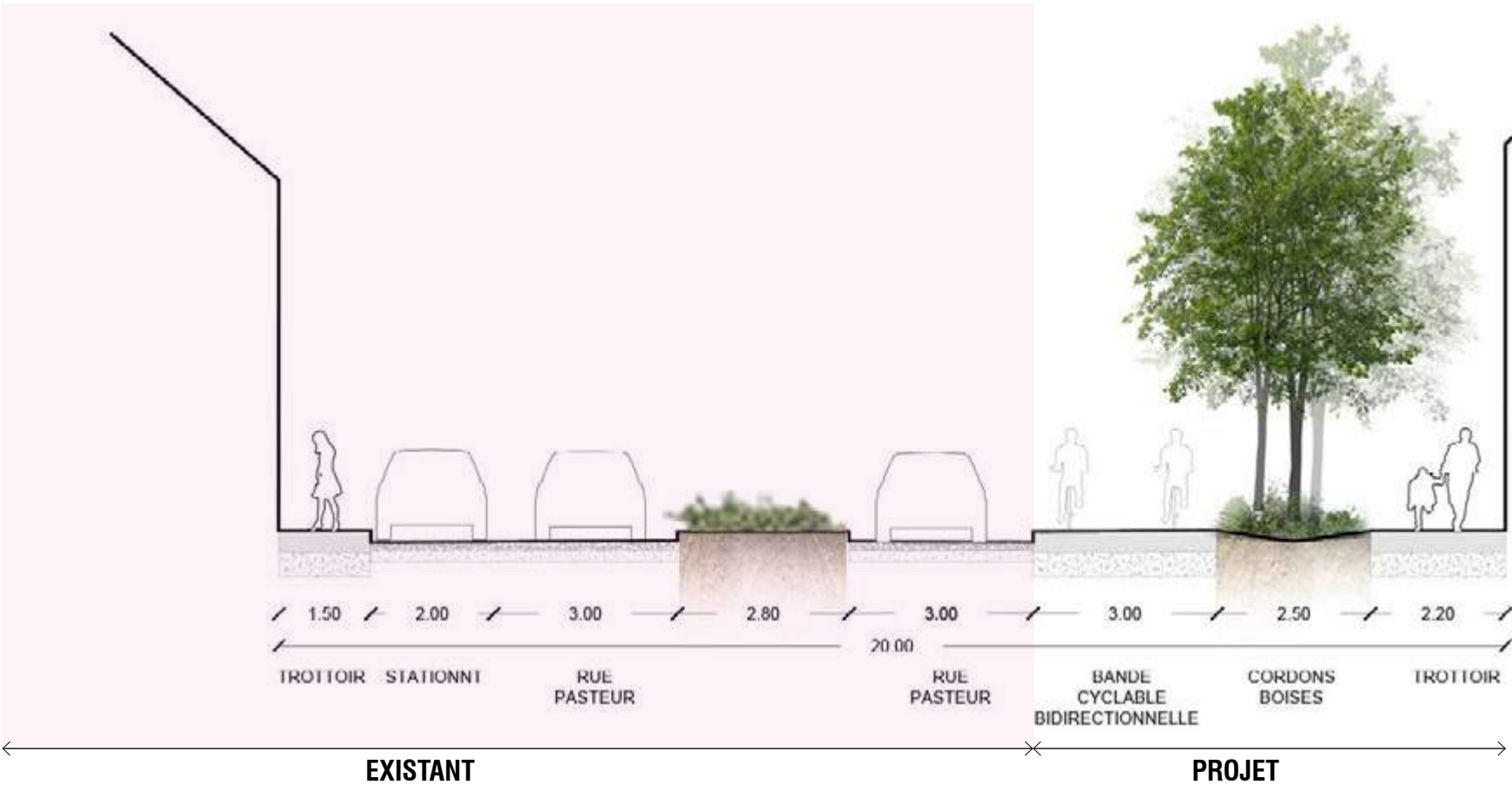
Exemple d'Aménagements paysagers et de stationnements sur l'ensemble de la largeur de la rue Pasteur

Coupe CC'  
Option 1



Exemple d'Aménagements paysagers et de stationnements sur l'emprise projet

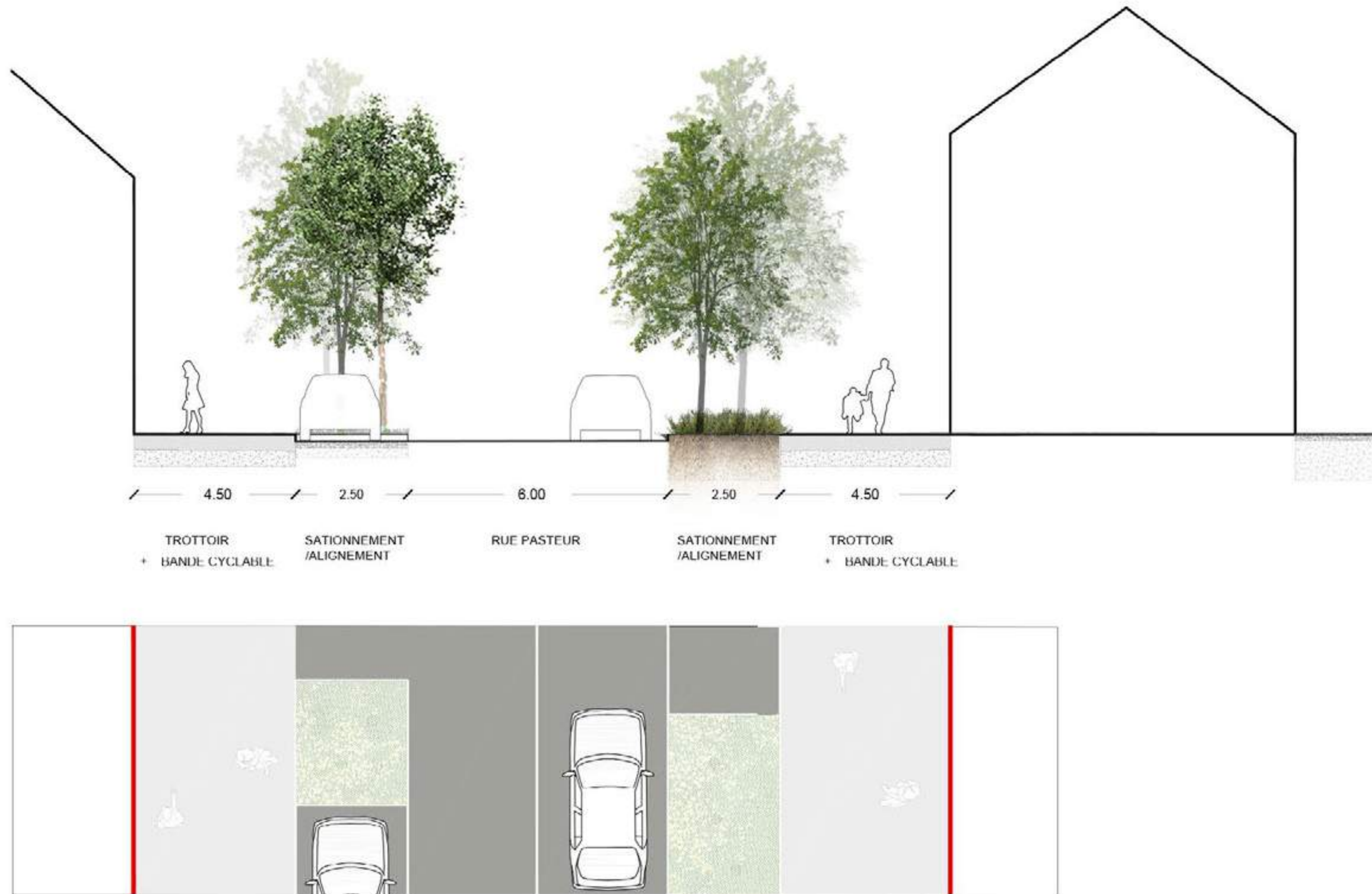
Coupe CC'  
Option 1 bis





# STATUT DES ESPACES PUBLICS : LA RUE PASTEUR / OPTION 2

Scénario avec un profil unique rectiligne de 20m de large, sur l'ensemble de la Rue Félix Faure au Pont Mabilie





# STATUT DES ESPACES PUBLICS : LA LIGNE À HAUTE TENSION

Un profil variable en fonction des compensations écologiques et stationnements : exemple d'aménagements paysagers sous LHT



## Une nouvelle contre-allée sur la frange Sud

Référence de stationnements plantés



## Des espaces de prairies écologiques

Référence de noue végétalisée

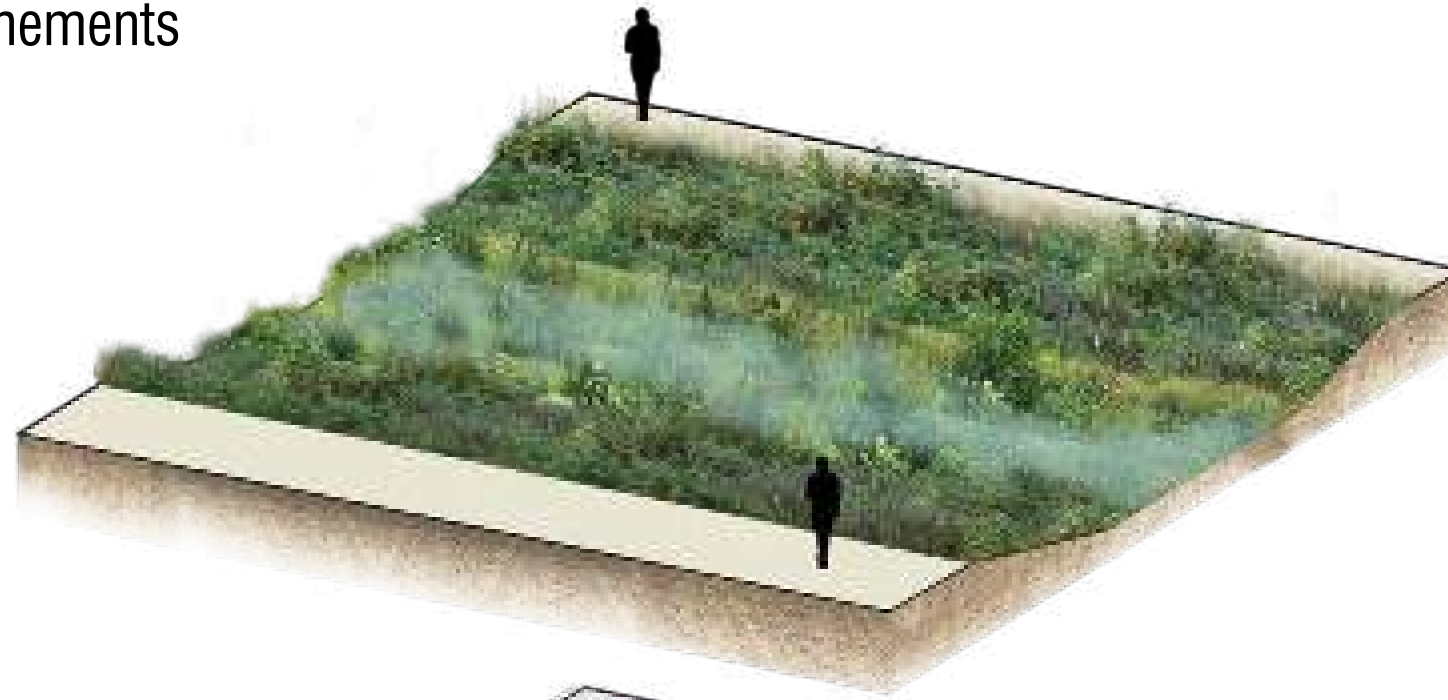




# LA LIGNE À HAUTE TENSION

Exemple d'aménagements paysagers et stationnements

**Principe d'aménagement paysager et écologique  
sous la LHT, sans intégration de stationnement**



**Principe de contre-allée desservant  
une bande de stationnement + noue paysagère**

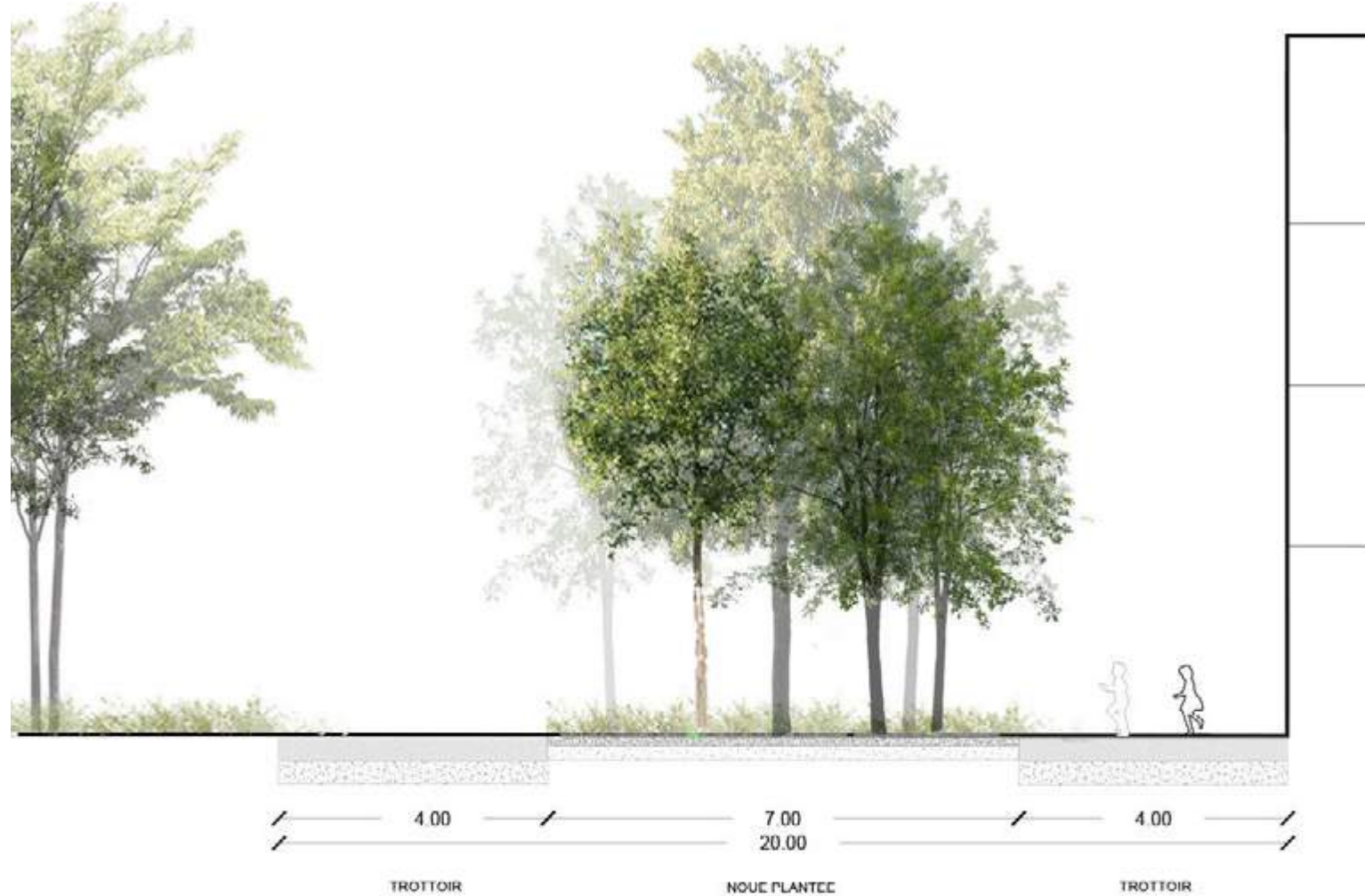


**Principe de contre-allée desservant  
deux bandes de stationnements + plantations  
basses éloignées de l'emprise de la LHT**



# STATUT DES ESPACES PUBLICS : LE MAIL PIÉTON CENTRAL

Exemples de séquences d'aménagements paysagers sur le mail piéton central du coeur de ville

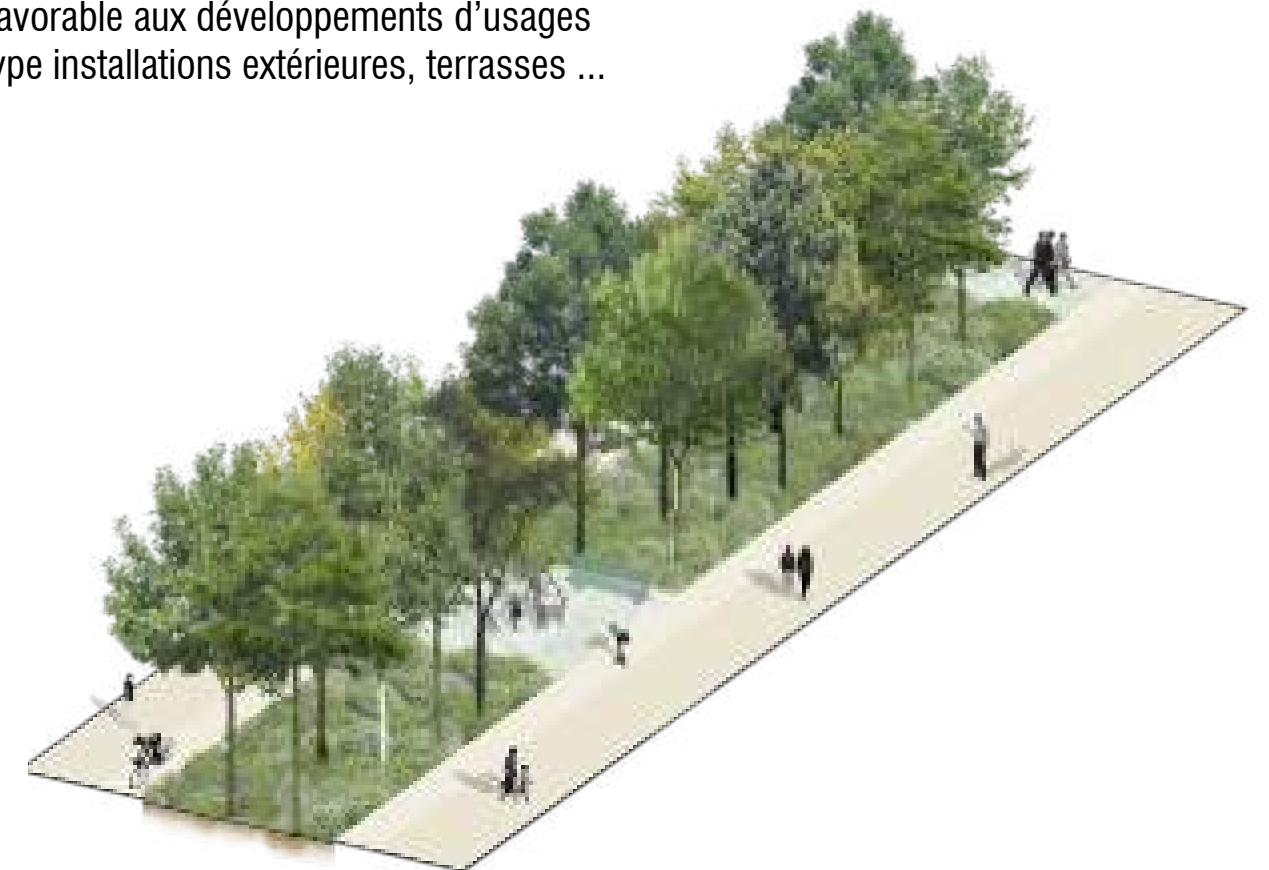


**Exemple de dimension du mail piéton de coeur de ville**



**Séquence avec deux noues et axe piéton central**

Favorable aux développements d'usages  
type installations extérieures, terrasses ...



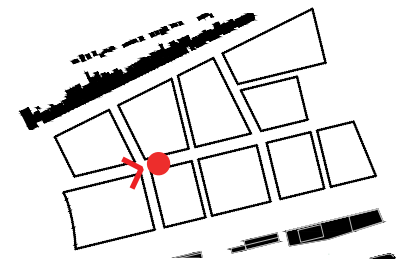
**Séquence avec noue centrale**

Ilôt de fraîcheur



# STATUT DES ESPACES PUBLICS : LE MAIL PIÉTON CENTRAL

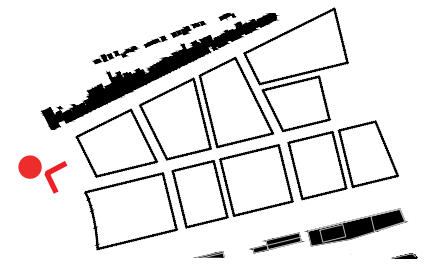
Vue depuis le mail piéton vers l'Avenue Decauville / Exemple d'aménagement paysager





# STATUT DES ESPACES PUBLICS : LE MAIL PIÉTON CENTRAL

Vue depuis l'avenue Decauville sur le mail piéton / Exemple d'aménagement paysager



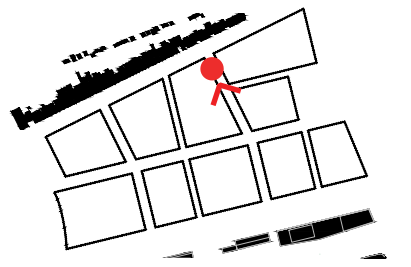
Mail piéton central

Av. Decauville / Future ligne de Tramway



# STATUT DES ESPACES PUBLICS : LES VOIES TRANSVERSALES

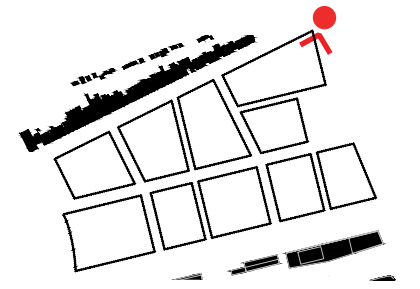
Vue depuis la voie transversale vers les grands moulins / Exemple d'aménagement paysager





# STATUT DES ESPACES PUBLICS : LA PLACE DE LA DEÛLE

Vue sur les quais depuis le pont Mabilles / Exemple d'aménagement paysager



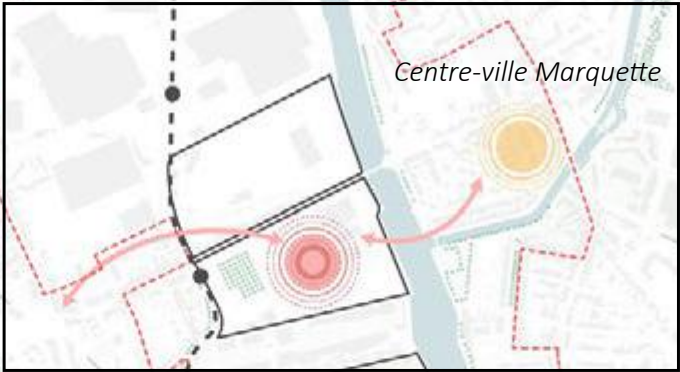


## **4. PROGRAMMATION COMMERCIALE**

# RAPPEL DE LA STRATÉGIE COMMERCIALE À L'ÉCHELLE DES BORDS DE DEÛLE

**Prolongement de la centralité par la création du nouveau Cœur de Ville**

*Commerces de proximité (petites cellules), halle de marché et restauration en lien avec la Deûle*



**Mise en place d'un circuit récréatif  
Filatures / Parc Habité et Parc Naturel /  
Deûle**

Commerces de destination (sports, bien être, loisirs / grandes cellules) et ponctuellement un ou deux commerces de proximité (petites cellules)

Les centralités et polarités du territoire

-  Centralité locale existante
-  Centralité locale nouvelle et à venir
-  Polarité d'envergure
-  Polarité paysagère et de loisir



# LES ENJEUX COMMERCIAUX DU NOUVEAU COEUR DE VILLE

ENJEU D'IDENTITÉ

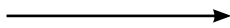
- Réflexion sur son identité, en lien avec les centralités environnantes déjà existantes.
- Démarcation nécessaire dans l'armature urbaine et commerciale de la couronne Nord de Lille
- Définition d'une identité par les choix d'aménagement et l'écriture architecturale

ENJEU DE MARCHÉ

- Pas de sous équipement dans le périmètre élargi de réflexion et une zone de chalandise à 10-15 minutes avec un contexte concurrentiel tendu (proximité et et surfaces importantes)
- Enjeu d'accompagnement du développement urbain actuel et de « rattraper » le déficit propre à Marquette centre

ENJEU DE FONCTIONNEMENT

- Veiller à ménager la commercialité des rez-de-chaussée, en garantissant leur accessibilité (automobile notamment) et visibilité.
- Privilégier des longueurs importantes de linéaires et à minima l'implantation d'une locomotive (moyenne surface alimentaire).



|                           |                                                                     | hyp. basse |          | hyp. haute |          |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------|----------|------------|----------|
| secteur                   | activité                                                            | nb unités  | m²       | nb unités  | m²       |
| alimentation              | supermarché urbain                                                  | 1          | 1 200 m² | 1          | 1 400 m² |
|                           | commerces spécialisés                                               | 3          | 300 m²   | 4          | 380 m²   |
| hygiène-beauté-santé      | pharmacie (transfert)                                               | 1          | 150 m²   | 1          | 150 m²   |
|                           | coiffure, esthétique                                                | 1          | 80 m²    | 2          | 200 m²   |
|                           | optique-audition                                                    | 0          | 0 m²     | 1          | 120 m²   |
| équipement de la personne | habillement, chaussures, accessoires                                | 0          | 0 m²     | 3          | 200 m²   |
| culture-loisirs           | sport (cycles, running...)                                          | 1          | 150 m²   | 2          | 300 m²   |
| équipement de la maison   | cadeaux, décoration                                                 | 0          | 0 m²     | 1          | 150 m²   |
| services                  | services marchands (service minute, cordonnerie, pressing, laverie) | 0          | 0 m²     | 1          | 60 m²    |
|                           | services en agence                                                  | 2          | 250 m²   | 3          | 350 m²   |
|                           | services médicaux                                                   | 1          | 150 m²   | 1          | 150 m²   |
| restauration              | restauration à table                                                | 1          | 300 m²   | 2          | 700 m²   |
|                           | petite restauration                                                 | 3          | 400 m²   | 4          | 500 m²   |
| TOTAL PROGRAMME           |                                                                     | 14         | 2 980 m² | 26         | 4 660 m² |

Hypothèse privilégiée

Deux scénarios de développement commercial envisagé sur le Nouveau Coeur de Ville - MVTM Conseil

# LES ORIENTATIONS COMMERCIALES DU NOUVEAU COEUR DE VILLE

- ① Un commerce majoritairement de proximité, comme prolongement de la centralité de Marquette (commerces de bouche, services, restauration...) > locaux de petite et moyenne taille
- ② Une répartition des commerces autour de deux pôles : un pôle autour du tramway, à l'entrée du site, avec un enjeu de réponses aux besoins des habitants et un pôle autour de la place de la Deûle, avec une image plutôt «loisir»
- ③ La présence d'une locomotive commerciale d'une surface plus importante (+ de 1 000 m<sup>2</sup>)

> **Environ 3 100 m<sup>2</sup> de commerces**



Plan programme RDC V1

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Logements                    | Activités économiques |
| Hébergement                  | Equipements           |
| Commerces/services/artisanat | Parking               |
| Tertiaire/activitéslibérales |                       |





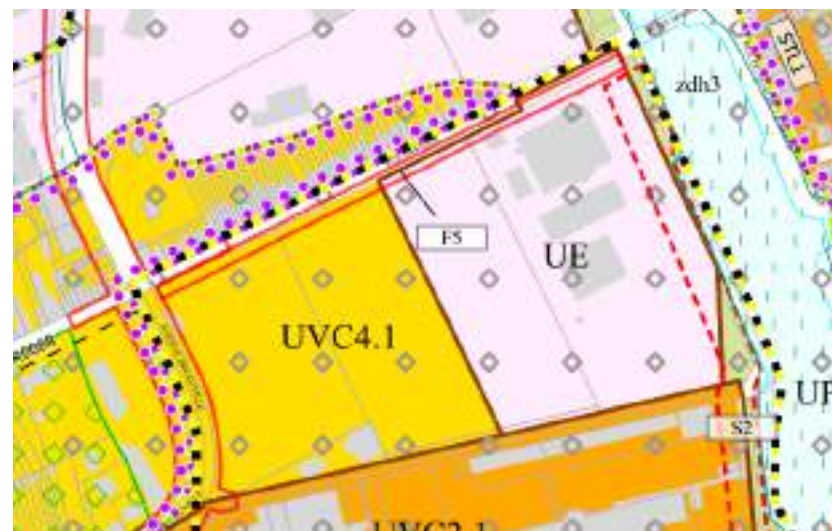
### 3. NOUVEAU CŒUR DE VILLE : TRADUCTION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

#### Contexte et objectif de la modification du PLU

Le projet du Nouveau Cœur de Ville de Marquette-lez-Lille a pour ambition de requalifier huit hectares d'un ilot industriel en partie en friche.

L'objectif est d'y développer une nouvelle centralité pour la commune avec des logements, des commerces, des services, de l'activité économique ou encore des équipements publics. Cette programmation s'inscrira dans un aménagement de l'espace public végétalisé et valorisant les berges de la Deûle.

Afin de permettre la réalisation du projet, le PLU doit être modifié en cohérence avec les conclusions de la concertation spécifique dédiée au projet et des différentes études menées sur le secteur.



*Extrait du plan de destination des sols du PLU3*



*Photographie aérienne du site*



---

 **Les évolutions du PLU dans la modification**

Les changements suivants des pièces du PLU sont ainsi proposés dans la modification (présentation par pièce).

**Carte générale de destination des sols**, commune de Marquette-Lez-Lille

- Changement des zonages UE et UVC4.1 vers UVC1.1 (zonage urbain mixte de centralité).
- Inscription d'une Servitude Projet d'Équipement Public (SPEP).
- Extension des périmètres de Servitude de Mixité Sociale (SMS) et de Servitude de Taille de Logements (STL).

⇒ Consulter les évolutions sur les pages suivantes.

**Plan des hauteurs**, commune de Marquette-Lez-Lille

- Passage d'un couple de hauteur façade maximum / hauteur absolue maximum de 7 / 10 m et NR / 22 m à NR / 22 m sur tout le périmètre.

⇒ Consulter les évolutions sur les pages suivantes.

**Plan de stationnement**, commune de Marquette-Lez-Lille

- Passage des règles de stationnement de secteurs S2 et S4 à un secteur S1 rue Pasteur (les règles applicables à chaque secteur sont définies dans le livre 1 du règlement écrit).

⇒ Consulter les évolutions sur les pages suivantes.

**Livre des emplacements réservés**, commune de Marquette-Lez-Lille

- Inscription d'une Servitude de Projet d'Équipements Publics SPEP au bénéfice de la Métropole européenne de Lille rue Felix Faure, avec comme programmation suivante : « Voie d'accès ».
- Extension des périmètres de Servitude de Mixité Sociale (SMS) et de Servitude de Taille de Logements (STL).

⇒ Consulter les évolutions en cliquant [ici](#) pour consulter l'ancienne version du livre des emplacements réservés de la commune et en cliquant [ici](#) la version modifiée (en annexe du dossier pour la version papier).

# Marquette-lez-Lille, point 3 - Nouveau Cœur de Ville : traduction du projet d'aménagement

## Carte générale de destination des sols - Marquette-lez-Lille



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet. Ces modifications sont issues d'autres points des projets d'évolution du PLU.

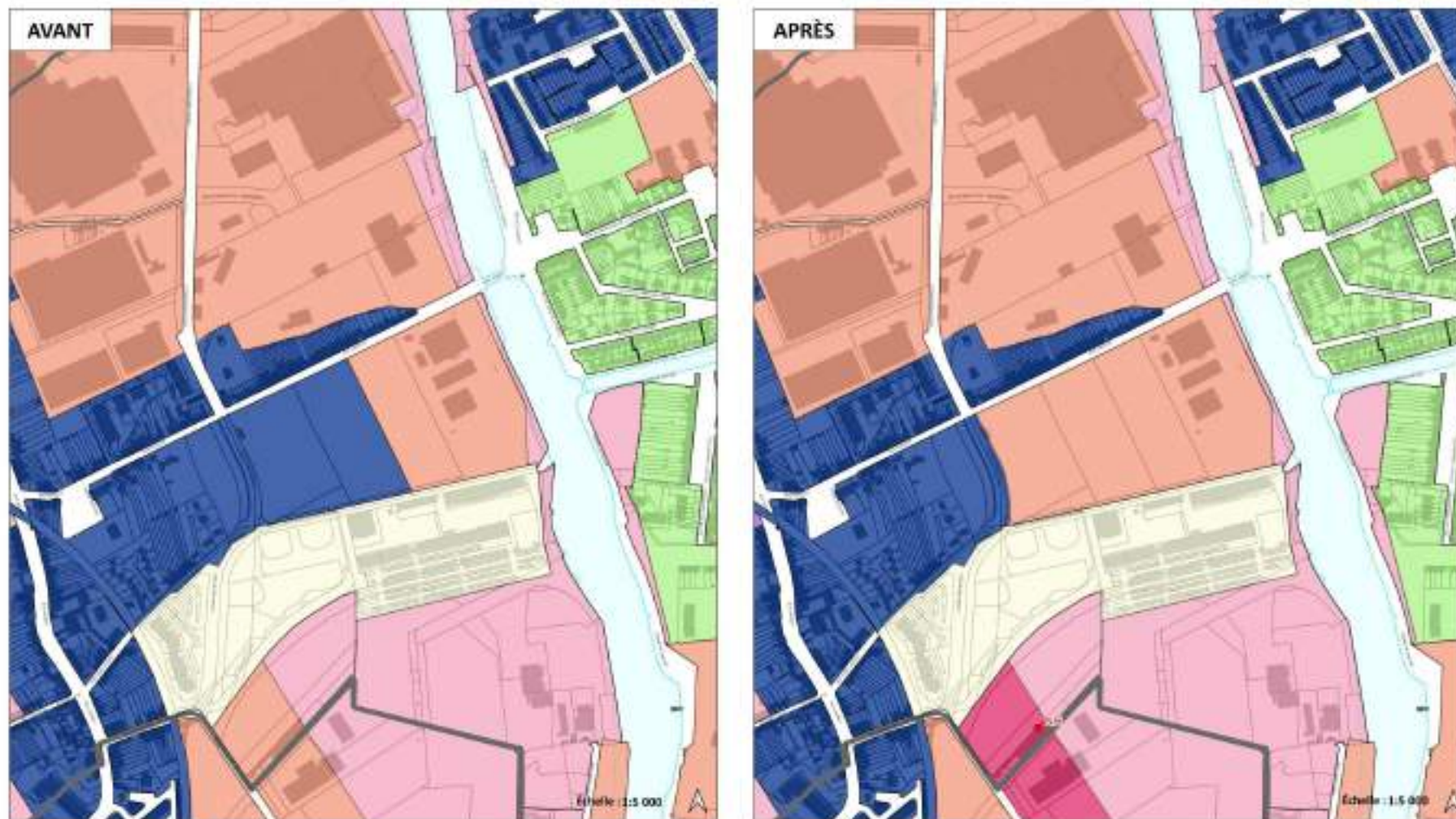
Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier.





## Marquette-lez-Lille, point 3 - Nouveau Cœur de Ville : traduction du projet d'aménagement

### Carte des Hauteurs - Marquette-lez-Lille



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet. Ces modifications sont issues d'autres points des projets d'évolutions du PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier.





## Marquette-lez-Lille, point 3 - Nouveau Cœur de Ville : traduction du projet d'aménagement

### Carte des stationnements - Marquette-lez-Lille



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet. Ces modifications sont issues d'autres points des projets d'évolutions du P.U.I.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier.





# Estimation des besoins en stationnement pour la V2

|                   |                                  | ACCESSION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | CAS PARTICULIERS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | COMMERCE                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLU réglementaire | Champ d'application              | Pour toutes les constructions neuves d'habitation, hors hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Logement social (logement locatif financé avec un prêt de l'Etat) et logement locatif intermédiaire<br>+ Logement intermédiaire en accession<br>+ Etablissements assurant l'hébergement des personnes âgées et résidences universitaires                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                   | Règle                            | <ul style="list-style-type: none"><li>Secteur S0 : 1 place / logement mini</li></ul> <b>ou</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Secteur S1 : 1 place / 70 m² de SP mini</li></ul> <b>ou</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Secteur S2 : 1 place / 50 m² SP mini</li></ul> <b>+</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Places visiteurs : 1 places / 5 logements au-delà des 4 premiers</li></ul>               | <ul style="list-style-type: none"><li>Secteur S0 : 0.5 place / logement minimum pour le social</li><li>Secteur S0 : 1 place / logement minimum pour l'intermédiaire</li><li>Secteur S0 : 0.5 place / logement minimum pour l'hébergement avec 1 logement = 3 places d'hébergement</li></ul> <b>ou</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Secteurs S1 à S4 : 1 place / logement de tout type</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Secteur S0 : aucune place jusqu'à 240 m² puis 1 place pour 80 m² de SP</li></ul> <b>ou</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Secteurs S1 à S4 : aucune place jusqu'à 240 m² puis 1 place pour 40 m² de SP</li></ul> |
|                   | Quantité selon projet privilégié | <ul style="list-style-type: none"><li>Secteur SO : <b>163 places</b> pour 163 logements</li></ul> <b>ou</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Secteur S1 : 11 433 m² SDP / 70 = <b>163 places</b></li></ul> <b>ou</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Secteur S2 : 14 433 m² SDP / 50 = <b>229 places</b></li></ul> <b>+</b> <ul style="list-style-type: none"><li>(163-4)/5 = <b>32 places visiteurs</b></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Secteur S0 : <b>82 places</b> pour 163 logements sociaux</li><li>Secteur S0 : <b>163 places</b> pour 163 logements intermédiaires</li><li>Secteur S0 : <b>33 places</b> pour 100 soit 33 logements d'hébergement</li></ul> <b>ou</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Secteurs S1 à S4 : <b>359 places</b> pour 359 logements</li></ul>                       | <ul style="list-style-type: none"><li>Secteur S0 : <b>12 places</b></li></ul> <b>ou</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Secteurs S1 à S4 : <b>22 places</b></li></ul>                                                                                   |



**S0 : 473 places pour le logement + 12 places pour les commerces**  
**Ou**  
**S1 : 554 places pour le logement / 22 places pour les commerces**  
**Ou**  
**S2 : 620 places pour le logement / 22 places pour les commerces**

# CAPACITÉ ET BESOINS EN STATIONNEMENT PAR LOT / V1

SIMULATION  
CAPACITÉS  
701 PLACES

- Logements
- Hébergement
- Commerces/services/artisanat
- Tertiaire/activités libérales
- Activités économiques
- Equipements
- Parking
- Limite foncière globale
- Limites constructibles
- Voie tramway en étude et arrêts proposés par le groupement
- Vestiges historiques conservables et bâtiments anciens à réhabiliter
- Numéro du lot



**BESOINS  
LOGEMENTS /  
COMMERCES / EQP**

**Besoins lot A**  
S1 : 65 / 0 / 0

**Besoins lot B**  
S1 : 25 / 20 / 0

**Besoins lot C**  
S1 : 55 / 0 / 0

**Besoins lot D**  
S1 : 48 / 0 / 0

**Besoins lot E**  
S1 : 60 / 0 / 0

**Besoins lot F**  
S1 : 63 / 0 / 0

**Besoins lot G**  
S1 : 110 / 3 / 0

**Besoins lot H**  
S1 : 46 / 0 / 29

**Besoins lot I**  
S1 : 35 / 0 / 0

**Besoins lot J**  
S1 : 44 / 0 / 0

**TOTAL**  
**S1 : 550/23/29**



# CAPACITÉ ET BESOINS EN STATIONNEMENT PAR LOT / V2

**SIMULATION  
CAPACITÉS  
675 PLACES**

Logements

Hébergement

Commerces/services/artisanat

Tertiaire/activités libérales

Activités économiques

Equipements

Parking

Limite foncière globale

Limites constructibles

Voie tramway en étude et arrêts  
proposés par le groupement

Vestiges historiques conservables  
et bâtiments anciens à réhabiliter

A

Numéro du lot



**BESOINS  
LOGEMENTS /  
COMMERCES / EQP**

**Besoins lot A**  
S1 : 63 / 0 / 0  
**Besoins lot B**  
S1 : 15 / 0 / 36

**Besoins lot C**  
S1 : 55 / 0 / 0  
**Besoins lot D**  
S1 : 48 / 0 / 0  
**Besoins lot E**  
S1 : 60 / 0 / 0  
**Besoins lot F**  
S1 : 63 / 0 / 0

**Besoins lot G**  
S1 : 124 / 3 / 0  
**Besoins lot H**  
S1 : 33 / 0 / 29  
**Besoins lot I**  
S1 : 56 / 0 / 0  
**Besoins lot J**  
S1 : 37 / 19 / 0

**TOTAL**  
**S1 : 554/22/36**