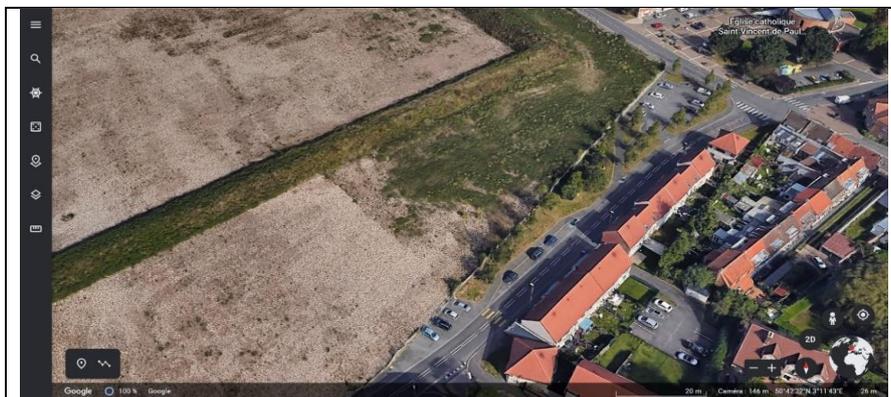


Département du Nord Métropole Européenne de Lille Commune de Wattrelos

**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

Conclusions et avis



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 président de la MEL n° 22-A-0103 du 08/04/2022 Commissaire enquêteur : Michel Suarez

Sommaire

1 Généralités	3
1.1 objet de l'enquête	
1.2 Le Projet rendant nécessaire le déclassement	
2 Organisation de l'enquête	4
2.0 Cadre législatif	
2.1 le dossier d'enquête	
2.2 Publicité	
2.3 Préparation, durée de l'enquête et permanences	
3 Déroulement de l'enquête	5
3.1 Contributions du public	
3.2 PV de synthèse et mémoire en réponse	
3.3 Conclusions sur le déroulement de l'enquête	6
Avis du commissaire enquêteur	7 à 9

Conclusions

1 Généralités

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 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 ou de circulation assurées par la voie, doit être précédée d'une enquête

3

1.1 Objet de l'enquête, projet rendant nécessaire le déclassement.

La Métropole Européenne de Lille soumet à enquête publique la désaffectation et le déclassement de 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).

Le déclassement de ces parcelles permettra de poursuivre la réalisation du projet (dévoisement sur la rue d'Oran des réseaux existants, reconstitution d'une plateforme, installation d'un poste de distribution électrique).

Cela 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

Le déclassement par anticipation est une condition préalable à leur cession par la MEL à la SEM « Ville renouvelée » qui s'est vu confier la réalisation du projet La Lainière et notamment de la construction d'environ 170 logements sur les parcelles concernées par la présente demande de déclassement.

Il s'agit de logements collectifs, de petits logements collectifs et de maisons individuelles.

Afin de procéder à la cession de ces parcelles, une procédure de déclassement du domaine public doit être engagée par anticipation conformément aux dispositions de l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des Personnes publiques.

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 président de la MEL n° 22-A-0103 du 08/04/2022 Commissaire enquêteur : Michel Suarez

2 Organisation de l'enquête

Le siège de l'enquête a été fixé à la Métropole Européenne de Lille, bâtiment Euralliance B, 4, avenue de Kaarst à La Madeleine.

2.0 Cadre législatif

- 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

4

2.1 le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête était constitué des pièces prévues par la réglementation à savoir : 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, l'arrêté portant délégation aux vice-présidents, le registre d'enquête.

Le dossier, bien que succinct, est suffisamment explicite et de nature à appréhender de manière satisfaisante le projet objet de l'enquête.

2.2 Publicité

La publicité de l'enquête s'est faite par affichage sur le lieu concerné par l'enquête, en mairie de Wattrelos et à la Mel ; j'ai pu en vérifier la réalité avant et pendant l'enquête.

L'avis d'enquête est paru dans la voix du Nord et dans Nord Eclair les 19 avril 2022 et le 5 mai 2022.

L'information du public concernant l'enquête a été effectuée conformément à la réglementation et a été de nature à informer de manière satisfaisante de la tenue et de l'objet de cette enquête.

2.3 Préparation, durée de l'enquête et permanences

De nombreux contacts téléphoniques avec Monsieur Derveaux, en charge de ce dossier à la Mel, ont permis de préparer cette enquête.

Deux rencontres ont eu lieu pour la présentation du dossier et le cadrage de l'enquête ainsi que pour le paraphage des pièces du dossier ;

Une rencontre, enfin, a eu lieu lors de la remise du PV de synthèse.

3 Déroulement de l'enquête

3.1 Contributions du public

Il n'y a pas eu de contribution du public, ni de visite, pendant les permanences du commissaire enquêteur, ni de consultation du dossier papier en mairie de Watrelos ou à la Mel aux heures d'ouverture de ces établissements.

Il y a eu quelques consultations du dossier ainsi que des téléchargements de document par internet, sans que cela ait été suivi d'observation.

3.2 PV de synthèse et mémoire en réponse

Le Procès-verbal de synthèse reprend les données comptables de l'enquête et note qu'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 18/05/2022 et le lui ai présenté de vive voix.

J'ai reçu le mémoire en réponse, qui figure également en Annexes, le 25/05/2022.

Il confirme qu'il n'y a pas eu d'information spécifique récente sur les projets nécessitant la présente enquête publique mais que cela a eu lieu antérieurement lors de la concertation préalable à l'aménagement de la lainière.

Il précise que la suppression de places de parking générée par le projet sera compensée, à terme, par la création de places de stationnement dont l'emplacement est précisé et matérialisé sur un plan.

3.3 Conclusions sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée conformément à la législation en vigueur.

Les rapports avec les personnels de la MEL, pétitionnaire, et de la mairie de Wattrelos où ont eu lieu les permanences ont été satisfaisants.

La MEL a apporté des réponses à toutes les demandes que j'ai formulées, tant au niveau des pièces composant le dossier d'enquête que de son contenu.

Aucun incident n'est survenu au cours de cette enquête.

Avis du commissaire enquêteur

1. Sur la forme et la procédure

A l'issue d'une enquête publique ayant duré 15 jours, du 03/05/2022 au 17/05/2022 il apparaît :

- que l'enquête s'est déroulée conformément aux règles applicables en la matière et n'a donné lieu à aucun événement notable.
- que le public a été informé de l'objet et du contenu du dossier d'enquête dans des conditions satisfaisantes (même s'il aurait été souhaitable que la suppression des places de parking ait fait l'objet d'une plus grande publicité auprès des riverains) et n'a pas manifesté d'opposition formelle.
- que la publicité par voie dématérialisée et par affichage a été faite dans les délais légaux et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,
- que les publications légales dans les journaux ont été faites dans La Voix du Nord et dans Nord Eclair 15 jours avant le début de l'enquête et pendant l'enquête, cela permettant une information satisfaisante du public.
- que les termes de l'arrêté de la MEL ayant organisé l'enquête ont été respectés,
- que le registre d'enquête a été mis à la disposition du public qui pouvait à tout moment déposer ses observations pendant toute la durée de l'enquête en Mairie de Wattrelos, à l'accueil du service urbanisme et à la MEL ainsi que sur le site et adresse courriels dédiés à l'enquête dont l'adresse figurait sur l'arrêté.
- que j'ai tenu les 2 permanences prévues dans l'arrêté prescrivant l'enquête afin de recevoir le public,
- que le dossier d'enquête mis à la disposition du public tout au long de l'enquête était complet au regard de la réglementation et qu'il était suffisamment descriptif au sujet du projet d'urbanisme nécessitant la demande de déclassement *mais pas assez explicite sur les conséquences pour les riverains*
- *qu'il n'y a pas eu de concertation préalable spécifique précisant les incidences du projet lié à la présente enquête, les dernières informations du public sur ce point remontant au dépôt du permis d'aménager de la Lainière en 2017*

2. Sur le fond,

De l'ensemble des critères justifiant cette enquête de 15 jours, et après avoir pris connaissance et analysé l'ensemble des avantages et inconvénients du projet de demande de déclassement par anticipation des parcelles situées rue d'Oran à Wattrelos, il apparaît que :

- cette demande de déclassement anticipé est une démarche indispensable et préalable à la réalisation de la sortie du domaine public métropolitain de ces

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 président de la MEL n° 22-A-0103 du 08/04/2022 Commissaire enquêteur : Michel Suarez

parcelles. Cela permettra de les faire rentrer dans le domaine privé et permettra à la MEL de les céder ensuite, afin de réaliser le projet de réhabilitation du quartier de la Lainière à Wattrelos.

- cela permettra la construction de logements (170) diversifiés par leur nature (collectifs, petit collectif et individuels) et de répondre à un besoin repéré dans ce domaine.
- les promoteurs affichent la volonté d'inscrire cette opération sous l'égide du développement durable
- cette opération s'avérera neutre par rapport à la consommation d'espaces agricoles et naturels puisqu'elle sera réalisée sur le site d'une friche industrielle
- cela participera à la revitalisation de ce quartier.

Il apparait également :

- que la réalisation de ce projet, pour lequel le déclassement anticipé est un préalable nécessaire aura, comme effet immédiat, la suppression des places de parking qu'utilisent actuellement les riverains. La compensation de cette perte de places de stationnement est prévue.

3 Avis du commissaire enquêteur

Au regard de ce qui précède, considérant que :

- ce projet s'inscrit dans un contexte de revitalisation du versant nord-est de la Métropole Lilloise , sur les friches des usines de l'industrie textile française, en créant des activités et des logements nécessaires, dans un aménagement agréable à vivre et performant sur le plan environnemental.

- qu'il permet ,entre autre, la création de 170 logements que le promoteur s'engage à réaliser sous l'égide du développement durable,

-qu'il n'a pas d'impact négatif en matière de consommation d'espaces verts ou agricoles,

- qu'il induit un impact positif, en particulier au profit des habitants de ce quartier, en matière de cadre de vie ,

- que l'enquête publique s'est déroulée dans les conditions réglementaires requises et que l'information du Public était conforme aux dispositions en vigueur dans ce domaine,

- que le projet n'a suscité aucune réaction négative (ni favorable) de la part du public dûment consulté et suffisamment informé,

- que ce projet induit la suppression d'un nombre important de places de stationnement utilisées actuellement par les riverains et qu'il précise la manière dont cela fera l'objet d'une compensation :

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 président de la MEL n° 22-A-0103 du 08/04/2022 Commissaire enquêteur : Michel Suarez

J'émet un avis favorable à la demande de déclassement par anticipation d'un espace vert et d'une aire de stationnement sis rue d'Oran à Watrelos sans réserve ni recommandation.

Marcq en Baroeul

Le

Le commissaire enquêteur

Michel Suarez

