

Bureau des Procédures Environnementales

**Enquête publique unique IOTA présentée par
EURALILLE-SPL et Métropole Européenne de Lille
relative au projet urbain du quartier Lille-Concorde**



ENQUÊTE PUBLIQUE DU 28 AOUT au 28 SEPTEMBRE 2023

Tribunal Administratif de Lille : Décision n° E23000079/59 du 12/06/2023

Préfecture du Nord : Arrêté de mise à l'enquête du 01/08/2023

Commissaire enquêteur désigné : Mr Patrice Gillio (suppléant)

Siège de l'enquête : Hôtel de Ville de Lille

CONCLUSIONS ET AVIS (2) DU C.E. VOLET MEL

Document 3/3

SOMMAIRE

LEXIQUE

INTRODUCTION

I - OBJET DE L'ENQUÊTE

CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE
PRÉSENTATION DU PROJET DE DECLASSEMENT DE LA MEL

II - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

III - LA PARTICIPATION DU PUBLIC

IV - LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SUR LA PROCÉDURE
SUR LE PROJET DE DECLASSEMENT DE VOIRIES ET ESPACES PUBLICS
SUR LA CONCERTATION PREALABLE
SUR LE DOSSIER D'ENQUÊTE
SUR LE DOSSIER DE DEMANDE D'A.E. ET ETUDE D'IMPACT
SUR LES RECOMMANDATIONS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
SUR LES INCIDENCES
SUR L'AVIS DE L'HYDROGEOLOGUE AGREE
SUR LE MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC
OBSERVATION GENERALE

V - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

LEXIQUE

ANRU : (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine)
NPNRU : (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain)
AP : Arrêté Préfectoral
CE : Commissaire Enquêteur
CLE : Commission Locale de l'Eau
DCE : Directive Cadre sur l'Eau
DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
GES : Gaz à Effet de Serre
HAP : Hydrocarbure Aromatique Polycyclique
IEM : Interprétation de l'État des Milieux
IGN : Institut national de l'information géographique et forestière
TA : Tribunal Administratif
AE : Autorité environnementale
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
CE : Code de l'environnement.
PCAET : Plan Climat Air-Énergie Territorial
PCET : Plan Climat-Energie Territorial
PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologique
SCRAE : Schéma Régional Climat Air Energie
TN : Terrain Naturel
DCE : Directive Cadre sur l'Eau
MES : Matières en Suspension
NQE : Normes de Qualité Environnementale
PCB : Poly Chloro Biphényles
PPA : Plan de Protection de l'Atmosphère
PPE : Plan de Protection de l'Environnement
PRQA : Plan Régional pour la Qualité de l'Air
REMI : REseau de contrôle Microbiologique
SEQ-EAU : Système d'Evaluation de la Qualité de l'Eau
TMD : Transport de Matières Dangereuses
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
ZPS : Zone de Protection Spéciale
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation
PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation
SLGRI : Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation
PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation
BASOL : BAses des SOLs pollués
BASIAS : Base des Sites Industriels Anciens
ISDI : Installation de Stockage des Déchets Internes
AEP : Adduction d'Eau Potable
QPV : Quartier Prioritaire politique de la Ville

INTRODUCTION

Par courrier (Cerfa N° 15964*02) du 14 septembre 2022, adressé à Mr le Préfet du Nord, la Société Publique Locale Euralille dont le siège social est situé Boulevard de Turin, 59777 Lille, dépose une demande d'Autorisation Environnementale concernant la rénovation du quartier Concorde situé Boulevard de Metz 59000 Lille.

Cette démarche intègre parallèlement un dossier de déclassement de voirie présenté par la Métropole Européenne de Lille.

Le quartier Concorde à Lille est un secteur d'habitat social, représentant au total près de 1 500 logements (propriété de Lille Métropole Habitat), situé dans le quartier du Faubourg de Béthune. Il est encadré par le boulevard de Metz au nord, par l'avenue Beethoven à l'est et par l'A25 au sud (périphérique de Lille). Ce secteur d'environ 23 hectares est ainsi localisé au sein de Lille intra-muros dont il marque l'entrée sud.

Comme détaillées dans le rapport, les principales ambitions du projet visent à améliorer considérablement la qualité de vie des habitants du quartier :

- En proposant une offre de logements de qualité et diversifiée, pour tous ;
- En ouvrant sur le reste de la ville et en le connectant aux quartiers de Vauban-Esquermes et de Wazemmes ;
- En concevant ce quartier de manière innovante, par l'intégration de la santé et de l'environnement dans toutes les étapes du projet, de sa conception à sa réalisation, pour en faire un quartier à santé positive ;
- En proposant un quartier animé et attractif, riche en équipements, services et commerces ;
- En améliorant la situation sociale des habitants, par un accompagnement adapté

Convaincu des enjeux induits par ces constats, le Comité National d'Engagement de l'ANRU du 17 décembre 2015 a affirmé sa volonté d'agir sur le quartier déjà identifié par la Métropole Européenne de Lille comme quartier prioritaire de la politique de la ville. Il a ainsi été désigné Quartier d'Intérêt National au titre du NPNRU en 2015.

Pour assurer la conduite du projet, la Métropole Européenne de Lille a décidé de confier à la SPL Euralille la réalisation de l'aménagement du site Concorde. Par la suite, les études préalables ayant conduit à inscrire la définition de l'opération dans une procédure de création de ZAC, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille, a quant à lui arrêté le projet d'aménagement du site « Concorde » par délibération n° 19 C 0797 du 12 décembre 2019, en tirant le bilan de la concertation préalable s'étant déroulée tout au long de cette même année. Enfin, en 2022, afin d'intégrer au mieux les ambitions environnementales du projet, le plan guide a fait l'objet d'une actualisation.

L'offre en logement sur le site est aujourd'hui exclusivement sociale, propriété du bailleur unique Lille Métropole Habitat, le projet devra réintroduire de la mixité au sein du quartier, proposer une offre de logements de qualité, diversifiée et accessible à tous. La transformation urbaine de Concorde sera aussi et surtout une transformation sociale : parcours résidentiels ascendants, accompagnement vers l'emploi, la formation et l'insertion professionnelle pour les habitants concernés par le relogement, mais aussi adaptation du logement aux populations vieillissantes. Ce projet de renouvellement urbain s'écrit aussi dans la proximité et le dialogue constant avec ses habitants et les nombreux acteurs présents dans le quartier (associations, entreprises, commerçants etc.). La rénovation du quartier Lille Concorde constitue une opération de long terme qui doit s'étaler sur une dizaine d'années ou plus et fera donc l'objet d'adaptations.

I- Objet de l'enquête

Conformément à la loi sur l'eau, codifiée par les articles L 214-1 à L 214-11 du Code de l'Environnement, le projet global relève de la procédure d'Autorisation Environnementale, tel que précisé dans le volet 1 du dossier d'autorisation environnementale.

Une enquête publique unique est donc organisée conformément à l'article L 181-10 du Code de l'environnement. Cette enquête publique, organisée par l'autorité administrative compétente, est réalisée en application des dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement et aux dispositions relatives à l'autorisation environnementale. Comme le précise l'article L.123-1 du code de l'environnement, l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

La réalisation du projet nécessite également d'effectuer un déclassement (soumis préalablement à enquête publique) des emprises publiques métropolitaines, en nature de voiries, aires de stationnement et espaces publics. L'enquête publique unique est également organisée au titre du Code de la voirie routière, cette opération ayant pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par les voies et espaces détaillés dans le rapport.

En résumé, la présente enquête publique concerne :

La demande d'Autorisation environnementale présentée par la SPL Euralille et le dossier de déclassement de voiries présenté par la Métropole Européenne de Lille.

CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Textes et décisions applicables au projet

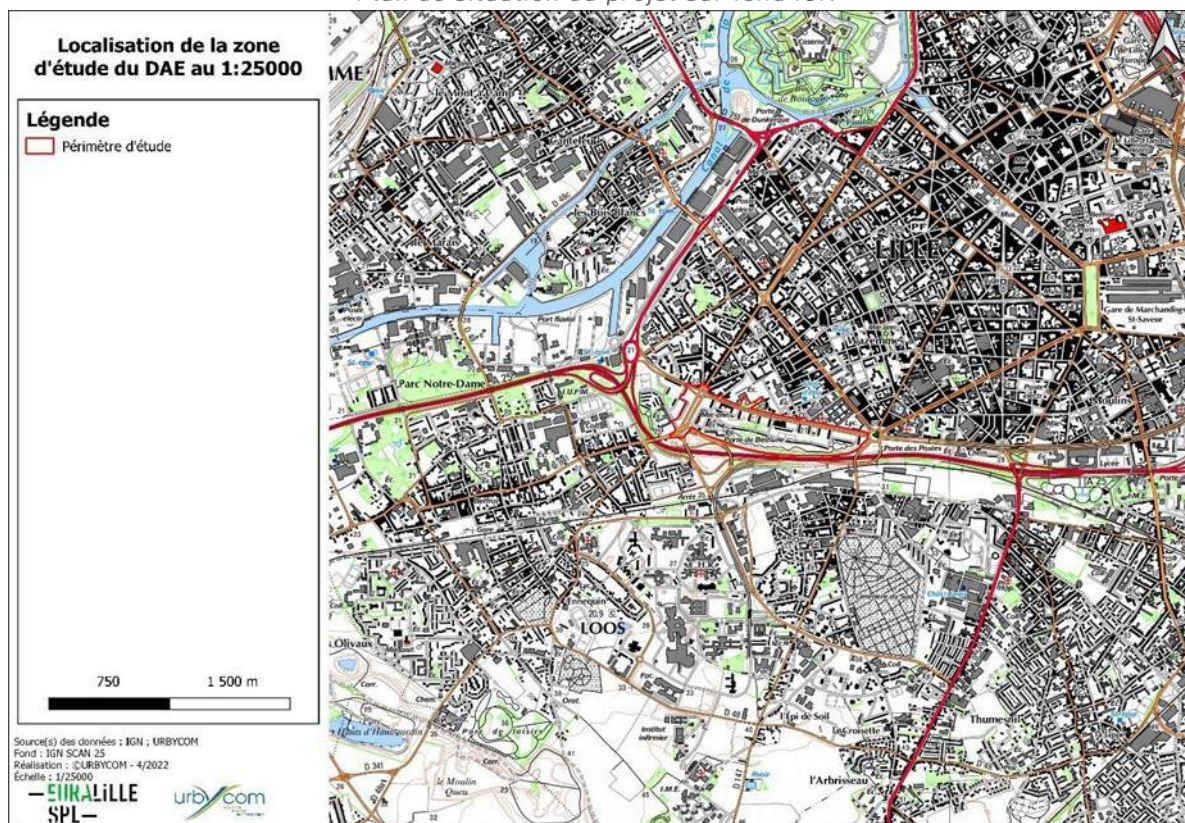
- Le code de l'environnement et notamment les articles L.123-3 à L.123-18, L.181-10, L.512-1, R.123-3 à R.123-27, L.214-3 et R.181-36 à R.181-38 ;
- Le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;
- Le code des relations entre le public et l'administration (articles L 134-1 et R 134-1 à R 134-32) ;
- Le code de la voirie routière et notamment ses articles L. 141-3 et suivants ;
- Le code de la voirie routière (articles R 141-4 à 10) fixant les modalités de l'enquête publique préalable au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales ;
- L'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- Le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Le décret 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

PRESENTATION DU PROJET DE DECLASSEMENT DE LA MEL

Le quartier Concorde est un secteur d'habitat social, représentant au total près de 1500 logements, situé dans le quartier de Faubourg de Béthune à Lille. Il est encadré au nord par le boulevard de Metz, à l'ouest par l'avenue Beethoven, au sud par l'A25 (périphérique de Lille) et à l'est par le giratoire de la Porte des Postes (place Barthélemy Dorez).

Ce secteur d'environ 23 hectares est ainsi localisé au sein de Lille intra-muros, à proximité directe des quartiers de Vauban-Esquermes et de Wazemmes et des principales infrastructures de transport de la métropole lilloise.

Plan de situation du projet sur fond IGN



La programmation à long terme et la volonté de rééquilibrer et diversifier le parc de logements suppose une intervention massive sur l'ensemble du patrimoine de Lille Métropole Habitat :

- En déconstruction : à long terme au moins 14 bâtiments, soit 1014 logements au minimum.

- En requalification lourde sur au moins 1 bâtiment, soit 248 logements.

Sur les 2 derniers bâtiments, représentant environ 80 logements, la décision dépendra du potentiel de requalification de ces 2 bâtiments pour garantir une qualité de logement comparable à ceux qui seront produits durant la première phase du projet.

Selon les 1ères orientations d'aménagement développées, le programme de l'opération inscrit au contrat de concession de la ZAC, s'exprime de la manière suivante :

- Logements construits : 113000 m² de Surface de Plancher (SdP),
- Bureaux : 32000 m² de SdP,
- Services, commerces et activités artisanales : 10800 m² de SdP,
- Équipements publics, dont un groupe scolaire et une médiathèque : 8600 m² de SdP.

Soit un total de 164400 m² construits à terme sur Concorde. Au total, ce sont environ entre 1500 et 1600 logements à créer aux termes du projet, répartis en 50% de Libre (dont contrepartie Action Logement), 30% de logement intermédiaire et accession aidée et 20% de logement social neuf.

Le bien-être des habitants est au cœur des ambitions générales et des axes programmatiques du futur quartier Concorde. Le projet prévoit d'intégrer de façon innovante santé et urbanisme dans toutes les étapes du projet. Cela passe par une réduction des expositions aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique, mais également par la mise en œuvre d'aménagements favorisant le bien être, le lien social, et l'apprentissage de nouveaux modes d'alimentation favorables à la santé. Ces ambitions seront travaillées tant dans la refonte des formes d'habitat du quartier que dans la requalification de ses abords et de ses accès. Agissant sur son actuel enclavement, le projet vise en parallèle à ouvrir le quartier sur le reste de la ville et à le connecter aux quartiers alentours de Vauban-Esquermes et de Wazemmes, tout en proposant un quartier animé et attractif, riche en équipements, services et commerces.

Le quartier Concorde édifié à la fin des années 1950 en conformité aux doctrines de la Reconstruction, n'a jusqu'à présent pas bénéficié d'un programme d'intervention transversal et cumule des problématiques lourdes d'ordre social, urbain, environnemental et de gestion. Convaincu des enjeux induits par ces constats, le Comité National d'Engagement de l'ANRU du 17 décembre 2015 a affirmé sa volonté d'agir sur le quartier déjà identifié par la Métropole Européenne de Lille comme quartier prioritaire de la politique de la ville. Il a ainsi été désigné Quartier d'Intérêt National au titre du NPNRU en 2015.

Pour assurer la conduite du projet, et mener les premières études urbaines, la Métropole Européenne de Lille a décidé de confier à la SPL Euralille la réalisation de l'aménagement du site Concorde (délibération n° 19_C_0794 du 12 décembre 2019). Par la suite, les études préalables ayant conduit à inscrire la définition de l'opération dans une procédure de création de ZAC, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille, a quant à lui arrêté le projet d'aménagement du site « Concorde » par délibération n° 19 C 0797 du 12 décembre 2019, en tirant le bilan de la concertation préalable s'étant déroulée tout au long de cette même année. La création de la ZAC Concorde a, elle, été délibérée par le conseil métropolitain du 19 février 2021 (délibération n° 21C0049) suite à la réalisation et à la mise à disposition de l'étude d'impact correspondante.

Déclassement d'emprises publiques métropolitaines en nature de voirie, aire de stationnement et espace public :

- Square Frédéric Chopin,
- Rue Auguste Renoir,
- Rue du professeur Lamaze,
- Rue Léon Blum,
- Square Albert Samain,
- Square Edouard Lalo,
- Boulevard de Metz

La présente enquête publique préalable au déclassement ne concerne que la phase 1 du projet de renouvellement urbain. Le déclassement permettra la cession des biens concernés pour permettre la réalisation des espaces publics suivants :

- Le parvis des cèdres ;
- Le parc central ;
- La nouvelle trame viaire du projet, dont le parc en long (ex parkway) ;
- Les nouvelles voies circulées secondaires en cœur de quartier.

Il permettra également la diversification de la programmation et de l'offre de logement sur site par la construction de différents projets définis dans le dossier.

Afin de permettre la réalisation du projet précité, il convient au préalable de procéder au déclassement, prononcé après enquête publique, des emprises publiques métropolitaines conformément au plan et état parcellaires joints au dossier et figurants dans le rapport.

L'accomplissement de ces formalités permettra de faire sortir le bien du domaine public métropolitain pour l'intégrer dans le domaine privé, permettant ainsi la cession à la SPL Euralille d'en assurer l'aménagement. Celle-ci sera réalisée en plusieurs phases dont la temporalité reste à déterminer. Afin de permettre à la cession de s'opérer tout en maintenant l'affectation au public, il est envisagé de recourir aux formalités du déclassement par anticipation, en application de l'article L 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

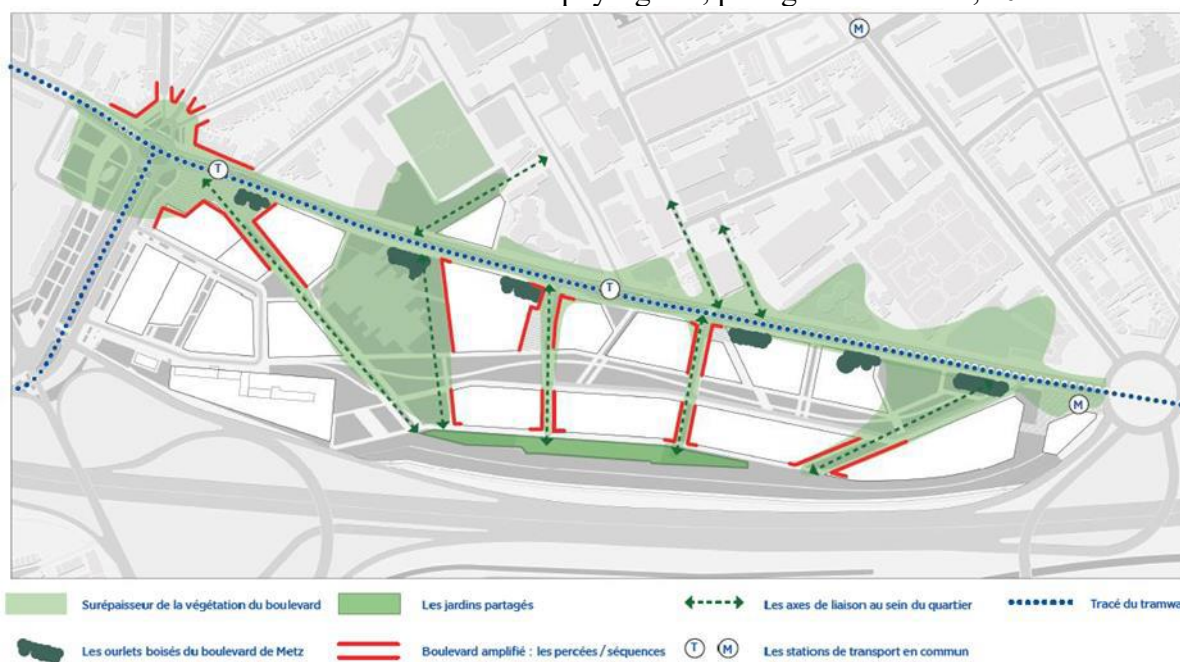
Avant de pouvoir entreprendre ce déclassement, conformément aux dispositions de l'article L. 141-3 du Code de la Voirie Routière, il est nécessaire d'organiser, au préalable, une enquête publique, cette opération étant de nature à porter atteinte aux capacités de desserte de circulation des emprises concernées.

La phase d'études préalables engagée dès lors par la Métropole Européenne Lille et la Ville de Lille a permis de définir les grandes orientations urbaines qui ont présidé à l'élaboration d'un Plan guide de métamorphose urbaine et paysagère du quartier. Concorde doit ainsi retrouver à l'horizon 2035 une vocation résidentielle mixte et équilibrée, offrant des services de proximité de qualité à ses habitants, participant à tisser de nouveaux liens avec les quartiers voisins.

Enfin, en 2022, afin d'intégrer au mieux les ambitions environnementales du projet, le plan guide a fait l'objet d'une actualisation.

La rénovation du quartier Lille Concorde constitue une opération de long terme qui doit s'étaler sur une dizaine d'années et fera donc l'objet d'adaptation.

Plan des orientations urbaines et paysagères, plan guide actualisé, 2022



Les « tracés fondamentaux » du projet de renouvellement urbain de Concorde sont organisés en premier lieu par une armature paysagère volontairement proche de celle qui structure l'environnement des logements existants depuis leur construction.

Cette trame paysagère permet d'organiser la transformation du quartier de l'Ouest vers l'Est en débutant par l'accroche urbaine constituée par l'avenue Beethoven et la place Tacq. Le remplacement des formes bâties, au fur et à mesure des relogements, s'échelonne en direction de la Porte des Postes et de ses futurs développements (en particulier la future Cité administrative qui prendra place le long du boulevard de Strasbourg). Des figures

additionnelles viennent enrichir cette structure fondamentale : la réhabilitation de la tour Renoir et de l'école Chénier Séverine, un traitement en boucles des voies circulées à l'intérieur du quartier servant à desservir les nouveaux lots, un parc ouvert se prolongeant par le parc en long (ex-parkway) jusqu'à la Porte des Postes.

Plan de l'aménagement paysager, plan guide actualisé, 2022



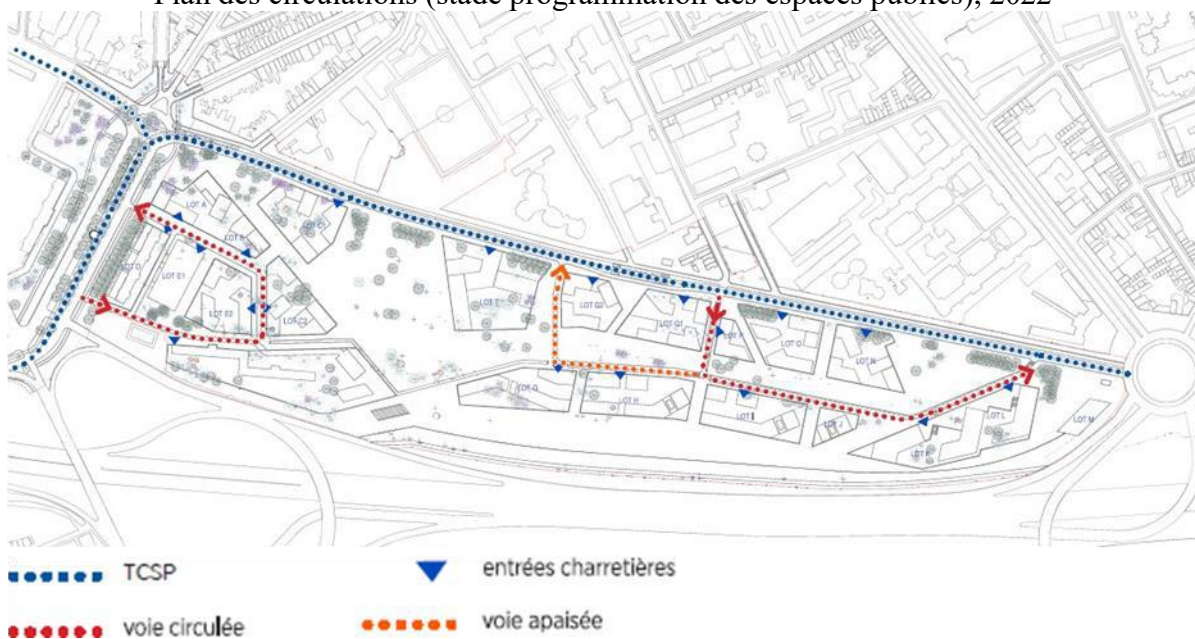
Les principes de refonte des axes de déplacement du quartier Concorde sont conçus en accord avec la mise en place du plan de circulation de la Ville de Lille, qui a pour but de réduire le trafic de transit au sein de la ville au profit des modes actifs et des transports en commun, renforçant en même temps le rôle structurant du boulevard de Metz.

Organisées en différentes boucles de circulation, les voies de circulation automobile secondaires prévues par le projet permettent une desserte locale en évitant les flux de transit sans lien avec le quartier et en permettant le développement des modes doux.

En cœur de quartier, les places de stationnement seront majoritairement sur l'espace privé, à l'échelle des nouveaux lots, en ménageant des places sur l'espace public nécessaires à l'accueil de visiteurs et de clients.

Finalement, le maillage paysager est constitué par un axe principal Est-Ouest, le parc en long, et par plusieurs rues secondaires nord-sud (accès aux parkings privés). Il a vocation à accueillir des modes actifs continus vers/depuis le quartier et relie les différents espaces publics prévus en cœur de quartier. Une allée piétonne y est également aménagée.

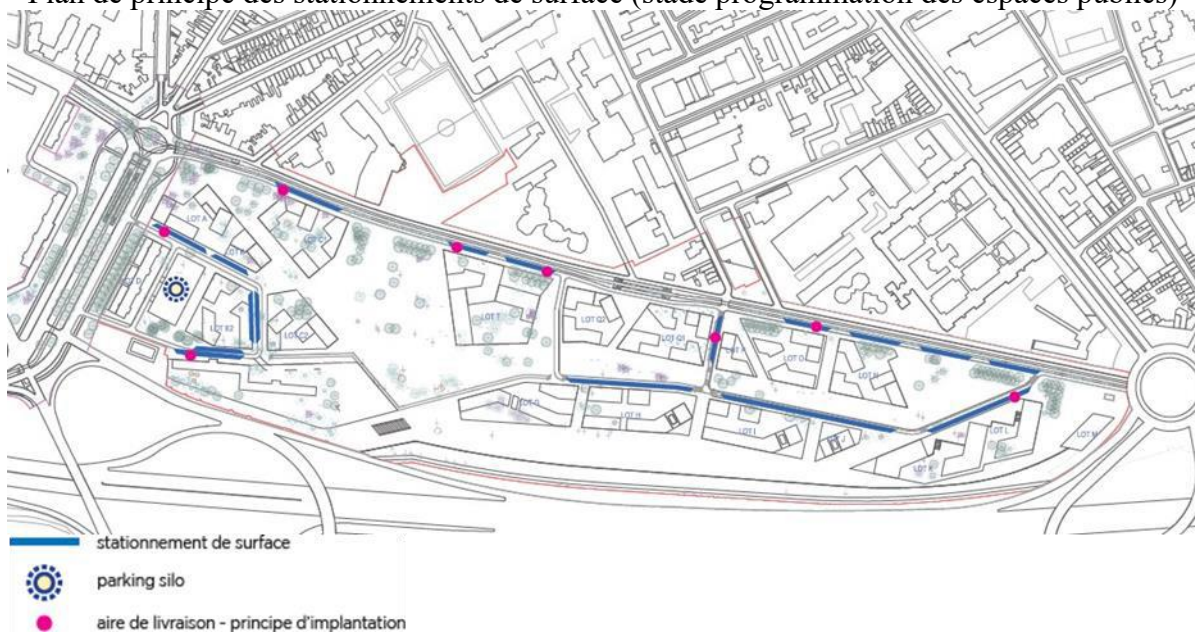
Plan des circulations (stade programmation des espaces publics), 2022



Plan circulations vélos (stade programmation des espaces publics), 2022



Plan de principe des stationnements de surface (stade programmation des espaces publics)



Aujourd'hui monumentalisée et morcelée, la place de la nature à Concorde doit devenir à la fois réparatrice, productive et nourricière, collective et récréative. La réflexion qui a été conduite sur la stratégie paysagère vise d'une part à réinscrire le site Concorde dans une trame verte et bleue multifonctionnelle et, d'autre part, à offrir un cadre de vie renouvelé, confortable et hospitalier. Ainsi, la stratégie paysagère du projet repose sur le renforcement et la mise en réseaux des différentes poches boisées existantes afin de constituer une matrice écologique performante à travers le site. Pour cela, il s'agit de :

- Renforcer la fonctionnalité du corridor écologique du talus de l'autoroute,
- Définir et créer une nouvelle armature écologique à l'intérieur du quartier en s'appuyant sur la gestion des eaux pluviales,
- Conforter les poches de boisement au nord du boulevard de Metz.

Espace majeur et pièce maîtresse des espaces publics du quartier, le parc central s'inscrit à l'articulation des principaux espaces publics du site : le jardin des sports et les grandes masses boisées qui l'accompagnent au Nord, la promenade centrale (parc en long) d'Est en Ouest, de la Porte des Postes jusqu'au site Barbusse, et le parc agricole au Sud. Ce parc offrira un espace permissif et confortable propice aux usages libres.

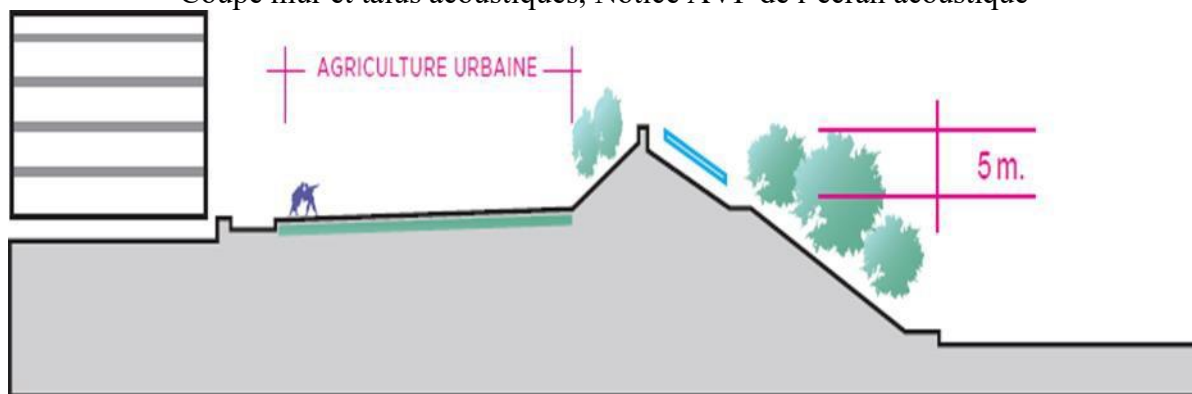
Polarisée par le parc, la promenade centrale s'accompagnera de la création d'une noue paysagère assurant la gestion des eaux pluviales, et garante d'un corridor écologique continu et densément planté à l'intérieur du quartier. Elle accueillera ponctuellement des usages récréatifs. De part et d'autre du parc en long, les voies circulées secondaires et les dessertes seront ponctuées de bandes densément plantées gérées de façon extensive pour accueillir la faune et la flore spontanées. Les chemins de traverse perpendiculaires, quant à eux, proposent un parcours alternatif à l'échelle du quartier et apportent une porosité Nord-Sud dans le tissu urbain. Ils mettent en relation le parc agricole au sud, le parc en long, et le boulevard de Metz, au gré de cheminements aux surfaces les plus poreuses possibles.

Plan du parc central (stade programmation des espaces publics), 2022



La création d'une protection acoustique paysagère marquant la limite Sud du quartier est l'une des premières interventions menées pour l'apaisement du quartier. D'une hauteur de 5m environ, d'une épaisseur venant animer la mise à distance des nouveaux logements, c'est à la fois un mur anti-bruit et un véritable objet paysagé, pensé pour s'intégrer pleinement au site. Environnement complémentaire pour la faune et la flore, le talus offrira aussi un support de cultures, d'animations et de promenades.

Coupe mur et talus acoustiques, Notice AVP de l'écran acoustique



La présente enquête publique préalable au déclassement des biens évoqués plus haut ne concerne que la phase 1 du projet de renouvellement urbain.

Emprises concernées par le volet déclassement de la procédure d'enquête publique



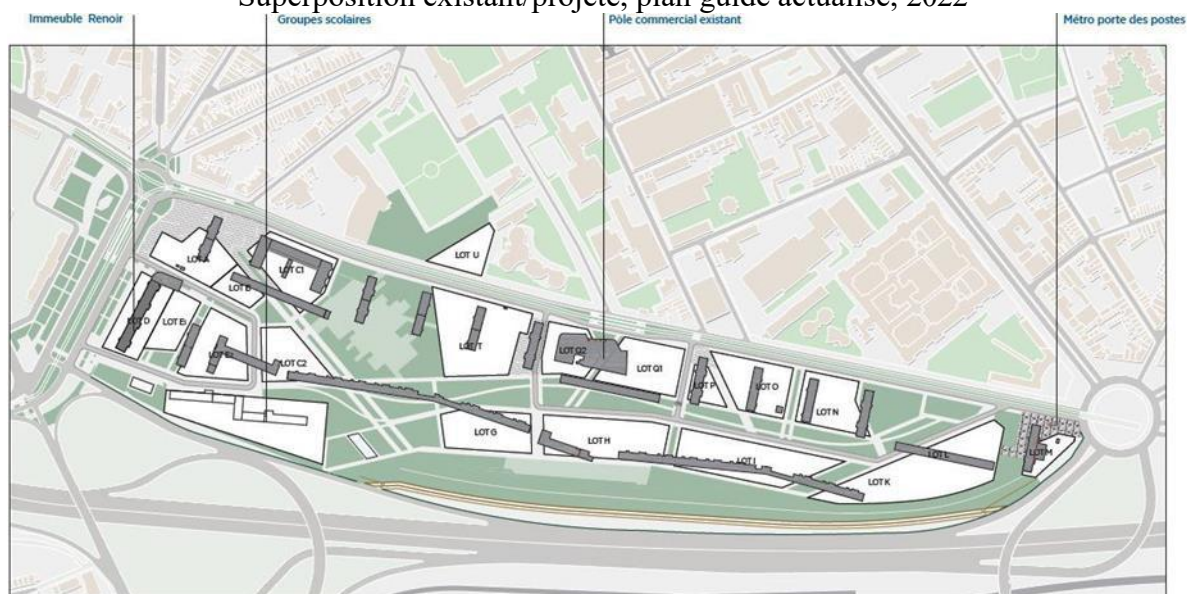
Le déclassement permettra la cession des biens concernés pour permettre la réalisation des espaces publics suivants :

Le parvis des cèdres ; le parc central ; la nouvelle trame viaire du projet, dont le parc en long (ex-parkway) ; les nouvelles voies circulées secondaires en cœur de quartier.

Il permettra également la diversification de la programmation et de l'offre de logement sur site par la construction des projets suivants : Lot A et B ; Lot C1 et C2 ; Lot D ; Lot E1 et E2 ; Lot G ; Lot Q1 et Q2 ; Lot T.

Sur l'ensemble de ces lots sont programmés environ 72000 m² de logements collectifs en programmes neufs (locatif social, accession sociale, libre), environ 260 logements réhabilités, 6600 m² de commerces et d'activités (programmation lot E1 qui reste à définir), 7000 m² d'équipements (école, médiathèque, locaux associatifs, etc.), et une offre en stationnement (programmation lot E1 qui reste à définir).

Superposition existant/projeté, plan guide actualisé, 2022



Afin de permettre la réalisation du projet, il convient au préalable de procéder au déclassement, prononcé après tenue d'une enquête publique, des emprises publiques métropolitaines suivantes conformément au plan et état parcellaires joints au dossier et figurants dans le rapport. :

Terrain	Références cadastrales		Superficies	Adresses	Observations
	origine	nouvelles			
	DP 1		9 991 m ²	Square Chopin et rues Renoir et Lamaze	DP MEL
	DP 2		3 224 m ²	Rue Léon Blum	DP MEL
	DP 3		2 011 m ²	Square Edouard Lalo	DP MEL
	DP 4		4 074 m ²	Square Albert Samain	DP MEL
	DP 5		299 m ²	6-8 Boulevard de Metz	DP MEL
	IP 139		26a 94ca	Square Albert Samain	DP MEL
	IP 129		14ca	Square Albert Samain	DP MEL
	IR 106		148 m ²	Rues Auguste Renoir	DP LMH

Calendrier prévisionnel de déclassement

Références cadastrales (cf. plan de déclassement)	Date prévisionnelle de déclassement
DP1	Par phases entre 2023 et 2027
DP2	Par phases entre 2024 et 2029
DP3	2023-2024
DP4	2027
DP5	2024
IP 139	2027
IP 129	2027
IR 106	2023

Les rues Auguste Renoir (à l'exception de la parcelle IR 106p) Léon Blum, du Professeur Lamaze, ainsi que les squares Frédéric Chopin et Edouard Lalo ont été classées dans le domaine public métropolitain par arrêté préfectoral en date du 30 octobre 1981, à l'exception

de la parcelle IR 106p, dont la Métropole Européenne de Lille est affectataire et gestionnaire. De ce fait, Lille Métropole Habitat sera amené à prononcer son déclassement.

L'accomplissement de ces formalités permettra de faire sortir le bien du domaine public métropolitain pour l'intégrer dans le domaine privé, permettant ainsi la cession à la SPL Euralille d'en assurer l'aménagement. Celle-ci sera réalisée en plusieurs phases dont la temporalité reste à déterminer.

En vue de permettre à la cession de s'opérer tout en maintenant l'affectation au public, il est envisagé de recourir aux formalités du déclassement par anticipation, en application de l'article L 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui indique notamment :

« Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège ».

Avant de pouvoir entreprendre ce déclassement, conformément aux dispositions de l'article L. 141- 3 du Code de la Voirie Routière, il est nécessaire d'organiser, au préalable, une enquête publique, cette opération étant de nature à porter atteinte aux capacités de desserte de circulation des emprises concernées.

La présente enquête publique préalable au déclassement des biens évoqués plus haut ne concerne que la phase 1 du projet de renouvellement urbain. Le déclassement permettra la cession des biens concernés pour permettre la réalisation des espaces publics nouveaux.

II- Déroulement de l'enquête

L'organisation et le déroulement de l'enquête ont été conforme au code de l'environnement et aux prescriptions particulières de l'arrêté de Monsieur le Préfet du Nord du 1er août 2023. L'ensemble des permanences s'est déroulé tel que défini dans cet arrêté, dans des conditions matérielles très satisfaisantes. Les conditions d'information du public ont été respectées.

Mr Zakaria Heddar, Chef du bureau des procédures environnementales de la Préfecture du Nord, Mme Hélène Gosset Responsable démarche environnementale de EURALILLE-SPL, Mme Christine Brunet MEL, Mr Anthony Caudron MEL ont été les principaux correspondants du commissaire enquêteur.

L'organisation de l'enquête, de compétence préfectorale, a nécessité quelques échanges, pour ajustement, avec la préfecture du Nord. La réunion du 19/07/2023 organisée à l'initiative de la préfecture a permis au CE de prendre une connaissance approfondie du projet et d'arrêter les dates de la contribution publique et des permanences. Les dossiers soumis à l'enquête, ainsi que les registres ont été confiés le 17/08/2023 au commissaire enquêteur, qui en a assuré le dépôt dans les lieux de consultation et de permanence définis.

La visite du site Concorde a été effectuée par le CE le 17/08/2023.

L'objet de l'enquête, sa spécificité et le territoire impacté ont nécessité un travail de préparation et visite des lieux antérieurement à la contribution publique qui a enregistré cinq contributions dont une par courrier.

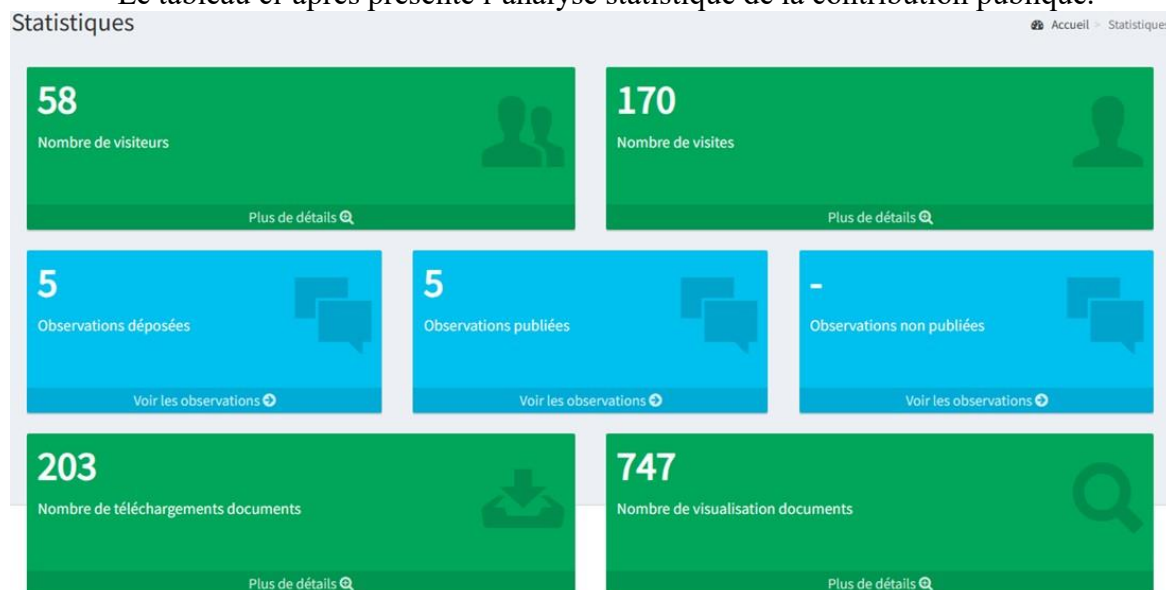
Aucune des contributions relevées concerne le volet de déclassement des voiries.

III - La participation du public

Le public a eu l'occasion de s'exprimer, suivant les différents modes d'expression.

- Oralement, auprès du commissaire enquêteur, au cours des permanences en présentiel.
- En consignnant ses observations ou propositions par écrit, sur les registres d'enquête.
- Par courrier adressé à l'attention du commissaire enquêteur.
- Par courrier électronique.
- En consignnant ses observations sur le registre numérique.

Le tableau ci-après présente l'analyse statistique de la contribution publique.



Cinq contributions ont été recueillies, les statistiques font néanmoins apparaître un nombre de visiteurs, de visites, de visualisations et de téléchargements de documents conséquent pour en déduire que le public avait, au travers du site numérisé, toutes possibilités pour prendre une connaissance précise du dossier et des projets.

Le bilan de la contribution publique, exposé dans le rapport fait état d'une très faible participation en présentiel dans les lieux de permanence. Les résidents de Concorde, particulièrement concernés et impactés par le projet ne se sont pas mobilisés, deux visites, par la même personne, pendant les permanences du commissaire enquêteur ont été constatées. Ce constat trouve son explication par la mobilisation générale et la participation active du public lors de la phase de présentation et de concertation préalable autour du projet.

Des contributions relevées, deux sont des critiques générales non motivées ou hors sujet, trois se révèlent plus précises et axées principalement sur le calcul des surfaces des espaces verts publics constaté avant et estimé après réalisation du projet. Le site dématérialisé mis en place pour la consultation du dossier, et le dépôt des contributions a bien fonctionné enregistrant 170 visites pour 58 visiteurs, et 203 téléchargements de documents pour 747 visualisations. Ce constat peut faire ressortir que le public a eu la pleine possibilité d'accéder aux pièces du dossier, en privilégiant la voie électronique, et d'une bonne appropriation du projet de la part des riverains après la phase de concertation préalable.

Aucune contribution propre au projet de déclassement de voiries n'a été relevé.

IV – Les conclusions du CE

SUR LA PROCÉDURE

La procédure de déclassement de voirie envisagée répond pleinement aux besoins de réalisation du projet. Avant de pouvoir entreprendre ce déclassement, conformément aux dispositions de l'article L. 141- 3 du Code de la Voirie Routière, le recours à l'enquête publique est nécessaire, cette opération étant de nature à porter atteinte aux capacités de desserte de circulation des emprises concernées.

La présente enquête publique préalable au déclassement des biens évoqués plus haut ne concerne que la phase 1 du projet de renouvellement urbain. Le déclassement permettra la cession des biens concernés pour permettre la réalisation des espaces publics nouveaux.

Ce déclassement est nécessaire pour pouvoir faire aboutir le projet global.

SUR LE PROJET DECLASSEMENT DE VOIRIES ET ESPACES PUBLICS

Les principales ambitions du projet visent à améliorer considérablement la qualité de vie des habitants du quartier :

- En proposant une offre de logements de qualité et diversifiée, pour tous ;
- En ouvrant sur le reste de la ville et en le connectant aux quartiers de Vauban-Esquermes et de Wazemmes ;
- En concevant ce quartier de manière innovante, par l'intégration de la santé et de l'environnement dans toutes les étapes du projet, de sa conception à sa réalisation, pour en faire un quartier à santé positive ;
- En proposant un quartier animé et attractif, riche en équipements, services et commerces ;
- En améliorant la situation sociale des habitants, par un accompagnement adapté.

Une utilisation nouvelle des espaces publics permettra d'atteindre ces ambitions traduisant la volonté des élus et décideurs de la ville de Lille, de la MEL et du bailleur social unique présent sur le site Concorde, d'améliorer considérablement la qualité de vie des résidents du quartier. Il répond en totalité aux objectifs fixés et aux souhaits et craintes exprimés par le public dans le cadre de la phase de concertation préalable.

Remarques du CE : le projet de déclassement, nécessaire pour pouvoir faire aboutir le projet global, n'appelle aucune observation particulière. Il devrait s'échelonner par phases entre 2023 et 2029 suivant le planning évolutif des travaux et de la disponibilité des financements. Il représente en sa totalité une surface de 22455 m² d'espaces publics à déclasser dont : 148 m² correspondant à la parcelle IR 106 à l'initiative de Lille Métropole Habitat.

SUR LA CONCERTATION PREALABLE

Le projet de renouvellement urbain engagé sur le quartier Concorde-Faubourg de Béthune s'inscrit dans une démarche globale, ciblant à l'échelle nationale et locale les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Une Maison du Projet a été ouverte à Concorde en septembre 2018.

La réunion publique du 7 février 2019 a lancé le démarrage officiel de la concertation autour du projet de renouvellement urbain Concorde. Elle a été l'occasion de présenter les différents aspects et thématiques du projet et d'informer les habitants sur les perspectives à venir.

Environ 400 personnes ont participé à ce temps de présentation suivi d'un temps d'échange.

Le projet a été considéré comme légitime

La phase de concertation s'est déroulée du 7 février au 14 octobre 2019 selon les modalités décrites dans le rapport du CE.

Trois thématiques de concertation ont été définies, qui reprennent les principaux objectifs du projet :

- Respecter l'environnement et la santé
- Ouvrir le quartier sur la ville
- Habiter et bien vivre ensemble dans le quartier.

Le processus de concertation s'est déployé tout au long du projet, à travers les phases réglementaires de concertation préalable ainsi qu'au quotidien par une organisation renforcée des interactions avec les habitants et acteurs du quartier à travers.

La maison du projet a été le lieu privilégié de la concertation et un élément clé du processus. Elle a permis :

- D'accueillir les réunions de travail de l'équipe projet, et d'ancrer sa présence sur le terrain ;
- De présenter le projet sur site, au moyen d'une exposition permanente, tout au long de son déroulement ;
- D'accueillir les habitants de Concorde et de répondre à leurs questions ;
- D'accueillir les temps de concertation.

BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION

Respecter l'environnement et santé positive :

Points appréciés :

- La prise en compte des nuisances engendrées par la proximité de l'autoroute A25.
- La réalisation d'un parc de plus de 2ha qui sera un lieu central du quartier
- L'agriculture urbaine, sujet bien reçu de la part des habitants.
- La création d'un pôle santé, qui conforte la présence médicale dans le quartier.

Points de vigilance et questions :

- La pollution de manière générale est apparue comme revenant, sous diverses formes.

- L'isolation acoustique est également une préoccupation importante.
- La méthodologie de prise en compte des besoins réels des habitants actuels concernant les démarches d'agriculture urbaine est questionnée.

Propositions des participants :

- L'ambition d'exemplarité du quartier revient à plusieurs reprises dans les avis des participants.
- Le renforcement d'infrastructures et d'associations sportives destinées à tous.
- La définition des usages et modalités d'aménagement du futur parc pourrait faire l'objet d'un temps de concertation.
- L'espace Santé doit pouvoir répondre à ses besoins de réorganisation et de développement.

Ouvrir le quartier sur la ville :

Points appréciés :

- Les associations et entreprises du quartier voient de manière positive l'introduction d'une plus forte mixité fonctionnelle dans le quartier.
- Le regroupement des activités associatives et des équipements publics.

Points de vigilance et questions :

- L'attractivité du futur quartier est positive, avec de nouveaux habitants, de nouveaux services, mais des voix se sont inquiétées des hausses de loyer qui pourraient s'en suivre.
- La cohérence dans l'articulation de l'ensemble des projets de développement économique et urbain qui impacteront très fortement la moitié sud de la ville de Lille dans les années à venir est une source d'appréhension.

Propositions des participants :

- Au-delà du traitement des accroches urbaines, c'est l'ouverture du quartier sur le Sud de la ville au moyen de nouveaux aménagements viaires qui ont été proposées pour connecter Concorde à son contexte métropolitain.
- En plus des transports en commun et de la connectivité par voies de circulation douces le désenclavement du futur quartier passe notamment par l'implantation d'une station V'Lille centrale.
- L'accompagnement au changement d'image du quartier figure parmi les préoccupations des participants.

Habiter et bien vivre ensemble dans le quartier :

Points appréciés :

- Un nombre important de personnes ont exprimé leurs attentes vis-à-vis du projet, qui leur semble très positif pour faire évoluer le quartier.
- La future trame urbaine du quartier a fait l'objet de peu de remarques, mais les gens ont pu exprimer leur intérêt pour des logements modernes, confortables.

Points de vigilance et questions :

- La détérioration du parc de logements existant dans le quartier suscite mécontentement et parfois colère, d'autant plus que le projet va amener avec les travaux des nuisances supplémentaires.
- Le processus de relogement a constitué un sujet de préoccupation très important.
- Les futurs aménagements publics doivent être pensés en tenant compte de la multiplicité des usages mais aussi des risques de mésusage.

Propositions des participants :

- Recréer une vie sociale dans le quartier grâce à des espaces et équipements dédiés.
- Renforcer le suivi social des habitants relogés à long terme.
- Bien contrôler la décence des logements sur la partie Est qui pourrait tarder à connaître une transformation forte.

Commentaires du C.E. : La concertation mise en place à l'occasion du projet a été réalisée au-delà de l'application des textes la régissant. Un très large conseil citoyen a été institué, et intégré au sein du groupe de travail transversal permettant ainsi de représenter l'ensemble des QPV de la ville. Ce dispositif a permis une implication totale des acteurs de la démocratie locale lilloise qui ont souhaité particulièrement s'investir dans le projet Concorde. Cette forte participation a permis au plus grand nombre d'adhérer au projet, de se l'approprier et en définitive de l'améliorer, elle représente le point fort et décisif du projet. Le projet de déclassement probable de voirie a été évoqué pendant la concertation sans pour autant avoir été détaillé au niveau parcellaire.

SUR LE DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier soumis à enquête a été composé comme suit :

- Arrêté préfectoral du 1er août 2023.
- L'avis d'enquête publique.
- La notice explicative du dossier d'enquête publique.
- Le dossier de demande d'autorisation environnementale avec étude d'impact, intégrant l'avis de l'autorité environnementale et la réponse à cet avis.
- Le bilan de la procédure de débat public.
- **Le dossier de demande de déclassement de voiries.**
- Le registre d'enquête publique.
- Une clé USB contenant toutes les pièces du dossier.
- Le Cerfa N° 15964*02.
- L'avis de la DDTM.

Ce dossier ainsi composé répond aux besoins de l'enquête publique. L'ensemble de ces pièces contenues permettaient au public de prendre une connaissance détaillée du projet et des motivations et objectifs des élus et décideurs qui en ont assuré la gouvernance.

Il est à noter que les pièces du dossier mis à l'enquête publique, comportent une quantité importante d'éléments chiffrés, intégrés au fur et à mesure du déroulement des études spécifiques et des retours de la concertation, qui se sont déroulés sur plusieurs années. Ces éléments chiffrés divergent quelques fois, selon les documents, le public exprime des difficultés à retrouver les interprétations les plus justes, il aurait été bénéfique d'ajuster très précisément ces éléments chiffrés sur chacune des composantes du dossier.

Remarque du CE : le dossier composé à l'appui du projet et de l'enquête est très volumineux et complet, il comporte toutes les pièces réglementaires, ainsi qu'un volet spécifique à la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. La problématique de l'eau fait l'objet d'une forte prise en compte dans le réaménagement des futurs espaces publics. Ces espaces seront traités de manière innovante avec pour objectifs d'éviter toutes formes de pollutions de surface et en sous-sol. La déconstruction des voiries existantes et leur remplacement ont été pris en compte dans l'étude d'impact.

SUR LE DOSSIER DE DEMANDE D'A.E. ET ETUDE D'IMPACT

Les pièces constitutives du dossier de demande d'A.E. comprennent :

- Volet 00 : Descriptif du contenu et références du CERFA.
- Volet 01 : Notice de présentation non technique.
Présentation sommaire du projet.
Cadrage réglementaire.

Présentation administrative du demandeur.
 Justification foncière et Attestations de propriété et d'ayant droit.
 Auteurs de l'étude.
 CERFA N° 15964*02 et Sommaire inversé.

- Volet 02 : **Etude d'impact actualisée et ses annexes.**
Résumé non technique de l'étude d'impact.
- Volet 03 : **Chapitre spécifique à la Loi sur l'Eau et les Milieux aquatiques.**
- Volet 04 : Pièces graphiques.
Plan de situation du projet à l'échelle 1/25 000.
Les éléments graphiques, plans ou cartes.
- Volet 05 : Avis émis sur le projet et mémoires en réponse.

Le dossier ainsi composé répond précisément à l'ensemble des problématiques concernées par l'étude environnementale et la spécificité du site Concorde. Il aborde et répond de manière exhaustive à la totalité des objectifs définis. La problématique de l'eau représentant une préoccupation essentielle, un volet spécifique a été consacré à la loi sur l'eau et les milieux aquatiques.

Il est à noter que les pièces du dossier mis à l'enquête publique, comportent une quantité importante d'éléments chiffrés, intégrés au fur et à mesure du déroulement des études spécifiques et des retours de la concertation, qui se sont déroulés sur plusieurs années.

Ces éléments chiffrés divergent quelques fois, selon les documents, le public exprime des difficultés à retrouver les interprétations les plus justes, il aurait été bénéfique d'ajuster très précisément ces éléments chiffrés sur chacune des composantes du dossier.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale est très complet et composé de différents et nombreux sous-dossiers techniques établis par des bureaux d'études spécialisés. Volumineux, très technique et largement documenté il comporte un volet 4 intégrant les documents graphiques établis à des échelles permettant une lisibilité correcte et un repérage facile des sites concernés par les résidents de Concorde. De nombreuses photographies des lieux les plus essentiels viennent argumenter et illustrer les documents écrits et les explications ou démonstrations.

Commentaires du CE : Le déclassement des voiries, par lui-même ne nécessite pas d'étude d'impact spécifique. La reconstruction des nouveaux espaces publics est prise en compte de manière globale dans l'étude d'impact. Les résumés non techniques des composantes de l'étude d'impact et de la demande d'autorisation environnementale, sont néanmoins encore rédigés dans un langage très technique pas totalement assimilable par un public non averti. Les tableaux intégrés facilitent cependant la lecture et la compréhension des problématiques exposées. Le langage technique est abondé d'illustrations permettant à chacun d'interpréter au plus juste les passages scientifiques. L'épais dossier, comprend des passages particuliers nécessitant plusieurs lectures afin d'en saisir l'essentiel.

SUR LES INCIDENCES

Sur l'environnement :

S'agissant d'un renouvellement urbain, le projet n'induit aucune emprise sur des espaces agricoles ou naturels en permettant d'éviter l'étalement urbain.

L'incidence du projet sur la démographie du quartier peut être qualifiée de positive et forte de plus elle porte un caractère direct et permanent.

Le projet de renouvellement urbain va avoir des incidences fortes, positives et à long terme sur les performances énergétiques des bâtiments neufs et réhabilités.

Malgré un nombre d'habitants et de logements plus élevé, les consommations d'énergie devraient évoluer vers une sensible diminution.

La diminution des consommations énergétiques et le recours aux énergies renouvelables vont contribuer à la baisse des émissions de gaz à effet de serre. Par ailleurs, l'opération va participer à la transition énergétique par un meilleur raccordement aux réseaux de chaleur.

Sur le plan du confort climatique, la végétalisation renforcée du quartier permettra de lutter contre les éventuels phénomènes de création d'îlots de chaleur urbain.

L'opération permet donc de répondre favorablement au Schéma Régional Climat Air Energie. En l'absence de zones humides au sein du quartier, le projet n'aura pas d'incidence sur ce sujet.

Sur la santé :

Les mesures effectuées pendant les études et détaillées dans l'étude d'impact montrent que le projet n'induit pas d'incidences négatives sur la santé de la population, il vise au contraire à améliorer l'exposition actuelle de la population vis-à-vis de la qualité de l'air extérieur et de la qualité de l'air intérieur par la mise en œuvre de mesures d'accompagnement.

Le premier intérêt de la lutte contre les îlots de chaleur urbains est de diminuer les risques sanitaires qui lui sont liés, particulièrement les risques liés aux canicules : coups de chaleur, hyperthermie ou déshydratation. Ce sont chez les personnes âgées de plus de 75 ans que le risque apparaît le plus grand.

Afin de lutter contre cet effet et assurer ainsi le meilleur confort pour ses occupants, plusieurs mesures de réduction sont déjà intégrées au projet :

- ▶ La conservation de certains arbres.
- ▶ La limitation de la circulation automobile au sein du quartier.
- ▶ Une politique énergétique menée sur les bâtiments.
- ▶ Un choix de revêtements qui réfléchissent le rayonnement solaire.
- ▶ Création d'îlots de fraîcheur par le développement des espaces verts, voire de surfaces en eau.

Ces mesures seront complétées et adaptées au fur à mesure de l'avancement des étapes de conception du projet, en s'appuyant sur les publications détaillées sur le sujet.

L'ensemble des mesures d'évitement, de réduction d'impact et d'accompagnement détaillé dans le dossier sont intégrées dans la conception même du projet qui découlent du choix du parti d'aménagement et des options prises. Ces mesures n'ont donc pas de coût spécifique, mais sont intégrées dans le coût global du projet.

Sur l'eau :

La conception du projet, ainsi que la détermination de son incidence sur l'eau et les milieux aquatiques, nécessitent une caractérisation préalable du milieu environnant, ainsi que l'identification des différentes contraintes liées à l'eau et au milieu aquatique.

Sur le territoire intercommunal, l'alimentation en eau potable est réalisée uniquement à partir de la ressource en eau souterraine. La préservation qualitative et quantitative de cette ressource apparaît donc comme un enjeu fondamental.

Les eaux souterraines présentent une forte vulnérabilité face aux pollutions de surface, la qualité des remblais en place doit être compatible avec le projet d'infiltration des eaux pluviales du site. Les autres aléas identifiés (météorologie, relief, géologie, hydrographie, eaux superficielles, zones humides, risques sismiques, inondations etc..) varient de nuls à faibles

L'étude spécifique « Loi sur l'eau » présente les incidences sur l'environnement (sol, eaux souterraines, eaux superficielles, milieux naturels et aquatiques, phase travaux) engendrées par l'aménagement du projet et les mesures compensatoires prises par le pétitionnaire SPL

EURALLILLE afin d'éviter, de limiter, de réduire et de compenser les impacts négatifs du projet.

A partir des éléments analysés dans la partie intitulée « Etat initial de l'environnement », les effets, de l'aménagement envisagé sont évalués. Les effets du projet peuvent être classés en deux catégories distinctes :

- Les effets temporaires sont limités dans le temps et réversibles. Ils sont majoritairement liés aux phases de réalisation des travaux ;
- Les effets permanents sont caractérisés par une durée importante et une irréversibilité. Ils sont liés à la phase de fonctionnement du projet et aux actions pérennisées après la phase travaux.

La présentation des impacts et mesures reprend les différents enjeux identifiés dans l'état initial. Les effets synergiques et les interrelations entre les différents milieux sont présentés dans chaque partie et synthétisés dans une partie spécifique. Les effets cumulatifs résultant de la combinaison des impacts du projet avec les impacts des projets voisins sont présentés dans la partie « Impacts cumulés avec des projets connus sur le secteur d'étude ».

Il convient de rappeler qu'à ce stade des études, le projet n'est pas défini dans tous ses détails. En effet, certaines caractéristiques précises ne pourront être arrêtées définitivement que dans les phases ultérieures de conception (phase PROJET).

Ces caractéristiques prendront également en compte les évolutions de la réglementation. D'autre part, les différentes mesures proposées pourront nécessiter des études et des dossiers complémentaires.

Dans ce cadre, le dossier d'autorisation Environnementale définit les principes et les dispositions minimales à prendre en compte dans les mesures qui seront précisées ultérieurement.

Le bassin versant étudié est artificiel, il subit les effets de l'homme (artificialisation du milieu du fait des aménagements anciens et des activités déjà présentes sur le site), qui en modifient les conditions d'écoulement, et influent sur la qualité des eaux.

Les effets attendus du projet LILLE-CONCORDE sur l'eau et les milieux aquatiques intègrent les mesures de réduction liées notamment à la conception du projet. Ces mesures sont donc détaillées au stade de l'analyse des effets du projet. Les impacts identifiés qui ne peuvent plus être réduits feront l'objet de mesures de compensation et d'accompagnement.

Commentaire du Commissaire enquêteur : L'analyse des incidences du projet est très détaillée dans l'étude d'impact. L'évaluation des mesures, et les impacts du projet sur l'environnement, font ressortir une majorité d'impacts négligeables à faibles, tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation du projet.

Plus particulièrement lors des opérations de démolition, les travaux du projet Concorde seront des sources potentielles de nuisances pour les habitants notamment par le bruit généré et les envols de poussières. Le déclassement des voiries (et espaces publics) n'a pas d'incidence particulière sur le projet.

SUR LES RECOMMANDATIONS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Les recommandations de l'AE et les réponses apportées par les porteurs de projet sont détaillées au chapitre V du rapport du CE, elles ne concernent pas le volet particulier du déclassement de voirie qui est pris en compte dans le projet global

L'avis de l'AE s'accompagne de 11 recommandations, les réponses apportées par la SPL Euralille, sont détaillées, complètes, positives et constructives. Elles montrent la volonté du maître d'ouvrage de prendre en compte la totalité des préoccupations environnementales. Ces recommandations ont fait l'objet de compléments apportés au dossier soumis à l'enquête.

Commentaires du CE : Le CE prend acte des réponses apportées à l'AE, soulignant que celles-ci sont globalement positives et constructives.

SUR L'AVIS DE L'HYDROGEOLOGUE AGREE

L'hydrogéologue agréé désigné par l'Agence Régionale de la Santé Hauts-de-France, a été sollicité par la SPL Euralille pour fournir un avis sur l'assainissement pluvial en se basant sur le dossier de demande d'autorisation environnementale.

Cet avis est retranscrit dans son intégralité au chapitre IV-4 du rapport du CE, il est daté du 10/07/2023.

Commentaire du CE : L'avis de l'hydrogéologue n'est pas sollicité dans le cadre du volet déclassement de voirie. Néanmoins, ses recommandations devront être prises en compte lors de l'aménagement évolutif des nouvelles voiries et espaces publics qui ne sont à ce jour pas précisément définies.

SUR LE MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le mémoire en réponse aux observations du public figure dans son intégralité au chapitre VII-7 du rapport du CE. Cinq contributions ont été relevées, elles émanent essentiellement de particuliers qui n'ont pas émis d'avis spécifiquement opposé au projet. Les contributions portent principalement sur le calcul des surfaces d'espaces verts publics après réalisation du projet de réaménagement du site.

Commentaires du CE : Aucune des contributions recensées ne fait apparaître d'observation sur le volet déclassement de voiries et espaces publics du présent dossier.

OBSERVATION GENERALE

Le commissaire enquêteur, souligne la qualité du dossier de projet de déclassement soumis à l'enquête. Les pièces graphiques présentées proviennent pour l'essentiel du dossier de demande d'autorisation environnementale. Il est complété par les éléments cadastraux et parcellaires. Un plan de déclassement à l'échelle du 1/1000ième complète le dossier de déclassement de voiries facilitant ainsi la lecture et la bonne perception des espaces publics à déclasser.

V – Avis du commissaire enquêteur

Au terme de l'enquête qui a duré 32 jours consécutifs et :

- de l'étude du dossier ;
- de la visite des lieux ;
- des recherches effectuées ;
- de l'analyse des avis émis par les instances consultées ;
- de l'analyse des cinq contributions du public ;
- de l'exploitation des documents du dossier ;
- de l'examen des textes législatifs et réglementaires ;
- de l'examen des contributions du public et du mémoire en réponse produit ;
- de la rédaction du rapport ;

Le commissaire enquêteur formule son avis sur la demande présentée par la Métropole Européenne de Lille, en vue d'obtenir le déclassement des voiries et espaces publics listés dans le dossier pour une surface totale de 22455 m². Ce déclassement s'avérant pour la réalisation du projet urbain de réaménagement du site Lille Concorde au faubourg de Béthune. Le CE tient à souligner particulièrement la qualité de la concertation préalable menée autour de ce projet. Pendant cette phase, l'implication des résidents du secteur Concorde, leur connaissance du projet et leur adhésion à celui-ci ont sans doute été les facteurs de leur manque de présence aux permanences du CE. Le projet est apparu utile au public concerné. La visite du quartier Concorde a permis au Commissaire Enquêteur de prendre une bonne connaissance de la réalité du contexte particulier de ce quartier et de ses problématiques, notamment de la nécessité de moderniser l'habitat.

Les dossiers présentés sont complets et parfaitement structurés.

Le projet est compatible avec les différents documents existants auxquels il est soumis.

Le public a été parfaitement informé et les dispositions prévues dans l'arrêté préfectoral ont été respectées.

S'agissant d'un renouvellement urbain, le projet n'induit aucune emprise sur des espaces agricoles ou naturels et permet d'éviter l'étalement urbain périphérique tout en répondant aux besoins de création de logements sur le territoire métropolitain.

Les contributions relevées ne sont pas de nature à remettre en cause le projet.

Les avis ou recommandations des instances consultées ne font ressortir aucune illégalité au regard des textes législatifs.

Le mémoire en réponse est positif et détaillé sans pour autant être concerné par le déclassement, aucune contribution propre au déclassement de voiries n'a été relevée.

Aucune opposition ferme et motivée n'a été émise à l'encontre du projet.

Le projet est compatible avec les enjeux, orientations et dispositions du SAGE Marque-Deûle.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, le Commissaire Enquêteur émet un :

AVIS FAVORABLE à la demande présentée par la Métropole Européenne de Lille en vue de procéder au déclassement des voiries et espaces publics tel qu'exposé dans le dossier d'enquête.

Le 19 octobre 2023
Patrice Gillio
Commissaire Enquêteur

A blue ink signature, likely of Patrice Gillio, written in a cursive style.