



## Table des matières

<b>Sigles et acronymes</b> .....	3
<b>Chapitre 1 – Objet de l'enquête – Cadre général de l'enquête</b> .....	4
<b>Chapitre 2 – Organisation et déroulement de l'enquête</b> .....	6
<b>Chapitre 3 – Conclusions partielles</b> .....	7
<b>3.1 conclusions relatives à l'étude du dossier d'enquête</b> .....	7
3.1.1 sur la forme .....	7
3.1.2 sur le fond.....	7
<b>3.2 Conclusion relative à l'analyse des avis de la MRAe</b> .....	9
<b>3.3 Conclusion relative à l'analyse des avis des PPA et Organismes associés</b> .....	9
<b>3.4 conclusion relative à la concertation préalable</b> .....	9
<b>3.5 Conclusion relative à l'analyse des observations du public et aux réponses apportées par le pétitionnaire dans son mémoire en réponse au procès verbale de synthèse des observations.</b> .....	10
<b>Chapitre 4 - Conclusions générales motivées du commissaire enquêteur</b> .....	11
<b>Chapitre 5 – Avis du commissaire enquêteur</b> .....	13

## **Sigles et acronymes**

- ERC : Eviter, Réduire, Compenser
- MRAe : Mission Régionale de l'Autorité environnementale
- NPNPU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
- PPA : Personne Publique Associée
- QIR : quartier d'intérêt régional

## Chapitre 1 – Objet de l'enquête – Cadre général de l'enquête

La présente enquête a pour objet le projet de renouvellement urbain du quartier "Le Blanc-Riez" de la commune de Wattignies, et plus particulièrement le permis de démolir et la déclaration d'intérêt général du projet.

Les modalités de l'enquête ont été définies par arrêté de monsieur le Président de la métropole européenne de Lille en date du 01/02/2024.

La commune de Wattignies est située à proximité immédiate du cœur de la Métropole Européenne de Lille Lilloise (MEL).

Le quartier du blanc-Riez comporte huit copropriétés et majoritairement des logements sociaux qui ont tendance à se dégrader sur le plan urbain et social. Il est situé au nord de la commune à l'interface entre une plaine agricole et le centre-bourg.

Pour ces travaux de renouvellement urbain les maîtres d'ouvrage sont nombreux sur ce quartier, à savoir la MEL, la commune de Wattignies et deux bailleurs sociaux qui ont déjà réalisé une démolition d'immeuble et la réhabilitation de quelques immeubles sur le site du projet dans le cadre de procédures antérieures. Il est probable que les huit copropriétés deviendront également à terme maître d'ouvrage.

Le projet comprend principalement une importante réhabilitation de logements, la résidentialisation du parc social, la construction de logements, la démolition et la reconstruction de certains équipements publics et commerciaux ainsi que l'aménagement de 12 hectares d'espaces publics.

Il entre dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour la période 2014-2024 qui cible les quartiers dont les dysfonctionnements sont les plus importants. Le quartier a été classé "quartier d'intérêt régional" (QIR) pour lequel six objectifs ont été définis, à savoir :

- Augmenter la diversité de l'habitat.
- 
- Adapter la densité du quartier.
- 
- Favoriser la mixité fonctionnelle et favoriser le développement économique.
- 
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité.
- 
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique.
- 
- Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité.

Les enjeux du projet de renouvellement urbain du quartier Blanc-Riez ont été définis comme suit :

- Développer l'animation du quartier et son appropriation par les habitants.
- 
- Redynamiser le centre commercial par son déplacement sur un secteur plus ouvert et attractif.
-

- Créer des potentialités de développement économique.
- 
- Restructurer des espaces publics.
- 
- Assurer la qualification des axes structurants que constituent les rues Fleming et Charles Guillain.
- 
- Réhabiliter les logements de PartNord habitat et Vilogia d'un point de vue technique et d'un point de vue d'état thermique.
- 
- Démolition du bâti présentant les problématiques urbaines et socio-économiques les plus marquées.
- 
- Reconstituer une offre d'habitat privé.
- 
- Redynamiser les copropriétés .



Zone d'étude du projet

Pour ma part le contexte de ce projet a présenté un caractère assez particulier en ce sens qu'il concerne plusieurs maîtres d'ouvrage avec leur propre part de réalisations (la MEL, la commune de Wattignies, les bailleurs sociaux Vilogia et PartNord, et possiblement les huit copropriétés après vote en assemblée générale). Un certain temps a été nécessaire pour appréhender le projet d'autant plus que certains éléments de la programmation du projet ont déjà été réalisés par les bailleurs sociaux dans le cadre de procédures antérieures de démolition et de réhabilitation.

Assez particulier aussi par le fait que l'étude d'impact a été portée par le permis de démolir l'espace commercial du quartier Blanc-Riez qui n'est qu'une phase du projet, alors qu'on s'attend plutôt à ce que celle soit portée par le projet de renouvellement urbain global dont on peut considérer que le permis de démolition fait partie.

Ainsi pendant la période d'étude du dossier, de nombreux échanges avec les personnes chargées de l'organisation d'enquête et de son dossier, ainsi qu'un temps considérable ont été nécessaires pour intégrer ces particularités et disposer d'une vue globale nécessaire pour être capable d'établir des conclusions et un avis cohérents sur le projet.

## **Chapitre 2 – Organisation et déroulement de l'enquête**

Par décision de M. le Président du tribunal administratif de Lille en date du 11/12/2023, M. Michel Reumaux a été désigné commissaire enquêteur pour piloter cette enquête publique.

Une réunion préalable à l'enquête a été tenue dans les locaux de la métropole Européenne de Lille le 09 janvier 2024 en présence de M. Caudron Gestionnaire procédures et suivi de projets urbains, Mme Polonceaux Cheffe de projet renouvellement urbain, M. Lefebvre Directeur de projet Cohésion Sociale et Urbaine, M. Dherbecourt conseiller juridique en droit de l'urbanisme et de l'aménagement, le commissaire enquêteur titulaire M. Reumaux et le commissaire enquêteur suppléant M. Boidin.

Au cours de cette réunion une présentation du projet a été faite par Mme Polonceau et les autres représentants de la MEL. L'organisation de l'enquête a également été abordée.

On notera que ce vaste projet piloté par la maîtrise d'ouvrage de la MEL est prévu de s'étaler sur une période de plusieurs années.

La période d'enquête publique a été fixée du mardi 05 mars 2024 à 9 heures au 13 avril 2024 à 12heures. Cinq permanences ont été fixées, trois d'entre elles ont été tenues un samedi matin pour faciliter la participation du public.

A ma demande une visite commentée du site de projet a été réalisée le 22/01/2024 par M. Lefebvre et Mme Polonceaux .

Le registre papier et le dossier papier disponibles au siège de l'enquête (mairie de Wattignies) ont été paraphés et les feuillets numérotés (pour le registre), par le commissaire enquêteur le 08/02/2024.

Le 16/02/2024 soit bien au minimum 15 jours avant le début de l'enquête j'ai pu constater les affichages des avis d'enquête en mairie au panneau d'information électronique de la MEL et sur le site d'étude (2 affiches très grand format, sur la périphérie du site).

Le 17/02/2024 l'avis d'enquête est paru dans les journaux "La Voix du Nord" et "Nord Eclair" ; une deuxième parution dans les mêmes journaux a eu lieu le 05/03/2024. L'avis a également été visible dans les temps réglementaires sur les sites internet de Wattignies de la MEL.

A titre de publicité d'enquête complémentaire, la suggestion d'information par flyer dans les boites aux lettres n'a pas été retenue, par contre la mairie de Wattignies a réalisé une publicité pour l'enquête

publique sur sa page Facebook, par affichage de l'avis et présentation de flyers à la "maison du projet" située au centre du quartier Blanc-Riez et également dans le magazine municipal.

Pendant toute la durée de l'enquête le public a pu :

- Consulter le dossier du 05 mars 2024 à 9h au 13 avril 2024 à midi sur support papier à la mairie de Wattignies aux heures d'ouverture et sur les sites internet de la MEL et de la mairie de Wattignies via le registre dématérialisé.
- Déposer ses observations sur le registre papier disponible en mairie de Wattignies, par mail ou sur le registre dématérialisé, ainsi que par courrier adressé au commissaire enquêteur.
- Ou encore les exprimer oralement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences en mairie.

Les permanences ont toutes été tenues, aux dates et lieux prévus. L'enquête a été close comme prévu le 13/04/2024 à 12 heures. J'ai pu récupérer et clôturer le registre papier.

Les locaux d'accueil du public ont été convenables et accessibles aux PMR, la collaboration avec les organisateur et les responsables du projet, représentants de la MEL ont été positives et constructives.

Le procès-verbal de synthèse des observations du public, a été commenté et remis en main propre au représentant du maître d'ouvrage le 18/04/2024, soit dans les délais réglementaires. Le 02/05/2024 j'ai reçu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

## **Chapitre 3 – Conclusions partielles**

### **3.1 conclusions relatives à l'étude du dossier d'enquête**

#### 3.1.1 sur la forme

Le dossier qui m'a été remis lors de la réunion de présentation du projet du 09/01/2024 comportait l'étude d'impact, pièce majeure du dossier, ainsi que d'autres pièces. Le dossier a été complété au fil de l'eau sur environ un mois jusqu'au 08/02/2024. L'ensemble de pièces qui ont constitué le dossier permet de constater que ce dernier est conforme à la réglementation. Un tableau donnant la signification des sigles et acronymes aurait cependant été le bienvenu.

A ma demande une carte du site au format A1 a été ajoutée à mon dossier, cela m'a permis de repérer plus aisément les immeubles des différents maîtres d'ouvrages et de mieux comprendre le projet.

#### 3.1.2 sur le fond

**Pour l'étude d'impact**, pièce majeure du dossier, on constate que dans cet imposant document toutes les composantes de l'environnement ont été analysées précisément dans leur état initial pour pouvoir mesurer ensuite les impacts du projet sur l'environnement, en période de travaux et en période d'exploitation.

Le porteur de projet s'est attaché à mesurer les impacts sans concession, à appliquer la séquence ERC en définissant les mesures correspondantes, en privilégiant chaque fois que possible, l'évitement et la

réduction des effets sur l'environnement avant d'appliquer quelques fois en dernier ressort la compensation. Un important travail de réflexion a été réalisé.

Vis-à-vis de la faune et de la flore il ressort des analyses et études que sur la commune de Wattignies les espèces végétales ne sont pas classées protégées ou menacées, de même aucun des habitats présents ne laisse supposer d'enjeux écologiques importants, les enjeux entomologiques sont faibles, ceux relatifs aux amphibiens et reptiles sont nuls et les enjeux mammologiques et ceux pour l'avifaune sont faibles

Une mesure en particulier mérite cependant un commentaire. Dans le cadre des mesures prises pour réduire l'impact du projet sur les chiroptères, le maître d'ouvrage indique qu'il est préconisé, pour éviter tout impact, le passage d'un écologue sur le site avant l'abattage des arbres et la destruction des bâtiments pour vérifier l'absence de gîte et donner les mesures à respecter pour le démantèlement.

☞ **Recommandation:** plutôt qu'une préconisation qui laisse le choix de faire ou de ne pas faire, il serait plus sécurisant d'imposer cette vérification préalable.

S'agissant des autres composantes de l'environnement, comme les risques naturels, les effets temporaires liés aux travaux, les effets sur le milieu physique, sur les paysages, etc., les mesures ERC prévues sont également bien définies dans l'étude d'impact et sont, à mon sens, de nature à limiter les impacts du projet à un niveau faible voire négligeable.

Pour être encore plus précis le pétitionnaire a exposé dans plusieurs annexes de l'étude d'impact, les méthodes rigoureuses utilisées pour déterminer les impacts relatifs aux zones humides, aux espèces végétales observées, aux espèces aviaires observées sur la zone d'étude, à l'analyse sites et sols pollués, à l'évaluation du potentiel en énergies renouvelables et réseaux de chaleur, aux mesures acoustiques, etc. Ces annexes sont quelquefois assez techniques et naturellement pas forcément accessibles à tout public au premier abord, mais cela n'affecte pas la lecture et la compréhension des analyses et études exposées dans l'étude d'impact.

D'autres sujets plus liés au cadre de vie des habitants du quartier et à leur bien-être de tous les jours auraient pu être regardés de plus près. Ces sujets reviennent souvent dans les observations du public et seront développés dans le paragraphe 3.5 ci-ci-après.

Dans un autre domaine, s'agissant de la concertation préalable du public développée dans un document du dossier intitulé "rapport de présentation", on note que le bilan de la concertation évalué en conseil métropolitain le 12 décembre 2019 a fait émerger plusieurs axes et que la décision de poursuivre la mise en œuvre du projet a été prise.

**Parmi les autres pièces du dossier**, sont présentés principalement :

- La demande d'autorisation de démolir le centre commercial complétée réglementairement et accompagnées des documents requis. Ce dossier est une demande administrative qui n'appelle pas de commentaire de ma part.
- L'avis de la MRAE sur l'étude d'impact et Le mémoire en réponse de la MEL pour lesquels je joins un commentaire ci-dessous.

- Les avis des personnes publiques et organismes associés sur l'étude d'impact et sur la demande permis de démolir pour lesquels je joins également un commentaire ci-dessous.
- Les pièces de la concertations préalable du public dont je joins également un commentaire ci-après
- Le résumé non technique.

### **3.2 Conclusion relative à l'analyse des avis de la MRAe**

Pour bon nombre de recommandations le pétitionnaire a répondu positivement ou a donné des explications justifiant ses positions que j'estime recevables et acceptables à l'exception de celle qui prévoit de maintenir la plantation d'espèces végétales à potentiel allergisant modéré.

☞ **Recommandation:** une suppression complète d'espèces à potentiel allergisant, même modéré, serait certainement appréciée par les personnes sensibles.

### **3.3 Conclusion relative à l'analyse des avis des PPA et Organismes associés**

Dans le cadre de l'évaluation environnementale et de l'autorisation de démolir le centre commercial, 14 personnes publiques ou organismes associés (PPA) ont été sollicités pour donner leur avis. Deux ont donné un avis favorable, d'autres ont communiqué des consignes et informations utiles et liées à leur type d'activité mais pas d'avis. D'autres encore n'ont pas répondu ce qui équivaut règlementairement à des avis favorables.

Globalement j'estime donc qu'aucune opposition de la part des PPA n'est à retenir.

S'agissant de la prise en compte des consignes et informations formulées par les PPA dans leurs réponses, on notera que le sujet des consignes et informations a été traité dans l'étude d'impact où le maître d'ouvrage a prévu que, préalablement aux travaux, les intervenants maîtres d'œuvre contacteront les concessionnaires des réseaux pour connaître l'ensemble des réseaux et obtenir entre autres les consignes d'éloignements des réseaux.

Une réponse de PPA est cependant à éclaircir, il s'agit du service Commun des Carrières Souterraines de la mairie de Lille qui indique que le site n'est pas situé sur une zone de cavités alors que dans le dossier la possibilité de cavités souterraines est évoquée et que des précautions sont prévues d'être prises à cet égard.

☞ **Recommandation:** voir l'intérêt de recontacter le service Commun des Carrières Souterraines de la mairie de Lille pour éventuellement confronter les points de vue.

### **3.4 conclusion relative à la concertation préalable**

L'information et la concertation préalable du public se sont étalées sur plusieurs années, de 2014 à 2019. Les moyens mise en œuvre pour communiquer ont été à l'échelle du projet, c'est à dire très importants. Eu égard au nombre d'habitants du quartier Blanc-Riez (environ 5000), il est assez surprenant de constater que seulement 9 remarques ont été portées sur le registre de concertation.

### **3.5 Conclusion relative à l'analyse des observations du public et aux réponses apportées par le pétitionnaire dans son mémoire en réponse au procès verbale de synthèse des observations.**

Pour rappel les observations du public, au nombre de 27, ont été synthétisées dans le rapport d'enquête au chapitre 8.3 et les réponses du pétitionnaire aux observations sont présentées en annexe 6 du même rapport.

De ces synthèses des observations et des réponses du pétitionnaire il ressort que quatorze sujets différents en lien direct avec le projet ont été évoqués par le public , on note que quatre sujets sur ces quatorze, représentent environ la moitié des remarques et doléances du public.

Il s'agit :

1. De la gestion des déchets et du traitement des dépôts sauvages,
2. De la pénuries de magasins de proximités
3. Et de la sécurité dans le quartier du Blanc-Riez.

S'agissant de ces trois sujets, deux avaient été remarqués par le pétitionnaire dans le bilan qu'il avait tiré de la concertation préalable du public. Ils avaient été exprimés de la manière suivante :

- *La question des déchets et encombrants est récurrente car elle est problématique. La gestion des ordures ménagères et des encombrants sera complètement intégrée au projet*
- *Des solutions pour garantir la sécurité public dans le Blanc-Riez devront être menées à tous les niveaux, y compris dans le choix des emménagements des espaces publics.*

Ces sujets ont été évoqués dans le dossier mais, à mon avis, ce qui a été proposé n'a pas suffi pour rassurer les habitants du quartier, considérant qu'un de leurs souhaits majeurs pourrait être exprimé comme suit : "*se déplacer en sécurité, dans un cadre de vie propre sans rencontrer d'accumulation de dépôts sauvages de déchets et jouir d'une présence raisonnable de commerces de proximité*".

Cela explique que ces trois sujets soient repris si souvent dans les observations du public.

Sans déconsidérer les autres sujets évoqués, il me semble nécessaire que les trois premiers sujets présentés précédemment soient traités aussitôt que possible.

Également sans vouloir anticiper sur le mémoire en réponse du pétitionnaire je peux dire que ce dernier a pris en compte ces attentes au même titre que celles qui relèvent des onze autres sujets ci-dessous.

Les onze autres sujets représentant l'autre moitié des remarques et doléances concernent :

4. La mixité social,
5. Une interrogation sur l'évolution que devrait connaître un grand espace bétonné connu sous le nom de "la dalle",
6. Le mode de chauffage retenu pour les immeubles et bâtiments du quartier,
7. Le sentiment de vivre dans un quartier délaissé,
8. Des interrogations sur certains équipements publics du quartier,
9. Les impacts de la résidentialisations des immeubles,

10. La vie des habitants pendant la phase travaux du projet,
11. Les espaces de vie sur le site pour les familles
12. L'absence de pole santé sur le quartier,
13. La qualité paysagère et les exigences environnementales souhaitées,
14. Les espaces culturels souhaités.

S'agissant du mémoire en réponse au PV de synthèses des observation je reconnais la totale prise en compte des observations du public par le pétitionnaire. Il s'est employé à répondre point par point à toutes les remarques et doléances du public en rappelant les actions déjà réalisées, en présentant les intentions d'actions déjà définies pour certains sujets évoqués, ainsi que les nouvelles actions issues de l'étude des observations du public.

J'estime que les réponses apportées sont recevables et je les approuve car elles sont de nature à améliorer considérablement le projet en visant l'intérêt général.

J'ajouterais cependant qu'il serait constructif et rassurant pour les habitants :

- Que le pétitionnaire établisse, en se basant sur la carte synthétique des enjeux qu'il a fournie dans son mémoire, un véritable planning prévisionnel de réalisation des actions et améliorations présentées dans son mémoire en réponse aux observations.
- Que ce planning soit présenté aux habitants.
- Que soit envisagée la possibilité de répondre avec bienveillance aux demandes particulières qui n'exigent pas de surcoût de projet et ne contrarient pas le projet.

## **Chapitre 4 - Conclusions générales motivées du commissaire enquêteur**

**Le commissaire a constaté que :**

- ✓ La composition du dossier présenté au public était conforme au code de l'environnement.
- ✓ Mes interlocuteurs de la MEL, représentant le maître d'ouvrage principal, pilote majeur du projet, et organisateur de l'enquête, ont été très coopératifs, et toujours d'une clarté remarquable.
- ✓ J'ai bénéficié d'une visite de site commentée et d'un plan de site grand format qui m'ont permis une première appréhension du projet, projet relativement complexe.
- ✓ Le public a disposé d'un registre papier, d'une adresse mail dédiée et d'un registre dématérialisé pendant une période de 39,5 jours du 05 mars 2024 à 9h au 13 avril 2024 à 12h pour déposer ses observations.
- ✓ Le public a pu consulter le dossier pendant la même période en mairie de Wattignies sur support papier, et sur support dématérialisé sur les sites internet de Wattignies et de la Métropole Européenne de Lille.
- ✓ Conformément à la réglementation, 15 jours avant le début d'enquête, l'avis d'enquête a été publié dans deux journaux, il a été visible sur le site du projet, en mairie de Wattignies et sur le panneau électronique de la MEL. Une importante publicité supplémentaire volontaire a été réalisée.

- ✓ La concertation préalable du public a été très importante.
- ✓ Les permanences prévues ont été tenues dans les règles et accessibles à tout public.
- ✓ J'ai clos le registre papier et ai pu en disposer le dernier jour d'enquête.
- ✓ J'ai pu analyser les observations du public sans difficulté particulière.
- ✓ Le procès-verbal de synthèse des observations a été transmis au maître d'ouvrage dans les délais réglementaires le 18/04/2024 et le maître d'ouvrage m'a adressé son mémoire en réponse, le 03/05/2024, soit dans les délais réglementaires également.

**Le commissaire reconnaît les éléments positifs suivants :**

- ✓ Le projet entre dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour la période 2014-2024 qui cible les quartiers dont les dysfonctionnements sont les plus importants.
- ✓ Le projet a été conçu globalement de manière très complète.
- ✓ Le projet est compatible avec les plans, programmes et schémas en vigueur.
- ✓ Les impacts du projet sur l'environnement ont été évalués sans complaisance et reportés correctement dans l'étude d'impact.
- ✓ Les mesures de la séquence "Eviter, Réduire et compenser" prévues pour faire face aux impacts du projet sur l'environnement ont été définies de manière approfondie pour aboutir à ce que les impacts résiduels ne soient pas significatifs après mise en œuvre des mesures.
- ✓ On note particulièrement qu'en phase travaux, une des phases majeures du projet, les responsabilités pour les mises en œuvre des mesures ERC sont clairement définies et attribuées aux différents maîtres d'ouvrages intervenant sur le site.
- ✓ Sur la commune de Wattignies il a été défini que les espèces végétales ne sont pas classées protégées ou menacées, de même aucun des habitats présents ne laissent supposer d'enjeux écologiques importants, les enjeux entomologiques sont faibles, ceux relatifs aux amphibiens et reptiles sont nuls et les enjeux mammalogiques et ceux pour l'avifaune sont faibles.
- ✓ Pour les chiroptères dont l'enjeu a été classé modéré, il est préconisé le passage d'un écologue sur le site avant l'abattage des arbres et la destruction et le démantèlement des bâtiments.
- ✓ La réhabilitation de logements et la construction de logements neufs permettront une diminution sensible des émissions de gaz à effet de serre et une diminution de la consommation d'énergies.
- ✓ Ce vaste projet a aussi pour objectif une diversification des ménages et une mixité démographique et sociale.
- ✓ Il est prévu que les activités de type commercial seront plus importantes et diversifiées.

- ✓ Il est prévu que l'offre et l'accessibilité seront nettement améliorées par rapport à l'existant.
- ✓ Il est prévu pour le quartier un meilleur niveau d'équipements et de services.
- ✓ Il est annoncé que La démolition proposée de l'espace commercial actuel (en mauvais état technique et composé de nombreuses cellules peu attractives et non occupées), sera suivi de la création d'un centre commercial vivant et très diversifié.
- ✓ Dans son mémoire en réponse aux observations du public , le pétitionnaire s'est engagé notamment à apporter des améliorations de nature à parfaire le cadre de vie des habitants du quartier Blanc-Riez.
- ✓ Le maître d'ouvrage a pris en compte toutes les recommandations de la MRAe soit en les appliquant soit en apportant les explications pour justifier ses positions que je considère comme justes et recevables.
- ✓ S'agissant des attentes légitimes des habitants du quartier, le maître d'ouvrage a proposé des actions et des solutions qui participent à l'intérêt général du projet.

**Le commissaire note cependant également les éléments regrettables suivants :**

- ✓ Le projet créera une augmentation de surface imperméabilisées.
- ✓ Des espèces végétales à potentiel allergisant modéré sont prévues dans le programme paysager.
- ✓ Quelques habitants du quartier ont été déçus par le niveau de prise en compte de certains éléments de leur cadre de vie.

**Chapitre 5 – Avis du commissaire enquêteur**

Considérant que les éléments en faveur du projet l'emportent largement sur les éléments en sa défaveur, que plus particulièrement les éléments soulignés et rédigés en italique ci-dessus mettent en évidence le caractère d'intérêt général du projet et la nécessité de démolir le centre commercial actuel.

Et après avoir :

- Etudié le dossier d'enquête,
- Rencontré le maître d'ouvrage,
- Visité le site d'étude,
- Examiné les observations du public, de la MRAe et des PPA,
- Examiné les réponses au procès-verbal de synthèse des observations.

*J'émet un avis favorable pour le projet de renouvellement urbain du quartier Blanc-Riez de Wattignies, pour la délivrance du permis de démolir et pour la reconnaissance du caractère d'intérêt général du projet.*

*J'invite également le pétitionnaire à prendre compte les recommandations exprimées dans les conclusions ci-avant.*

*Cet avis est assorti de la réserve suivante :*

*En se basant sur la carte synthétique des enjeux qu'il a fournie dans son mémoire en réponse au PV de synthèse des observations et des réponses qu'il a apportées aux observations du public, le pétitionnaire devra, en matière de communication :*

- *D'une part, établir un planning prévisionnel de mise en œuvre des nombreux engagements d'actions et d'améliorations présentées dans ses réponses aux observations du public. Ce planning devra indiquer les maitres d'ouvrages responsables des engagements.*
- *D'autre part en tenir informés les habitants à une fréquence régulière à définir avec ces derniers ou leurs représentants reconnus.*

Rapport clôt à La Couture le 10/05/2024

Le commissaire enquêteur : Michel Reumaux

