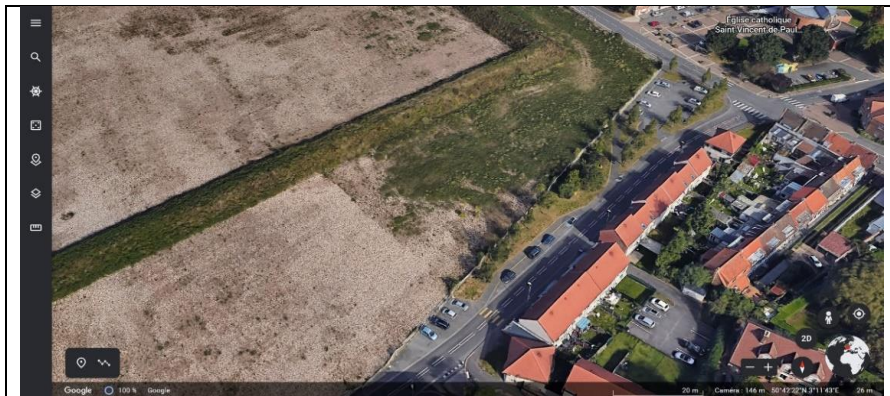


Département du Nord
Métropole Européenne de Lille
Commune de Wattrelos

**Enquête publique préalable au déclassement par anticipation
d'un espace vert et d'une aire de stationnement
sis rue d'Oran à Wattrelos
du 3 mai 2022 au 17 mai 2022**

1

Rapport d'enquête



Arrêté n° 22-A-0103 du président de la Métropole Européenne de Lille prescrivant l'enquête et désignant le commissaire enquêteur en date du 8/04/2022

Commissaire enquêteur : Michel Suarez

M.E.L. - Wattrelos-Enquête publique préalable au déclassement par anticipation d'un espace vert et d'une aire de stationnement sis rue d'Oran à Wattrelos, du 3 au 17 mai 2022

Arrêté du Pdt de la MEL n° 22-A-0103 du 08/04/2022

Commissaire enquêteur : Michel Suarez

Sommaire	2
1 . Généralités.	3
Préambule.	
1.1 Présentation de la commune de Wattrelos et des différents partenaires de cette opération.	
1.2-Objet de l'enquête.	4
1.3-Cadre juridique.	5
1.4-Le Projet	
1.4.1-Historique et présentation du site actuel.	
1.4.2 Présentation du projet	6
1.4.3 Coût prévisionnel du projet.	7
2 . Organisation de l'enquête.	8
2.1-Préscription de l'enquête et désignation du commissaire enquêteur.	
2.2-Modalités de l'enquête.	
2.3 Publicité, information	9
2.4 Mise à disposition du dossier d'enquête	
2.5 Contacts préalables et visite des lieux.	
2.6 Information des riverains.	10
3 . Déroulement de l'enquête	11
3.1 permanences	
3.2 Clôture de l'enquête.	
3.3 Relation comptable des observations. (<i>nombre, modalités d'enregistrement</i>)	
4 . Analyse des observations recueillies	12
5- PV de Synthèse et remise du rapport	12
Conclusions sur le déroulement de l'enquête	13
Annexes	14 et suivant

Rapport de l'enquête publique préalable au déclassement par anticipation d'un espace vert et d'une aire de stationnement sis rue d'Oran à Wattrelos

1 . Généralités.

Préambule

Dans le cadre de l'opération d'aménagement de la Lainière, la SEM Ville Renouvelée a sollicité la cession à son profit d'une emprise métropolitaine d'environ 1772 m² devant faire l'objet d'un déclassement par anticipation à sa désaffectation en application de l'article L 2141-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques.

L'emprise considérée, sise rue d'Oran à Wattrelos, est en nature d'espace vert et d'aire de stationnement.

L'opération envisagée, qui a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte, de stationnement ou de circulation assurées par la voie, doit être précédée d'une enquête

1.1Présentation de la commune de Wattrelos et des différents partenaires de cette opération.

La commune de Wattrelos se situe au nord-est de Lille et compte 40885 habitants (en 2018); sa densité de population est de 3002 habitants/ Km² .

Cette commune fait partie de la Métropole Européenne de Lille qui comprend 95 communes et 1 174 273 habitants pour une densité de population de 1748 habitants au km².

La **SEM Ville Renouvelée** est une société d'économie mixte de la métropole lilloise, représentant une diversité de compétences au service de la transformation des villes.

A l'issue d'un appel d'offre elle s'est vu confier la réalisation du projet La Lainière et notamment de la construction de logements sur les parcelles concernées par la présente demande de déclassement.

Il s'agit de logements collectifs à l'angle de la rue des Patriotes, de petits logements collectifs sur la rue d'Oran et de maisons individuelles à l'arrière de ceux-ci.

M.E.L. - Wattrelos-Enquête publique préalable au déclassement par anticipation d'un espace vert et d'une aire de stationnement sis rue d'Oran à Wattrelos, du 3au 17mai 2022

Arrêté du Pdt de la MEL n° 22-A-0103 du 08/04/2022

Commissaire enquêteur : Michel Suarez

Une communication de la MEL d'août 2021 fait état d'une opération mixte de logements collectifs et individuels de 85 logements, en accession (60) et en locatif social (25). Un dépôt de permis de construire est envisagé en 2022 pour une livraison prévue du programme en 2024.



4

Plan de masse

1.2 Objet de l'enquête.

La Métropole Européenne de Lille soumet à enquête publique le déclassement d'un terrain occupé par des espaces verts et des aires de stationnement, situé rue d'Oran à Wattlelos .

Ce terrain est constitué par 5 parcelles situées sur la rue d'Oran et à l'angle de celle-ci et de la rue des Patriotes, présentant la surface totale de 1772m² (parcelles cadastrées AR 527(p), AR 525(p), AR 321, ainsi que deux parcelles non cadastrées à ce jour).

Ces parcelles sont comprises dans le périmètre de la concession d'aménagement de la Lainière qui fait partie d'un vaste projet urbain portant sur un programme mixte de 112 000 m², à dominante économique à hauteur de 70% (le restant étant destiné à l'habitat).

Il n'est, à ce jour, pas possible de poursuivre les travaux d'aménagement préliminaires de la Lainière au droit de la rue d'Oran, soit le dévoiement sur cette rue des réseaux existants sur ces parcelles, de manière à libérer les terrains en vue des futures constructions, la reconstitution d'une plateforme en matériaux récupérés ainsi

M.E.L. - Wattlelos-Enquête publique préalable au déclassement par anticipation d'un espace vert et d'une aire de stationnement sis rue d'Oran à Wattlelos, du 3 au 17 mai 2022

Arrêté du Pdt de la MEL n° 22-A-0103 du 08/04/2022

Commissaire enquêteur : Michel Suarez

que l'installation d'un poste public de distribution électrique nécessaire à la viabilisation des lots de la Lainière.

Le déclassement de ces parcelles permettra de poursuivre la réalisation du projet.

Le déclassement par anticipation est une condition préalable à leur cession par la MEL à la SEM « Ville renouvelée ».

LOT	SECTION	NUMERO	ADRESSE	EMPRISE
VILLE DE WATTRELOS				
1	AR		rue d'Oran	1383M2
2	AR	527 (p)	75 rue des Patriotes	230M2
3	AR	525 (p)	3 rue d'Oran	129M2
4	AR	321	1 rue d'Oran	22M2
5	AR		rue d'Oran	8M2

1.3 Cadre juridique.

- Code des relations entre le public et l'administration art. L134-1 et suivants
- Code général des collectivités territoriales art. L5211-9 et L5211-10
- code de l'urbanisme art. L 318-1 et suivants
- code de la voirie routière Art 141-4 et suivants
- Code Général de la Propriété des Personnes Publiques Article L2141-1 et L2141-2

1.4 Le projet

1.4.1 présentation du site actuel.

Les 5 parcelles sont actuellement occupées par un parking ouvert au public, le long de la rue d'Oran et à l'angle des rues d'Oran et des Patriotes et par des espaces partiellement engazonnés et plantés.

M.E.L. - Wattrelos-Enquête publique préalable au déclassement par anticipation d'un espace vert et d'une aire de stationnement sis rue d'Oran à Wattrelos, du 3au 17mai 2022

Arrêté du Pdt de la MEL n° 22-A-0103 du 08/04/2022

Commissaire enquêteur : Michel Suarez

Lors de ma visite sur place, le mardi 19 avril 2022, la moitié des places de parking étaient occupée par des véhicules, soit plus d'une douzaine sur la totalité du site.



6

Vue partielle du site concerné par le déclassement

1.4.2 Présentation du projet

Le projet « La Lainière », situé à l'ouest de Wattrelos, s'étend sur 33HA et est inscrit dans un contexte de réhabilitation du versant nord-est de la Métropole Lilloise, sur les anciens sites de l'industrie textile.

Ce futur quartier propose une mixité des usages avec des activités (TPE,PME), des logements et des espaces publics.

La programmation prévoit la création de bâtiments dédiés :

- Pour 900M2 aux activités économiques
- Pour 40000M2 aux logements (environs 600)
- A la réhabilitation de bâtiments patrimoniaux.

La Métropole Européenne de Lille (MEL) a confié à Ville Renouvelée l'aménagement du quartier d'activités de la Lainière au travers d'une concession d'aménagement.



les lots concernés sont matérialisés par les 2 rectangles A et B au sud du plan

M.E.L. - Wattrelos-Enquête publique préalable au déclassement par anticipation d'un espace vert et d'une aire de stationnement sis rue d'Oran à Wattrelos, du 3au 17mai 2022

Arrêté du Pdt de la MEL n° 22-A-0103 du 08/04/2022

Commissaire enquêteur : Michel Suarez

Le déclassement anticipé des 5 parcelles situées le long de la rue d’Oran et rue des Patriotes rendra possible la réalisation d’un aménagement et de constructions qui permettront de répondre aux besoins en logements ainsi qu’à la diversification des modes d’habitations proposées.

Cela s’inscrit, plus largement, dans l’optique de la régénération économique du site, et vise à recréer des liens avec les quartiers environnants, par, entre autre, la création d’habitat sur des franges urbaines.

Un des objectifs du promoteur est de requalifier le secteur dégradé du site de la friche de la Lainiere, en le réinsérant dans la trame urbaine

Je note que la volonté de la MEL est de prendre le développement durable comme fil conducteur de l’aménagement donc des constructions à réaliser

Planning prévisionnel :

2eme trimestre 2022	Enquête publique
	Délibération autorisant le déclassement
	Délibération autorisant la cession par la MEL à Ville Renouvelée
Eté 2022	Cession des parcelles à Ville renouvelée
2eme semestre 2022	Travaux d’aménagements préalables aux travaux
	Désignation de l’opérateur retenu et signature d’une promesse de vent
1er trimestre 2023	Dépôt du permis de construire par l’opérateur retenu
2eme semestre 2023	Purge des permis de construire
	Vente définitive
	Démarrage du chantier logements

1.4.3 Coût prévisionnel du projet

L’estimation du montant de l’opération de la Lainière dans sa globalité est de 63 945 058 € HT.

Pour l’opération concernant la présente demande de déclassement les principaux postes de dépenses sont les suivants :

- Acquisitions et frais : 21 030 713 € HT
- Travaux de démolition et d’espaces publics : 21 656 348 € HT

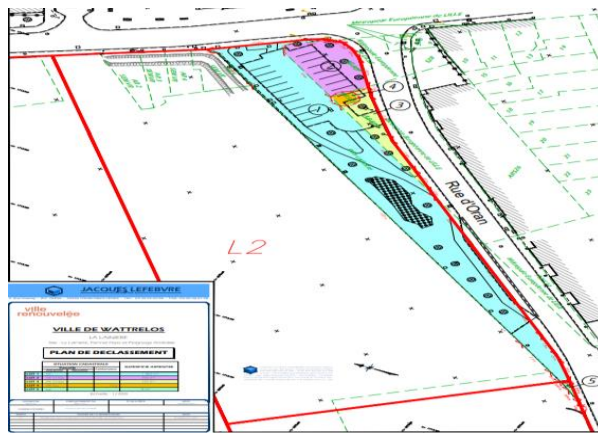
1.5 : Composition du dossier.

Le dossier d’enquête était composé de :
M.E.L. - Wattrelos-Enquête publique préalable au déclassement par anticipation d’un espace vert et d’une aire de stationnement sis rue d’Oran à Wattrelos, du 3au 17mai 2022
Arrêté du Pdt de la MEL n° 22-A-0103 du 08/04/2022 *Commissaire enquêteur : Michel Suarez*

- Une notice explicative
- Un plan de situation
- Un plan dit de déclassement
- Un plan général des travaux
- Un état parcellaire
- Une appréciation sommaire des dépenses
- Le Dossier DUP : caractéristiques des ouvrages les plus importants
- L'arrêté prescrivant l'enquête
- Le registre d'enquête

Ce dossier, bien que succinct, me paraît être suffisant pour une bonne compréhension de l'objet de l'enquête.

8



Plan de situation des parcelles concernées par la demande

2 . Organisation de l'enquête.

Le siège de l'enquête a été fixé à la Métropole Européenne de Lille, Direction Espace Public et Voirie - Service Gestion du Domaine Public, bâtiment Euralliance B, 4, avenue de Kaarst à La Madeleine.

2.1-Prescription de l'enquête et désignation du commissaire enquêteur.

Par arrêté n° 22-A-0103, en date du 08/04/2022, Monsieur le Vice-Président délégué de la Métropole Européenne de Lille, Bernard Gérard, prescrit l'enquête publique en référence, en fixe les modalités et désigne Monsieur Michel Suarez, commissaire enquêteur inscrit sur la liste d'aptitude du Nord pour l'année 2022, pour conduire cette enquête publique.

2.2-Modalités de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du 3 mai 2022 au 17 mai 2022.

M.E.L. - Wattrelos-Enquête publique préalable au déclassement par anticipation d'un espace vert et d'une aire de stationnement sis rue d'Oran à Wattrelos, du 3au 17mai 2022

Arrêté du Pdt de la MEL n° 22-A-0103 du 08/04/2022

Commissaire enquêteur : Michel Suarez

Le dossier était consultable en mairie de Wattrelos ainsi qu'au siège de la MEL, 4 avenue Kaarts à La Madeleine, aux heures d'ouverture au public, ainsi que sous sa forme dématérialisée à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/wattrelos-oran>.

Les contributions du public pouvaient être déposées en mairie de Wattrelos et à la MEL, sur le registre papier, à ces mêmes heures ainsi que par courriel à l'adresse précédemment notée ainsi qu'à l'adresse courriel : wattrelos-oran@gmail.com.

Deux permanences ont été assurées : le 3 mai 2022 de 9h à 12h et le 17 mai de 14h à 17h.

2.3 Publicité, information

L'avis d'enquête a été affiché en mairie de Wattrelos, à la MEL, et sur le site de la Lainière, 15 jours avant le début de l'enquête. Cela a été vérifié par mes soins avant l'ouverture de l'enquête ainsi que pendant sa durée.

Il a été publié en temps et en heure dans « La voix du Nord » et dans « Nord Éclair » les 19 avril 2022 et le 5 mai 2022.

2.5 Contacts préalables et visite des lieux.

Je me suis rendu à la MEL le 3 mars 2022 pour y rencontrer Monsieur Derveaux, Chargé d'Affaires Domaniales à la MEL, en charge du dossier.

Il m'a présenté le projet soumis à enquête ainsi que le dossier d'enquête que nous avons complété. De nombreux échanges téléphoniques ont précédé la mise en place de l'enquête et ont continué pendant et après son déroulement.

J'ai parafé les éléments du dossier le 27/04/2022 au siège de la MEL

Je me suis rendu sur les lieux concernés par le projet objet de la présente enquête, le 20 avril 2022, à 10h.

J'ai pu y constater l'affichage de l'avis d'enquête ainsi qu'un nombre important de véhicules stationnés sur le parking à l'angle de la rue d'Oran et de la rue des Patriotes et le long de la rue d'Oran.

J'ai également constaté l'affichage en mairie de Wattrelos.



Vue du site concerné, à l'angle des rues d'Oran et des Patriotes et rue d'Oran (le 20/04/2022)

2.6 Information des riverains.

L'éventuelle information sur les incidences du projet n'apparaît pas, de manière explicite, dans le dossier d'enquête. La suppression de nombreuses places de parking utilisées par les riverains aurait, me semble-t-il, justifié une information des riverains plus formelle.

Interrogé sur ce point, le promoteur apporte les précisions suivantes par la voix de l'opérateur SEM Ville Renouvelée :

« Concernant l'information du public quant au projet :

- La MEL a mené en 2011 la concertation préalable relative à l'aménagement de la Lainière et a décidé de poursuivre la concertation de la population en 2012. En 2013, elle a tiré le bilan de la concertation préalable et arrêté le projet d'aménagement (cf. délibération MEL 13 C 0606).

- De notre côté, lorsque nous avons déposé le permis d'aménager de la Lainière en 2017, les riverains ont eu la possibilité de prendre connaissance du projet d'aménagement et donc de la suppression du parking.

Concernant les mesures de compensation :

- Le permis d'aménager n'indique pas de compensation à proprement parler quant à la perte des places de stationnement.

- Il fait néanmoins état d'une gestion du stationnement de la manière suivante :
- Maintien des places de stationnement situées dans les rues existantes
- Gestion du stationnement des lots par les acquéreurs dans le cadre de leur PC, dans le respect du PLU
- Création de 2 zones de stationnement, une de 33 places au niveau de la rue Constantine prolongée, l'autre de 21 places sur la voie des activités. »

M.E.L. - Wattrelos-Enquête publique préalable au déclassement par anticipation d'un espace vert et d'une aire de stationnement sis rue d'Oran à Wattrelos, du 3 au 17 mai 2022

Arrêté du Pdt de la MEL n° 22-A-0103 du 08/04/2022

Commissaire enquêteur : Michel Suarez

Des précisions complémentaires ont été apportées dans le mémoire en réponse au PV de synthèse.

3 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein.

Les personnes en charge de cette enquête, tant à la MEL qu'à la mairie de Wattrelos, ont été particulièrement attentives à son bon déroulement.

Il n'a pas été noté d'incident particulier pendant toute sa durée.

3.1 Permanences

J'ai tenu 2 permanences le 3 mai 2022 de 9h à 12h et le 17 mai 2022 de 14 h à 17h.

Je n'ai eu aucune visite le 3 mai ni le 17mai.

3.2 Clôture de l'enquête.

L'enquête s'est terminée le 17 mai 2022 à 17h, heure à laquelle j'ai clos le registre papier de la mairie de Wattrelos, été informé du contenu de celui déposé à la MEL ainsi que du contenu du registre dématérialisé.

J'ai également récupéré les dossiers d'enquête.

3.3 Relation comptable des observations.

Observations portées sur :

Les registres papier : 0

Le registre dématérialisé : 0

Visites : 9

Visiteurs : 7

Téléchargements de documents : 62

Visualisation de documents : 78

Contributions déposées sur le registre numérique : 0

Par courrier : 0

Par courriel : 0

4. Analyse des observations recueillies

Les seules observations sont les questions posées par le commissaire enquêteur qui souhaite des précisions sur des points qui, manifestement, ne semblent pas poser de problème à la population du secteur.

Il semble que ce projet satisfasse les Wattrelosiens et qu'ils aient été suffisamment informés.

4 PV de Synthèse, mémoire en réponse et remise du rapport :

Le Procès-verbal de synthèse, qui figure en annexes, reprend les données comptables de l'enquête, en particulier celles liées au registre numérique ; il ne note donc que les visites et les consultations de documents puisqu'aucune observation n'a été déposée, sous quelque forme que ce soit.

Il reprend également mes interrogations concernant :

- l'information des riverains quant aux conséquences du projet lié à la présente demande de déclassement par anticipation
- les éventuelles mesures de compensation des places de parking qui vont être supprimées et qui sont actuellement régulièrement utilisées par les riverains.

J'ai remis ce document à Monsieur Derveaux, Chargé d'Affaires Domaniales à la MEL le 18 mai 2022 et le lui ai présenté de vive voix.

J'ai reçu le **mémoire en réponse**, qui figure également en Annexes, le 25 mai 2022.

Il précise que :

Concernant l'information des riverains :

-le public n'a pas été informé directement de la suppression de l'espace vert et de l'aire de stationnement de la rue d'Oran à Wattrelos au cours des deux dernières années, une concertation préalable relative à l'aménagement de la lainière a eu lieu mais plus anciennement.

-la SEMVR a déposé un permis d'aménager de la lainière en 2017 mais le public n'a pas été informé au cours de ces deux dernières années.

Concernant la suppression des places de parking :

Bien que le permis d'aménager n'indique pas de compensation quant à la perte de places de stationnement, il est à noter

- . Le maintien des places de stationnement situées dans les rues existantes,
- . La gestion du stationnement des lots par les acquéreurs dans le cadre de leur PC, dans le respect des règles du PLU,

M.E.L. - Wattrelos-Enquête publique préalable au déclassement par anticipation d'un espace vert et d'une aire de stationnement sis rue d'Oran à Wattrelos, du 3au 17mai 2022

Arrêté du Pdt de la MEL n° 22-A-0103 du 08/04/2022

Commissaire enquêteur : Michel Suarez

. La création de deux zones de stationnement, une de 33 places au niveau de la rue Constantine prolongée, l'autre de 21 places sur la voie des activités nord. (voir plan) les 21 places sont le long du lot PF5 en haut du plan, voie des activités nord, les 33 places sont situées le long de la rue Constantine prolongée représentées par la bande blanche.)

Conclusion sur le déroulement de l'enquête :

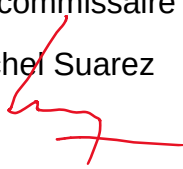
L'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante, sans aucune participation du public quant aux observations proposées, et sans aucun incident.

Les personnels de la MEL et de la mairie de Wattrelos concernés par cette enquête ont été impliqués et coopératifs.

Marcq en Baroeul le 07/06/2022

Le commissaire enquêteur

Michel Suarez



Annexes

Arrêté prescrivant l'enquête

Avis d'enquête

PV de synthèse

Reçu du PV

Mémoire en réponse

Certificat d'affichage

Insertion dans la presse