



Yves CORDIER
Commissaire Enquêteur

Enquête E 16 068/59
du 14/06 au 15/07/16 inclus

**Région Nord - Pas de Calais - Picardie
Métropole Européenne de Lille
Communes de Lambersart et Saint-André-lez-Lille**

L'enquête publique E 16 068/59 comporte 4 volets référencés dans ce rapport A), B), C), D).

A) Villes de Lambersart et Saint-André-lez-Lille, Site les Muchaux : Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, Réalisation d'une opération d'aménagement à dominante de logements, intégrant un espace de loisir.

B) Ville de Saint-André-lez-Lille, rues de Lille, Gambetta, de la Gare: Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, Reconversion du site industriel Caby en un nouveau quartier d'habitat.

C) ville de Lambersart, rue des Ormes: Modification du PLU, Création d'un Emplacement Réservé de Superstructure (ERS) dédié à la réalisation d'un équipement à destination des gens du voyage.

D) ville de Saint-André-lez-Lille, Quartier Sainte -Hélène: Modification du PLU, Requalification d'une friche en vue de permettre la réalisation de logements et d'espaces publics.

Remarque préliminaire

Afin de m'adapter à la demande (compréhensible, mais tardive) de la MEL de remettre quatre rapports, alors que j'avais adopté la démarche: « une seule ordonnance de Madame la Présidente du TA = une enquête unique = un seul rapport ») et entré le 05/07 dans mon ordinateur 42 pages (l'analyse du dossier et si les délais le permettent l'entrée dans l'ordinateur précédent obligatoirement le début de l'enquête), j'ai modifié mon plan et propose le cheminement suivant :

Première partie : Généralités : Eléments communs aux 4 volets de l'enquête:

- Principaux textes législatifs et réglementaires concernant cette enquête
- Lexique
- Introduction
 - Organisation et déroulement de l'enquête publique
- Réunion du 09/06 à la MEL sur les questions du CE concernant l'avis des PPA et réponses de la MEL
- Relevé chronologique des avis recueillis, l'indice A B C D qui suit le n° indique le projet concerné
- Annexes.

Deuxième partie : les 4 rapports sous A B C D, pages A1, B1,C1,D1.

Plan commun :

- Introduction
- Analyse du projet
- Présentation thématique et synthétique des avis recueillis
- Procès Verbal remis à la MEL le 18/07 par le CE
- Mémoire en Réponse de la MEL
- Conclusions

1^{ère} partie: Généralités. Eléments communs aux 4 volets.

Principaux textes législatifs et réglementaires relatifs à cette enquête publique.

1^o textes législatifs et réglementaires se rapportant très précisément à cette enquête:

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, secteur des Muchaux à Lambersart et site Caby à Saint-André-lez-Lille:

- Code de l'Urbanisme, articles L 153-54 à L 153-59; R 153-15 à R 153-17;
- Code de l'Environnement, articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27;

Modification du PLU, Rue des Ormes à Lambersart, Quartier Sainte-Hélène à Saint-André-lez-Lille:

- Code de l'Urbanisme, articles L 153-36 à L 153-44;
- Code de l'Environnement, articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27.

Ordonnance du 13/04/16, de Madame la Présidente du TA de Lille, désignant pour cette enquête les CE titulaire et suppléant.

Arrêté d'ouverture d'enquête publique de M Marc-Philippe DAUBRESSE, Vice Président de la MEL, en date du 11/05/16.

Textes législatifs et réglementaires plus généraux:

- L 121-1 du Code de l'Environnement, Livre I^{er}, titre II,, Ch 1: Participation du public aux projets d'aménagement ayant une incidence sur l'environnement.
- Convention d'Aarhus du 25/06/98, pilier de la démocratie environnementale.
- Article 645 du Code Civil reprenant l'article 17 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen du 26/08/1789 sur le droit de propriété.
- L 123-1 et 2 du Code de l'Environnement sur l'information et la participation du public.
- L 123-1 à 19 et R123-1 à 27 du Code de l'Environnement: Généralités sur l'enquête publique, dont R 123-5 concernant le dossier d'enquête..
- L 122-1 et R 122-2 du Code de l'Environnement sur l'étude d'impact..
- Loi 2009-967 de mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement, sur l'étude d'impact.
- Loi 2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement (Loi ENE).
- L 411-1 et 2, L 415, R 441-1 à 14 du Code de l'Environnement sur la protection de l'Environnement.
- Décrets 2011-2018 sur la réforme de l'enquête publique.
 - 2011-2019 sur la réforme de l'étude d'impact.
 - 2011-2021 sur les programmes qui doivent faire l'objet d'une communication au public par voie électronique.
- L 414, R 414 du Code de l'Environnement sur l'incidence sur Natura 2000.
- Loi 93/24, Loi « Paysage » du 08/01/93.
- Loi 2006-1772, Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques.
- Projet de loi « pour la reconquête de la Biodiversité, de la Nature et des Paysages ».
- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) du 13/12/2000.
- Loi du 05/07/2000, « Loi Besson »,relative à l'habitat et l'accueil des gens du voyage.
- Loi ANRU
- Loi ALUR
- Décret 2015-1783 du 28/12/15 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

E 16 068/59

Lexique

ALUR, Loi ALUR, Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové.
AUCm,zone, A Urbaniser, Constructible à usage mixte.
AUDm, zone, A Urbaniser, Différée à usage mixte.

CE, Commissaire Enquêteur.
COS, Coefficient d'Occupation des Sols.

DDTM, Direction Départementale des Territoires et de la Mer.
DREAL, Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement.

EBC, Espace Boisé Classé.
EPCI, Etablissement Public de Coopération Intercommunale.
ER, Emplacement Réservé.
ERS, Emplacement Réservé de Superstructure.

ICPE, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.
IPAP, Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager.

MEL, Métropole Européenne de Lille (anciennement Lille Métropole Communauté Urbaine (LMCU)),
(auparavant Communauté Urbaine De Lille (CUDL)).

NIMBY, Syndrome, « not in my back yard », « pas dans mon arrière-cour », « pas dans mon jardin »

PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable (du PLU).
PDU, Plan des Déplacements Urbains.
PLH, Programme Local de l'Habitat.
PLU, Plan Local d'Urbanisme, a remplacé le POS, Plan d'Occupation des Sols, pour la MEL en 2004.
PPA, Personnes Publiques Associées.

RNO, Rode Nord-Ouest.

SAGE, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.
SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale.
SDAGE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAU, Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme, en cours de remplacement par le SCoT.
SDDU, Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme.
SRU, loi , Loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

TA, Tribunal Administratif.

Introduction.

Le CE tient à commencer cette introduction par quelques généralités de mise au point sur les projets nécessitant une enquête publique et ce qu'est un PLU. Cette mise au point est d'ordre général , elle ne concerne pas que la présente enquête.

Le CE souhaite retenir les éléments suivants:

Le Décret 2011-2018 du 29/02/11, application de la loi 2009:967 du 03/08/09, loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (loi Grenelle 1) et de la loi 2010-788 du 12/07/10 portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE ou Grenelle 2) réglemente l'organisation de l'enquête

publique..

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Environnement, modifié par l'article 236 de la loi Grenelle 2, l'enquête publique a pour objet l'information et la participation du public et la prise en compte de l'intérêt des tiers lors de l'élaboration de décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Sont soumis à enquête publique préalablement à leur autorisation, adoption, approbation, les projets de travaux d'ouvrages et d'aménagements devant comporter une étude d'impact, c'est-à-dire les projets qui par leur nature, dimension, localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notoires sur l'environnement ou la santé humaine.

Ces projets sont listés en annexe de l'article R 122-2 du Code de l'Environnement;

Sont également systématiquement soumis à enquête publique les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale..

La Loi Solidarité et Renouveau Urbain (loi SRU) du 13/12/2000 a fait évoluer le Plan d'Occupation du Sol (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Sur le territoire de la MEL le PLU date de 2004.

Le PLU constitue le document de base en matière de planification urbaine; il affecte aux différents secteurs géographiques du territoire communal une utilisation qui en simplifiant à l'extrême différencie les zones à vocation naturelle, y compris agricole et les zones urbaines ou urbanisables; les orientations d'urbanisme et d'aménagement sont définies par le Plan d'Aménagement et de Développement durable (PADD) du PLU.

Le zonage du PLU ne peut être changé que par la procédure de modification (volets C et D de la présente enquête) ou l'acceptation d'un projet valant mise en compatibilité du PLU (volets A et B de la présente enquête).

La présente enquête publique , E 16 068/59 conduite du 14/06 au 15/07/16 comprend en fait 4 volets, référencés dans ce rapport sous A), B), C), D).

Pour ces 4 opérations la Métropole Européenne de Lille (MEL) est le Maître d'Ouvrage.

A) Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU. Site les Muchaux, communes de Lambersart et Saint-André-lez-Lille. Réalisation d'une opération d'aménagement à dominante de logements intégrant un espace de loisir.

Depuis plusieurs années la ville de Lambersart projette de réaliser un nouveau quartier, un septième quartier, au lieu-dit les Muchaux , seul secteur du territoire communal à pouvoir encore être urbanisé.

La Métropole Européenne de Lille qui gère le PLU communautaire, a arrêté, dans sa délibération du 16/10/15 les modalités de la concertation préalable et a présenté l'aménagement de ce secteur sur la base d'une urbanisation sur un périmètre de 35 Ha (contre 45 Ha prévus à l'origine) (et encore plus quand le périmètre incluait une partie du territoire verlinghemmois), pour un programme de 350 /400 logements, logement locatif social, accession sociale, accession libre, logement pour personnes âgées (Béguinage)

Le CE a cru comprendre qu'il s'agissait du 3^{ème} projet présenté par Lambersart, les 2 précédents ayant été retoqués pour des raisons de financement.

La commune de Saint-André-lez-Lille est concernée par une partie du périmètre limité à l'Ouest par la Rue de Lambersart, au Sud par la Rocade Nord-Ouest, à l'Est par l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny. Le dossier souligne qu'au regard des dispositions législatives, il manque à Lambersart 952 logements locatifs sociaux et 192 à Saint-André-lez-Lille (comptabilisation de 2013 année de référence pour la période 2014-16); les besoins en logements au niveau communautaire ont été quantifiés dans le Programma Local de l'Habitat, deuxième version, PLH2.

Ce projet sur le site des Muchaux se caractérise par une appréciable mixité:

- mixité sociale et générationnelle des logements,
- mixité d'activité: secteur tertiaire de services et commercial,
- aménagement complété par un espace paysagé de loisir, parcours de golf , qui selon les informations glanées par le CE en dehors du dossier , serait un golf 6 trous , qui n'aurait pas le statut d'Ecole de Golf, mais pourrait être utilisé en partie pour l'apprentissage.

Il conviendra de supprimer la réserve de superstructure « Aire d'accueil des gens du voyage» , transférée Rue des Ormes à Lambersart (volet C de cette enquête).

Le CE a profité d'une visite sur place le 13/05 pour visualiser le projet.

B) Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU. Rues de Lille, Gambetta et de la Gare à Saint-André-lez-Lille. Reconversion du site industriel Caby et de ses abords en un nouveau quartier d'habitat.

L'entreprise Caby installée sur le territoire de Saint-André-lez-Lille a souhaité localiser son unité de production sur une ZAC de la commune de Commines; un dossier permis de construire a été déposé et accepté, ainsi qu'une demande d'autorisation d'exploiter, au titre des ICPE. autorisation accordée.

La ville de Saint-André-lez-Lille et la Métropole Européenne de Lille ont souhaité anticiper ce départ et projettent la mutation de ce secteur, en entrée de ville, à proximité de la Gare et de la Deûle, en un nouveau quartier à vocation résidentielle.

Le projet associe le site Caby (3,5 Ha) et le site Claisse (1 Ha) et envisage aux abords de ces 2 sites espaces publics et voies piétonnes, cyclistes et routières.

Le CE remarque avec satisfaction le caractère anticipateur du projet, alors que tant d'entrées de villes sont dénaturées par des friches industrielles dont la laideur et la dangerosité augmentent avec le temps.

C) Modification du PLU communautaire. Commune de Lambersart. Rue des Ormes. Création d'un Emplacement Réservé de Superstructure (ERS) dédié à la réalisation d'un équipement à destination des gens du voyage

La commune de Lambersart a sollicité la MEL pour lever l'Emplacement Réservé de Superstructure n° 8, inscrit en 2004 sur le site des Muchaux pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage. Depuis, le projet d'aménagement du site des « Muchaux » a changé et la localisation de cet ERS n° 8 n'est plus compatible avec l'aménagement prévu..

Il s'agit donc en fait d'une demande de transfert de cet ERS, du secteur des Muchaux vers la Rue des Ormes.

La loi du 05/07/2000, « loi Besson » impose aux communes de plus de 5 000 habitants la réalisation sur leur territoire d'une aire d'accueil ou de passage pour les gens du voyage. Depuis 2002, la compétence « aménagement et gestion des aires d'accueil des gens du voyage » est du ressort de Lille Métropole, maintenant MEL, cependant la localisation de ces équipements appartient toujours aux communes.

Après avoir fait inscrire un ERS aux Muchaux au PLU communautaire, la commune de Lambersart a proposé une localisation sur le triangle des Ormes, sur une parcelle de 5 000 m² dont elle est propriétaire.

La présente modification du PLU a pour objet l'inscription d'un ERS dédié à la réalisation d'un équipement à destination des gens du voyage.

Le CE souligne que A) et C) sont intimement liés et ne se conçoivent pas l'un sans l'autre..

Le CE a profité d'une visite sur place le 13/05 pour visualiser le projet.

D) Modification du PLU communautaire; Commune de Saint-André-lez-Lille; Quartier Sainte Hélène. Requalification d'une friche en vue de permettre la réalisation de logements et d'espaces publics.

Le Quartier Sainte Hélène a fait l'objet d'un schéma de requalification comportant 3 axes:

- traitement des friches industrielles
- mise en valeur de la présence de la Deûle;
- construction de nouveaux logements.

De nombreux programmes de logements ont été réalisés ; des fonciers en friche et des espaces publics sont encore à requalifier.

Le site objet de la présente enquête publique est situé à l'angle des rues Victor Hugo et de Vrau

La modification du PLU consiste en un changement de zonage: UP n (zone urbaine récréative d'animations de plein air) devenant UBan 0,80 (zone urbaine mixte de densité élevée)

Le CE précise qu'au Nord du site concerné le zonage est Uban 0,80. Il y aurait donc harmonisation.

Le CE a mis à profit sa visite sur le site le 20/05 pour visualiser le projet

L'unicité du Maître d'Ouvrage et la contiguïté des territoires de Lambersart et Saint-André-lez-Lille permettent et expliquent le regroupement de ces quatre projets en une seule enquête publique, enquête conduite du 14/06 au 15/07/16., sous la référence E 16 068/59 (enquête n° 5 de la MEL)

Le CE insiste bien sur le fait u'il s'agit d'une seule enquête (une seule décision de nomination d'un CE par Madame la Présidente du TA) comportant 4 volets.

Organisation et Déroulement de l'enquête publique.

Par lettre enregistrée au Greffe du TA le 06/04/16, la MEL a demandé la désignation d'un CE pour procéder à une enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU des communes de Lambersart et Saint-André-lez-Lille .

Par ordonnance E 16 068/59, en date du 13/04/16 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lille, j'ai été désigné CE titulaire, M François DEBSKI étant désigné CE suppléant.

Contact pris avec le Service Droit de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la MEL, il est apparu qu'il s'agissait d'une enquête unique comportant 4 volets référencés dans ce rapport A), B), C), D):

A) Lambersart et Saint-André-lez-Lille, projet d'aménagement du site des Muchaux

B) Saint-André-lez-Lille, projet de reconversion du site industriel « Caby » en un nouveau quartier d'habitat;

C) Lambersart, Rue des Ormes, inscription d'un ERS dédié à la réalisation d'un équipement à destination des gens du voyage;

D) Saint-André-lez-Lille, Quartier Sainte-Hélène, requalification d'une friche et finalisation de l'aménagement du quartier.

Nous avons organisé l'enquête publique de la manière suivante:

- Enquête du 14/06 au 15/07/16 inclus soit pendant 32 jours consécutifs.

-Permanences du CE: Mairie de Lambersart, les 14/06 (permanence d'ouverture d'enquête), et 20/06 de 8 h30 à 12 h30, et le 15/07 de 13 h30 à 17 h (permanence de clôture d'enquête)

Mairie de Saint-André-lez-Lille: les 27/06 et 05/07 de 13 h15 à 17 h15

Métropole Européenne de Lille, le 12/07 de 9 h à 12 h.

Lors d'une réunion à la MEL le 28/04 au matin les référents de ces 4 projets de modification du PLU communautaire m'ont présenté les tenants et aboutissants des aménagements prévus; j'ai signé et paraphé les différents documents administratifs.

J'ai pu visualiser et concrétiser les projets et modifications envisagés lors de 2 visites sur le terrain avec les responsables des dossiers à la MEL :

- le 13/05 après-midi pour les sites lambersartois des Muchaux et de la rue des Ormes;

-le 20/05 après-midi pour les sites andrésiens « Caby » et Sainte-Hélène.

Ces 2 visites sur le terrain ont été très constructives et ont permis de lever certaines interrogations apparues à la 1^{ère} analyse des dossiers.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique E 16 068/59 a été pris par M Marc-Philippe DAUBRESSE, Vice Président de la MEL le 11/05/16.

Le CE joint une copie de cet arrêté en annexe de son rapport.

L'enquête a été annoncée au moins 15 jours avant qu'elle ne débute:

-par affichage dans les Mairies et au Siège de la MEL; des panneaux ont été mis en place sur les sites;

Le CE retient comme manifestation d'opposition au projet l'affirmation que le panneau placé à Lambersart, au rond-point des Ormes aurait été volontairement placé en contre sens de la circulation sur ce giratoire pour qu'il ne puisse pas être lu ; le CE ayant vérifié l'affichage sur le site , sans voiture, le 01/06 il n' a pas été sensible à la position du panneau par rapport au sens de circulation sur le giratoire.

Un certificat d'affichage a été envoyé à la MEL par MM les Maires de Lambersart et Saint-André-lez-Lille, copie transmise au CE avec le certificat d'affichage à la MEL..

8

E 16 068/59

-par publication d'un avis d'enquête dans 2 journaux régionaux, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et dans les premiers jours de celle-ci soit dans « la Voix du Nord » et « Nord Eclair » des 27/05 et 17/06.

La MEL m'a fait parvenir les exemplaires de ces avis dont un exemple est joint en annexe de ce rapport.

-l'enquête a aussi été annoncée sur le site Internet de la MEL.

-à l'initiative de la MEL un avis d'enquête a aussi été publié sur le site Internet de « la Voix du Nord » les 27/05,03/06, 10/06, 17/06.

La publicité faite à cette enquête a été conforme à la réglementation et satisfaisante.

Un dossier expliquant les projets a été tenu à la disposition du public, ainsi que des registres à feuillets non mobiles destinés à recevoir ses remarques dans les 2 Mairies et au siège de la MEL. Il a été reproché aux responsables de l'urbanisme en Mairie de Lambersart, et ce de manière peu amène, que ces registres étant à spirale, des pages pouvaient être enlevées; le CE précise que les pages , contrairement à ce qui a été avancé étaient numérotées.

Le dossier d'enquête était aussi téléchargeable sur le site Internet de la MEL; certains ont regretté l'absence de site dédié à l'expression des avis et remarques.

Par ailleurs dans la revue municipale ,« Lambersart (infos) + »,semaine du 25/06 au 01/07/16, 3 pages concernaient les enquêtes publiques en cours.

De plus, par Communiqué de Presse du 28/06, la MEL informait les métropolitains que M Marc-Philippe DAUBRESSE, Vice Président de la MEL, en charge de l'Aménagement du Territoire, de la Stratégie Urbaine et de l'Urbanisme réglementaire accueillerait tout citoyen intéressé ou concerné par l'un des projets de modification du PLU communautaire, Vendredi 01/07 à partir de 15h, au siège de la MEL, Bâtiment Euralliance, 4 Rue de Karst, 59110 La Madeleine.

Le dossier d'enquête étant complet, et le public ayant été correctement averti, le CE n'a pas jugé utile de susciter une réunion publique, ni de demander une prolongation de l'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident important.

Le CE tient toutefois à signaler que l'affichage sur le site des Muchaux a été réalisé par le prestataire de service de la MEL le 28/03 (délai légal: 15 jours au moins avant le début de l'enquête, soit le 28/05;) délai plus important favorable à une meilleure information du public... sauf que les panneaux ont été très vite recouverts d'autocollants d'hostilité au projet.

Le CE liste ci-dessous ses démarches concernant cette enquête:

- 28/04 MEL, réunion de présentation des projets:
- 13/05, Lambersart, visite des sites des Muchaux et des Ormes
- 20/05 Saint-André-lez-Lille, visite des sites Caby et Sainte-Hélène;
- 01/06 : vérification de l'affichage, dans les Mairies, à la MEL et sur les sites;
- 09/06 : MEL, réunion suscitée par le CE sur les Avis des PPA
(14/06 au 15/07 : enquête publique)
- 18/07 MEL remise des Procès Verbaux et attente des Mémoires en Réponse.
- 08/08 remise du rapport à la MEL;
- 08/08 remise d'un double du rapport au greffe du TA.

9

Yves CORDIER
Commissaire Enquêteur
n°5)

Enquête E 16 068/59 (enquête MEL

Suivi des Avis des Personnes Publiques Associées.

Les avis, remarques et observations de certaines PPA m'ont amené à susciter cette réunion du 09/06 à la MEL. Merci à Mmes LEMAI, Coordinatrice des PLU et PILON, Juriste d'avoir répondu favorablement à ma demande.

Les avis des PPA qui, selon moi, demandent un récapitulatif des réponses et démarches apportées par la MEL sont les suivants:

1° Muchaux et site Caby: la DREAL signale qu'en application du décret du 28/12/15, les modifications de PLU par les procédures de Déclaration de Projet ou de DUP sont redevables d'un avis de l'Autorité Environnementale; le décret est applicable au 01/01/16 et selon moi, quelque soit la date de dépôt du projet. Quelles démarches ont été effectuées par la MEL dans ce sens, et sur quelle échéance calendaire peut-on s'appuyer?

2° Muchaux, l'ARS signale l'important déséquilibre entre la densité de logements à l'Ha prévue sur le site des Muchaux et celle existant sur le site voisin de la Cessoie (8 /Ha contre 50 /Ha), demande que soit revue à la hausse la densité sur le site des Muchaux et signale que pour ne pas être concerné par le COS des zones voisines, le golf devrait être en zone UP.
Quelle est la position de la MEL sur ces questions?

3° site des Ormes, l'ARS considère, du fait du trafic ferroviaire, que le site est bruyant et qu'elle ne peut, en l'absence d'étude acoustique émettre un avis favorable au projet.
Une étude acoustique a-t-elle été effectuée?, est-elle en cours?, est-elle prévue?, par quel organisme?

4° Muchaux: le Département souligne et regrette l'imprécision des évaluations d'augmentation de flux circulatoires liée à la construction de 350 /400 logements. à la création de zones d'activité et à la fréquentation du golf prévu au projet et suggère que soit approfondie la question des accès..
Une réévaluation du trafic a-t-elle été effectuée? est-elle prévue? quand? qu'en est-il des accès prévus et éventuellement futurs?

(le CE souligne que lors de la concertation préalable, un collectif de riverains a souligné l'impossibilité pour une Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, déjà saturée, d'accepter, en l'état, un accroissement de trafic).

5° Muchaux:: concernant Mme Corinne LEMAIRE serait-il possible que la MEL intervienne auprès de la SAFER ou de la Chambre d'Agriculture pour faciliter l'éventuelle réinstallation de cette agricultrice à qui le projet ferait perdre 80% de la superficie de son exploitation.

Je remercie Mmes LEMAI et PILON de leurs réponses à ces questions lors de cette réunion et ultérieurement.

Je ne suis pas tombé dans la réunionnite, suis conscient du surcroît de recherches que peuvent susciter mes demandes mais elles me paraissent inévitables pour garantir le bon déroulement de l'enquête, répondre aux questions lors des permanences et éviter toute critique ou invalidation sur la forme.

Bilan de la réunion du 09/06 à la MEL et réponses apportées ultérieurement.

(l'ordre et la numérotation sont les mêmes que pour les questions exposées page 9)

1° Muchaux et site Caby, notification de la DREAL concernant la nécessité d'une évaluation environnementale en application du décret du 28/12/15.

Mme PILON, Juriste en charge de ce dossier, indique au CE l'existence d'un différend entre la DREAL et la MEL sur l'interprétation de ce décret dont le PLU de la MEL n'est pas, selon elle redevable; elle fournit au CE les passages essentiels du courrier adressé par la MEL à la DREAL; le CE retranscrit ci-dessous l'intégralité de l'argumentation développée par le service juridique métropolitain:

« La partie réglementaire du Code de l'Urbanisme relative à l'évaluation environnementale des PLU, prise en application des dispositions des articles L 104-1 et suivants du code de l'urbanisme, n'est pas applicable au PLU « intercommunal de la Métropole Européenne de Lille.

« Lors de l'élaboration du PLU en vigueur approuvé le 8 octobre 2004, à l'échelle des 85 communes, les dispositions soumettant les plans et programmes à évaluation environnementale ne lui étaient pas applicables.

« Conformément à l'article L. 204-3 du Code de l'Urbanisme, les modifications des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 doivent donner lieu « soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ». Cette rédaction de la partie législative suppose l'existence préalable d'une évaluation environnementale établie à l'occasion dudit plan modifié. L'élaboration du PLU en vigueur sur le territoire métropolitain n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, les évolutions partielles de ce plan sont donc exclues du champ d'application législatif de l'évaluation environnementale. L'article R. 104-2, dans sa version issue du décret du 28 décembre 2015 et relatif au champ d'application de l'évaluation environnementale ne remet pas en cause cette lecture du L.104-3 puisqu'il reprend à nouveau ses termes.

« Par ailleurs cette analyse semble cohérente avec la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 soucieuse de l'efficacité de ces évaluations. Une évaluation menée à l'occasion d'une évolution partielle du PLU serait en effet inopérante en droit et inefficace techniquement, faute de disposer d'une évaluation originelle faite à l'échelle du plan et permettant de suivre l'application du plan au regard de l'économie générale de son PADD.

« Enfin, en application de l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme, les procédures de modifications, visées par un tel examen au cas par cas, sont celles portant sur un plan mentionné aux articles L.104-1 et 104-2 du code de l'urbanisme. Or, il n'est pas établi que le PLU de la MEL, approuvé en 2004 relèverait de ces articles L.104-1 et L.104-2 «

Le CE prend acte de cette argumentation détaillée dont il remercie Mme PILON et le Service Juridique de la MEL; il précise qu'il n'a ni qualité, ni capacité pour prendre parti sur ce différend entre la DREAL et la MEL.

M Sergio AURAS, Responsable du Service Droit de l'Aménagement et de l'Urbanisme, passant par son bureau où se tenait la réunion précise que la phase opérationnelle comportera une étude d'impact; le CE retient cette précision et l'en remercie

2° Muchaux, remarque de l'ARS concernant la très faible densité de logements dans le projet et la disharmonie avec le secteur voisin de la Cessoie: il est précisé que la densité de logements aurait dû être calculée, non pas par rapport aux 35 Ha du projet actuel, mais par rapport à la superficie consacrée à l'habitat, ce qui amène la densité à 30 logements à l'Ha.

. Le CE prend acte de cette précision. évoquée aussi par M KAKOL DGS de Lambersart lors de l'examen conjoint .

11

E 16 068/59

- remarque de l'ARS sur le zonage du site du golf :il convient de considérer le zonage UP proposé comme peu utilisable du fait des faibles possibilités de construction qui s'y rattachent; d'où le choix par la MEL du zonage AUCm avec un secteur de parc, solution plus souple..

3° les Ormes: remarque de l'ARS sur le caractère bruyant du site et l'absence d'étude acoustique: les services de la MEL reviendront vers le CE après avoir effectué recherches et mise au point; il convient toutefois de remarquer que lors de la visite du site, avait été constatée la très grande proximité de la Résidence Jardins Saint Clément; et que M Eric MARIE, du Service Politique d'Accueil des Gens du Voyage n'avait pas soulevé le caractère bruyant du site prévu pour l'ERS .

Un nouveau contact a été pris avec M Eric MARIE.

4° Muchaux: remarque du Département sur l'insuffisante analyse du très sensible accroissement prévisible des flux circulatoires.

Les services concernés à la MEL réenvisageront cette question ainsi que celle des accès prévus et éventuellement futurs et reviendront vers le CE .

En l'attente , il est déjà possible de préciser que la phase opérationnelle ne pourrait être lancée que lorsque les services départementaux de la voirie seront en possession de prévisions très précises de flux circulatoires et que seront définitivement précisés les caractéristiques techniques et dimensionnelles des accès.

5° Muchaux: cas de Mme Corinne LEMAIRE les services de la MEL suivent cette question de près, vont contacter un organisme coutumier de relations avec la SAFER pour qu'une solution acceptable soit trouvée,, une autre piste de réinstallation puisqu'il semblerait qu'une première proposition de la SAFER n'ait pas été retenue; les informations obtenues seront communiquées au CE

Globalement le CE estime très enrichissante cette réunion qu'il avait sollicitée de la MEL; les informations apportées améliorent sa connaissance du dossier et ses possibilités de répondre ,en attendant d'autres précisions de la MEL ,à certaines questions qui ne manqueront pas de lui être posées lors des permanences Le CE précise que ces réponses de la MEL aux questions qu'il s'est posées à la lecture du dossier ne se substituent en rien au Procès Verbal qu'il adressera à la MEL conformément à la réglementation en usage, ni au Mémoire en Réponse que la MEL lui enverra.

Des précisions complémentaires apparaîtront ci-après , fin de cette page et pages 12 et 13.

Précisions complémentaires obtenues de la MEL au-delà de la réunion du 09/06.

2° (remarques de l'ARS) densité de logements sur le site des Muchaux: en considérant la part de l'emprise consacrée au logement, 14 Ha et un nombre de logements de 420, la densité de logements sur le futur site des

Muchaux s'établit à 30 logements à l'Ha , densité beaucoup moins disproportionnée avec la densité du secteur voisin de la Cessoie.

12

E 16 068/59

(suite des réponses de la MEL aux questions du CE sur l'avis des PPA, réunion du 09/06)

Confirmation de la MEL:le golf s'inscrit en secteur de parc. Cette réponse appelle plusieurs commentaires et questions, que le CE reprendra dans son Procès Verbal

Le CE précise que le PLU communautaire comporte des secteurs de protection qui se superposent aux zonages; ces secteurs de protection appartiennent à 3 familles:

- les espaces boisés et cultivés
- les secteurs à risques
- la protection des champs captants d'eau potable

La famille des espaces boisés et cultivés comprend 3 catégories:

- les espaces classés boisés ou à boiser (EBC)
- les secteurs de parc (SP)
- les terrains cultivés non constructibles en zone urbaine dont les secteurs JF: Jardins Familiaux autrefois appelés Jardins Ouvriers.

Le CE précise que le secteur de parc, SP, est un régime juridique instauré par la Communauté Urbaine, actuellement MEL, permettant une constructibilité limitée avec des prescriptions de protection. .

Le CE a recherché dans le règlement du PLU des précisions sur le secteur SP; 2 alinéas concernent le secteur de parc; le CE les reprend ci-dessous avec les précisions permettant de les retrouver.

Règlement du PLU. Toutes Communes. Zones AUCm et AUCmE1.

1° Article 9 : Emprise au sol.

III. Cas Particuliers

2 les secteurs de parc (page 83 du dossier MUCHAUX) « Dans les secteurs de parc repérés au plan par l'indice SP, l'emprise au sol de toute construction, voirie et aires de stationnement ne peut excéder 20% du secteur de parc couvrant l'unité foncière concernée sauf pour les terrains et salles de sports.

« Ce maximum est porté à 25% pour toute opération de construction ou de lotissement où l'espace boisé est « égal ou supérieur à un Hectare d'un seul tenant. »

2° Article 13. Espaces libres. Aires de jeux et de loisirs, plantations, espaces boisés classés.

I. Disposition générale

Section 2 : Conditions de l'occupation des sols, Articles 3 à 13 des zones AUCm et AUCmE1 (page 92 du dossier MUCHAUX)

« Dans les secteurs de parc repérés au plan par l'indice SP tout déboisement rendu nécessaire par le projet doit « être compensé par la plantation d'arbres d'une hauteur minimale de deux mètres sur l'unité foncière, de « façon à reconstituer une qualité paysagère et arborée équivalente, en tenant compte de la valeur écologique et économique du reboisement. »

Le CE posera 3 questions aux Services de la MEL dans le Procès Verbal des avis recueillis:

1° dans le règlement du secteur SP, quelles sont les prescriptions de protection?

2° dans le cas où le golf ne serait pas mis en place, ou si ultérieurement il venait à fermer, son périmètre resterait-il en SP ou tout simplement en AUCm?

3°, autre formulation de la question 2: comment s'effectue la sortie d'un secteur SP , par décision du Conseil de la MEL ou obligatoirement après une enquête publique? ;la question mérite d'être posée puisque le secteur SP

n'a pas été décidé après enquête publique.

Au PLU de 2004, au zonage AUDm ne se superpose pas un secteur SP; on pourra objecter que ,la modification du PLU liée à une éventuelle approbation du projet valant mise en compatibilité du PLU aurait lieu après enquête publique, la présente enquête publique.

Sur les plans présentés l'indice SP est présent à côté de AUCm 0,60 mais l'énoncé des évolutions souhaitées n'évoque pas la création d'un secteur SP mais seulement le passage de AUDm à AUCm..

3°, (ERS dédié à l'accueil des gens du voyage), un nouveau contact a été pris avec M Eric MARIE, Responsable à la MEL de l'accueil des gens du voyage. M Eric MARIE apporte au CE des éclaircissements nets et intéressants en précisant que:

-le projet d'ERS s'inscrit en planification urbaine;

-l'ERS est susceptible à terme d'accueillir une opération d'habitat adapté pour les gens du voyage, pour 11 ménages tout au plus;

-les seuils d'émission de bruit liée à la présence des voies ferrées sont connus et répertoriés par la cartographie stratégique du bruit établie en 2015;

-les règles applicables aux constructions de logements imposent des mesures d'isolation acoustique pour tous les secteurs impactés par des voies bruyantes;

-l'opportunité d'une étude acoustique est fondée et sera à traiter lors de la phase d'avant-projet. Elle ne remet pas en cause la modification du PLU et n'est pas rédhibitoire, si l'on en juge par la présence de constructions récentes sur le site (opération « Jardins Saint-Clément », 104 logements livrés en 2010).

Le CE remercie M Eric MARIE de ces précisions de très grande clarté et utilité.

4° (remarques du Département)

Des études de trafic seront réalisées.

La ville demande un arrêt de bus supplémentaire sur le site.

Une amélioration de l'accès via le rond point sera réalisée, élargissement partiel de l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

5° La SAFER continue de travailler avec Mme Corinne LEMAIRE qui aurait trouvé un site pour repositionner son activité.

Les contacts tripartites entre Mme Corinne LEMAIRE , la MEL et la SAFER sont toujours activés.

Le CE reviendra longuement sur cette question dans une mise au point sur les différentes informations à la date du 15/07/16

Liste des Annexes

Pour faciliter la lecture des avis du public, des conclusions et avis du CE les annexes ont été placées avant; Le CE a choisi de retenir, et joindre à son rapport , en annexe , les documents suivants:

- 1° Arrêté d'ouverture d'enquête publique de la Présidence de la MEL;
- 2° Exemple de publicité/presse;
- 3° Délibération de la MEL du 16/10/15mettant en place la concertation préalable;
- 4° Lettre de M Olivier HENNO, Maire de Saint-André-lez-Lille listant les projets qui, sur le territoire de sa commune, nécessitaient un remaniement du PLU.
- 5° Edition locale « la Voix du Nord » du 20/06: Article: »Aux Muchaux, une enquête publique qui ne lève pas totalement le voile. »
- 6°Rapport de M Marc-Philippe DAUBRESSE, Député-Maire, Vice Président de la MEL au Conseil Municipal du 21/12/15.

Relevé et analyse chronologiques des avis, remarques, questions reçus du public, l'indice A, B, C , D renvoie au dossier concerné.



ENQUETE PUBLIQUE

Remaniements du plan local d'urbanisme

Le Président de la Métropole Européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5217-2 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.153-54 et suivants, et R.153-15 du code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-33 relatifs aux enquêtes publiques ;

Vu les délibérations tirant le bilan de la concertation préalable, arrêtant le projet, et engageant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme :

N° 15C1214 du 18 décembre 2015 pour la commune de Saint-André-Lez-Lille ;

N° 15C1192 du 18 décembre 2015 pour la commune de Lambersart/Saint-André-Lez-Lille ;

Vu les procès verbaux des examens conjoints tenus en date du 22 février 2016,

Vu les délibérations engageant la procédure de modification du plan local d'urbanisme :

N° 15C1191 du 18 décembre 2015 pour la commune de Lambersart ;

N° 15C1215 du 18 décembre 2015 pour la commune de Saint-André-Lez-Lille ;

Vu l'ordonnance n° E16000068/59 du 13/04/2016 de madame la Présidente du Tribunal administratif ;

Vu l'arrêté 15 A 046 du 28 octobre 2015 portant délégations de fonctions aux membres du Bureau ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Signé le : 11/05/2016

Affiché le : 11/05/2016

Envoi en préfecture le : 11/05/2016

Certifie le caractère exécutoire de l'acte,
Le Président de la métropole européenne de Lille
Le responsable délégué

Arnaud Pizot



ARRETE

Article 1 : Enquête publique: objet et caractéristiques principales

Il est prescrit une enquête publique portant sur les communes et points suivants :

1° LAMBERSART- Modification du P.L.U.

Rue des Ormes – Création d'un Emplacement Réservé de Superstructure (ERS) dédié à la réalisation d'un équipement à destination des gens du voyage

2° LAMBERSART-SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE- Déclaration de projet valant mise en compatibilité du P.L.U.

Site « Les Muchaux » - ~~le Victor Hugo~~ – Réalisation d'une opération d'aménagement à dominante de logements intégrant un espace de loisir

3° SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE- Déclaration de projet valant mise en compatibilité du P.L.U.

Rues de Lille, Gambetta et de la Gare – Reconversion du site industriel « Caby » en un nouveau quartier d'habitat

4° SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE- Modification du P.L.U.

Quartier Sainte Hélène – Requalification d'une friche en vue de permettre la réalisation de logements et d'espaces publics

Article 2 : Durée de l'enquête publique et mise à disposition du dossier et registre d'enquête publique

Après concertation avec le commissaire enquêteur, il est décidé que l'enquête publique, se déroulera du 14 juin au 15 juillet 2016 inclus.

Il est décidé que le siège de l'enquête publique est la Métropole Européenne de Lille.

Pendant cette période, un dossier sera déposé au siège de la Métropole Européenne de Lille, afin que chacun puisse prendre connaissance du projet de remaniement du plan local d'urbanisme, les jours ouvrables, du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h, dans le local affecté à l'enquête publique à l'adresse suivante :

Immeuble Euralliance, Service Droit de l'Aménagement et de l'Urbanisme, 4 avenue de Kaarst, La Madeleine Romarin.

Pendant cette période, le dossier sera également disponible aux Hôtels de ville de Lambersart et Saint-andré-Lez-Lille, afin d'être consultable par le public aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux municipaux. Chacun pourra également consulter le dossier sur le site Internet de la MEL (www.lillemetropole.fr / onglet « participation » / « je participe »/« projets près de chez vous »).

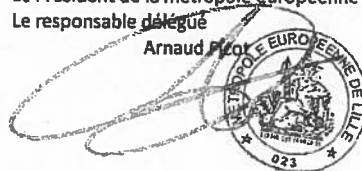
A la Métropole Européenne de Lille et dans chaque mairie concernée, un registre à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur sera, durant toute la durée de l'enquête publique, mis à disposition du public afin que chacun puisse y inscrire ses observations.

Pendant ce même délai, le public pourra formuler ses observations sur les registres ou par courrier adressé à Monsieur Yves CORDIER Commissaire enquêteur – Métropole Européenne de Lille – Direction des Affaires Juridiques - Service Droit de l'Aménagement et de l'Urbanisme – 1 rue du Ballon – B.P. 749 – 59034 Lille Cedex.

Dès la publication de l'arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la Métropole Européenne de Lille.

Certifie le caractère exécutoire de l'acte,
Le Président de la métropole européenne de Lille
Le responsable délégué

Arnaud Piron



Signé le : 11/05/2016

Affiché le : 11/05/2016

Envoi en préfecture le : 11/05/2016

Article 3 : Identité et qualité du commissaire enquêteur titulaire et de son suppléant, lieu et date de rencontre avec le public

Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Lille a désigné :

- comme commissaire enquêteur titulaire : Mr Yves CORDIER, professeur de lycée, retraité,
- comme commissaire enquêteur suppléant : Mr François DEBSKI, gérant d'entreprise, retraité.

Le commissaire enquêteur recevra le public aux lieux, dates, et horaires ci-dessous:

à l'hôtel de ville de Lambersart :
le mardi 14 juin de 8h30 à 12h30,
le lundi 20 juin de 8h30 à 12h30,
le vendredi 15 juillet de 13h30 à 17h00

à l'hôtel de ville de Saint-André-Lez-Lille :
le lundi 27 juin de 13h15 à 17h15,
le mardi 5 juillet de 13h15 à 17h15,
à la Métropole Européenne de Lille, le mardi 12 juillet de 9h00 à 12h00.

Quel que soit le lieu de la permanence, les observations pourront concerner les différents points objet de l'enquête.

Article 4 : Publicité de l'enquête

1/ Un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans la rubrique annonces légales des journaux "La Voix du Nord" et « Nord Éclair ».

2/ Cet avis sera en outre affiché au moins quinze jours avant le début de l'enquête et durant toute sa durée :

- au tableau d'affichage habituel de la mairie, dans les lieux publics et dans le quartier concerné,
- au tableau d'affichage habituel de la Métropole Européenne de Lille,

3/ Un panneau sera apposé sur les lieux concernés quinze jours avant et durant toute la période d'enquête.

4/ Un avis sera publié sur le site internet de la Métropole Européenne de Lille quinze jours avant et durant toute la période d'enquête.

5/ L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat dûment daté et signé par les maires ou par le Président de la Métropole Européenne de Lille, chacun pour ce qui le concerne.

Article 5 : Clôture de l'enquête

A la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur récupère et clôt les registres d'enquête.

Il rencontre, dans la huitaine, la Métropole Européenne de Lille et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse.

La Métropole Européenne de Lille dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

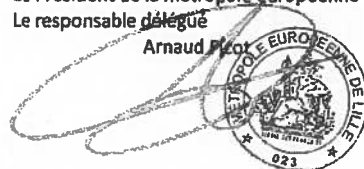
Signé le : 11/05/2016

Affiché le : 11/05/2016

Envoi en préfecture le : 11/05/2016

Certifie le caractère exécutoire de l'acte,
Le Président de la métropole européenne de Lille
Le responsable délégué

Arnaud Pizot



3/5

Il transmettra ensuite son rapport relatant le déroulement de l'enquête, et ses conclusions motivées, à Monsieur le Président de la Métropole Européenne de Lille et à la Présidente du Tribunal Administratif dans les trente jours à compter de la fin de l'enquête.

Le Président de la Métropole Européenne de Lille en transmettra copie aux maires des communes concernées et à Monsieur le Préfet.

Article 6 : Mise à disposition du public du rapport et des conclusions

Après le déroulement de l'enquête, il pourra être pris connaissance, pendant un an, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, auprès du Service Droit de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la Métropole Européenne de Lille ainsi qu'à l'Hôtel de Ville.

En outre, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront publiés sur le site internet de la Métropole Européenne de Lille (www.lillemetropole.fr / onglet « participation » / « je participe » / « projets près de chez vous »).

Toute personne physique ou morale pourra demander communication de ce rapport et de ces conclusions.

Article 7 : Pièces complémentaires jointes au dossier mis à enquête

Dans chaque lieu d'enquête, un dossier complémentaire rappelle :

- les textes qui régissent l'enquête,
- les avis émis, le cas échéant, par les partenaires consultés et les conseils municipaux sur les points énumérés à l'article 1 du présent arrêté,
- lorsqu'il est requis et émis, l'avis de la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestier (CDPENAF),
- les règlements du PLU en vigueur concernés par les remaniements.

Article 8 : Identification de la personne responsable du projet ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

Le Service du Droit de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la Métropole Européenne de Lille reste à la disposition du public pour tout renseignement lié à l'accomplissement de cette procédure (tél. 03.59.00.17.54).

Article 9 : Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil de la Métropole européenne de Lille se prononcera sur la modification du PLU ou sa mise en compatibilité avec un projet d'intérêt général.

Article 10 : Affichage et diffusion de l'arrêté

Le présent arrêté est affiché au siège de Métropole Européenne de Lille et au tableau d'affichage de chacune des mairies concernées.

Signé le : 11/05/2016

Affiché le : 11/05/2016

Envoi en préfecture le : 11/05/2016

Certifie le caractère exécutoire de l'acte,
Le Président de la métropole européenne de Lille
Le responsable délégué

Arnaud Pizot



4/5

Ampliation du présent arrêté sera adressée pour exécution, chacun en ce qui le concerne :

A titre d'exécution, à Messieurs les maires de Lambersart et de Saint-André-Lez-Lille,
- à monsieur Yves CORDIER, commissaire enquêteur désigné pour assurer la conduite de l'enquête.

A titre de notification :

- à M. le Préfet,
- à Mme la Présidente du Tribunal Administratif,
- à M. le Président du Conseil Régional,
- à M. le Président du Conseil Départemental,
- à M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- à M. le Président de la Chambre de Métiers du Nord,
- à M. le Président de la Chambre d'Agriculture,
- à M. Le Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de Lille Métropole,
- à M. Le Président de la Métropole Européenne de Lille, Direction des Transports, Évolution du Réseau des Transports en Commun, et Direction de l'Habitat.
- à Mme la Présidente du Syndicat Mixte du SCOT de Flandre Intérieure « Pays Cœur de Flandre »
- à M. le Président du Syndicat Mixte d'Études pour le SCOT de l'Artois « SMESCOTA »,
- à M. le Président du Syndicat Mixte du SCOT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin,
- à M. le Président du Syndicat Mixte du SCOT du Grand Douaisis,
- à M. le Président du Syndicat Mixte du SCOT du Valenciennois.

11 MAI 2016



Pour Le Président
de la Métropole Européenne de Lille
Le Vice-président délégué
Maire Philippe DAUBRESSE

Certifie le caractère exécutoire de l'acte,
Le Président de la métropole européenne de Lille
Le responsable délégué

Arnaud Pizot



5/5

Signé le : 11/05/2016

Affiché le : 11/05/2016

Envoi en préfecture le : 11/05/2016



MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE

AVIS
ENQUÊTE PUBLIQUE
LAMBERSART - SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE

Le public est informé que, par arrêté, Monsieur le Président de La Métropole Européenne de Lille a prescrit une enquête publique sur les communes suivantes et portant sur :

- 1° à LAMBERSART - Modification du PLU
- Rue des Ormes - Création d'un Emplacement Réserve de Superstructure (ERS) dédié à la réalisation d'un équipement à destination des gens du voyage
- 2° à LAMBERSART/SAINTE-ANDRÉ-LEZ-LILLE - Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU
- Site les " Muchaux ", rue Victor Hugo - Réalisation d'une opération d'aménagement à dominante de logements intégrant un espace de loisir
- 3° à SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE - Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU
- Rue de Lille - Rues Gambetta - Rue de la Gare
- Reconversion du site industriel " Caby " en un nouveau quartier d'habitat
- 4° à SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE - Modification du PLU
- Quartier Sainte-Hélène - Requalification d'une friche en vue de permettre la réalisation de logements et d'espaces publics

L'ENQUÊTE PUBLIQUE AURA LIEU DU MARDI 14 JUIN AU
VENDREDI 15 JUILLET 2016 INCLUS.

A été désigné comme commissaire enquêteur titulaire par Mme la Présidente du Tribunal administratif : Mr Yves CORDIER, professeur de lycée en retraite. Son suppléant Mr François DEBSKI, gérant d'entreprise en retraite.

Il se tiendra à la disposition du public indifféremment pour les objets précités à l'occasion de ses permanences :

- en mairie de Lambersart, le mardi 14 juin de 8h30 à 12h30 ;
- en mairie de Lambersart, le lundi 20 juin de 8h30 à 12h30 ;
- en mairie de Saint-André-Lez-Lille, le lundi 27 juin de 13h15 à 17h15 ;
- en mairie de Saint-André-Lez-Lille, le mardi 5 juillet de 13h15 à 17h15 ;
- au siège de la Métropole Européenne de Lille, le mardi 12 juillet de 9h00 à 12h00.
- en mairie de Lambersart, le vendredi 15 juillet de 13h30 à 17h00.

A l'expiration de l'enquête publique, il aura un mois pour rendre son rapport et ses conclusions motivées qui pourront ensuite être consultés, pendant un an, à la Métropole Européenne de Lille, à l'Hôtel de Ville de chaque commune concernée, ainsi que sur le site www.lillemetropole.fr.

Un dossier et un registre d'enquête seront déposés :

- dans les locaux de la Métropole Européenne de Lille (Bâtiment Euralliance - 4 rue de Kaerst à La Madeleine), les jours ouvrables, du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 17h,
- aux Hôtels de Ville des communes concernées par cette enquête publique, aux jours et heures d'ouverture des services municipaux.

Les dossiers sont consultables sur le site Internet de la Métropole Européenne de Lille (www.lillemetropole.fr) pendant toute la durée de l'enquête publique, dans l'espace « participation », onglet « je participe », rubrique « projets près de chez vous ».

L'arrêté du Président est affiché au siège de la Métropole Européenne de Lille et dans chacune des mairies précitées.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations sur les registres d'enquête aux lieux précités, ou par courrier adressé à : Monsieur Yves CORDIER Commissaire Enquêteur - Métropole Européenne de Lille - Affaires Juridiques - Droit de l'Aménagement et de l'Urbanisme - 1 rue du Ballon - CS 50749 - 59 034 Lille Cedex.

Dès la publication de l'arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Métropole Européenne de Lille. Le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et de l'avis des conseils municipaux, sera soumis à la décision du Conseil de la Métropole.

Pour Le Président
de la Métropole Européenne de Lille
Damien CASTELAIN
Le 1er Vice-président délégué,
Marc-Philippe DAUBRESSE

Droit de l'urbanisme et de l'aménagement / Tél. : 03.59.00.17.54

1357687800

Annexe 2.

Saint André, le 10 juin 2016

Secrétariat Général
OH/SD/NA

Tél. : 03.20.63.07.50
Fax : 03.20.63.07.54

Monsieur le Commissaire
Enquêteur

OBJET : Aménagement quartier « Les Muchaux »

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Si le contenu de l'aménagement du quartier, n'appelle de ma part aucune remarque de fond, ce dossier étant strictement Lambersartois, je suis en revanche très exigeant sur la desserte de ce futur quartier.

En effet, l'Avenue de Tassigny est aujourd'hui, extrêmement chargée, pour ne pas dire saturée aux heures de pointe.

A ce sujet, le Département du Nord, consulté, estime que les données sont insuffisantes pour quantifier le nombre de véhicules et qu'il est de ce fait impossible de vérifier l'impact sur le trafic.

Il est, en conséquence, absolument nécessaire de créer une sortie sur Verlinghem, rue de Lambersart, afin de répartir le trafic sur les deux communes sachant que le chemin des Muchaux a vocation à devenir un cheminement doux, ce que j'approuve totalement.

Cette voirie serait en devenir, mais elle n'apparaît à ce jour, sur aucun plan et le calendrier de réalisation n'est pas programmé.

Il est donc indispensable que les éléments précis viennent compléter le dossier, notamment un plan et une date de réalisation de cette future voie.

Je vous remercie de bien vouloir intégrer ce courrier au registre d'enquête.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Le Maire,
Vice Président du Conseil
Départemental Du Nord,
Vice Président de la MEL,

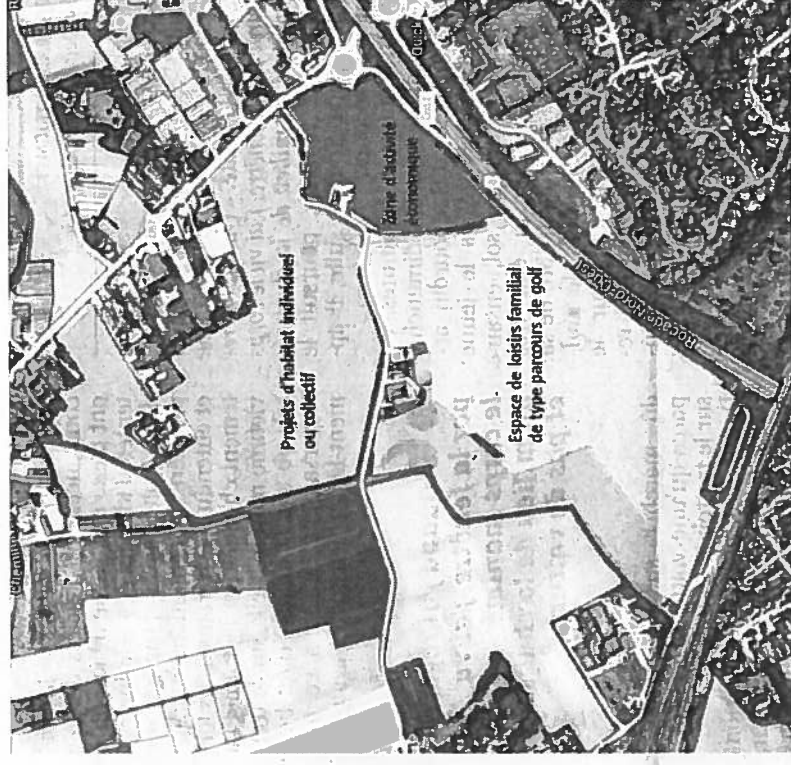
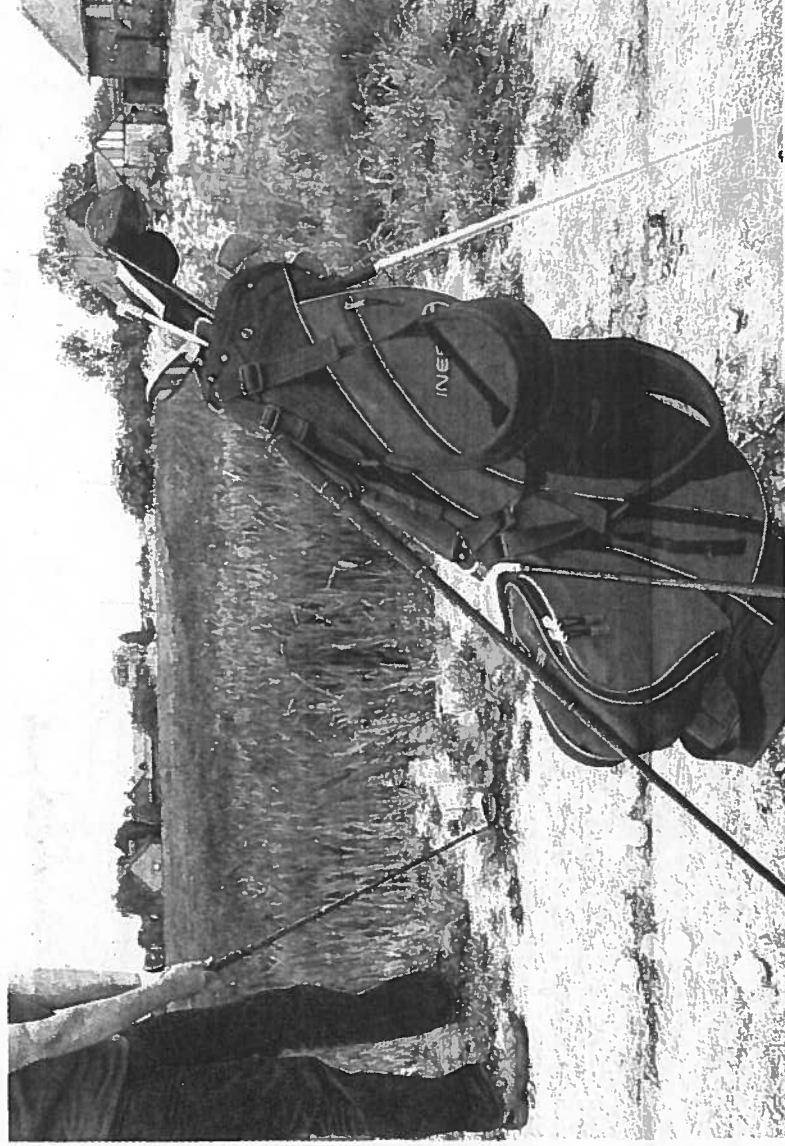
Olivier Henno
Olivier HENNO

Hôtel de Ville - 89 rue du Général-Leclerc - BP 1 - 59871 SAINT-ANDRÉ
Téléphone : 03 20 63 07 50 - Télécopie : 03 20 63 07 54
www.villesaintandre.fr

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Monsieur le Maire

Aux Muchaux, une enquête publique qui ne lève pas totalement le voile

L'enquête publique sur l'aménagement d'un septième quartier aux Muchaux (une idée vieille de vingt ans) a démarré la semaine dernière, pour un mois. Nous avons consulté le dossier : on en apprend un petit peu plus, même si le projet est loin d'être définitivement ficelé. Les habitants peuvent donner leur avis.



Le projet de golf se confirme dans le dossier. Autour, on devrait toujours trouver entre 350 et 400 logements ainsi qu'une zone d'activités économiques. Superficie totale : entre 35 et 45 ha.

LAMBERSART.

1 Le projet

C'est inscrit dans le dossier d'enquête publique : les Muchaux sont « le dernier site pouvant accueillir un projet d'extension urbaine à Lambersart ». Seront proposés : du local, de l'accession sociale, de l'accession libre (dont du « très résidentiel » près du golf) ainsi que des logements pour personnes âgées. « Un béguinage du XXI^e siècle », a

2 Les garanties

Le projet d'aménagement suscite encore réserves et oppositions, de la part de riverains, de Lambersartois (lire par ailleurs)... Le dossier apporte quelques éléments de réponse. L'une des craintes concerne l'impact sur la circulation dans ce secteur. Le dossier affirme, sur la base d'une étude, que « le flux supplémentaire sur l'avenue De-Tassigny ne dégradera pas la situation actuelle ». L'avenue sera malgré tout élargie sur 30 à 50 m « pour une meilleure capacité du giratoire » et le feu tricolore sera « optimisé ».

Autre crainte : l'impact sur le cadre de vie, alors que les Muchaux sont un poumon vert et un lieu de balade prisé. Le dossier promet la réalisation de liaisons douces et un traitement paysager du site : le chemin des Muchaux serait « préservé et valorisé », les voies de circulation en « zones 30 », un chemin de promenade serait aménagé « en bordure de la zone récréative »... Des garanties suffisantes pour faire accepter le projet ? Les habitants ont un mois pour s'exprimer. ■

Dossier d'enquête publique et recueil des avis jusqu'au 15 juillet à la mairie de Saint-André, au centre De-Gaule à Lambersart et au siège de la MEL. Présence du commissaire-enquêteur à Lambersart ce lundi 20 juin, de 8 h 30 à 12 h 30, et le 15 juillet, de 13 h 30 à 17 h ; à Saint-André les 27 juin et 5 juillet, de 13 h 15 à 17 h 15 ; à la MEL, rue de Bollon à Lille, le 12 juillet, de 9 h à 12 h.

DANS LE DOSSIER, LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

Chambre d'agriculture : « Approfondir la concertation avec les agriculteurs concernés afin de réduire au maximum l'impact du projet sur leurs exploitations et trouver une compensation adaptée. »

Agence régionale de santé : « La zone à urbaniser compte une densité très faible de 8 logements par hectare contre 50 à la Cessole. Ce taux devrait être en continuité de ce qu'il est en zone dense pour des questions d'efficacité des transports en commun et de mobilité favorables à la santé. »

Département du Nord : « Les éléments fournis sont insuffisants pour apprécier les conséquences de cet aménagement sur les conditions de circulation ni même sur le fait que les deux accès soient suffisants. »

déjà annoncé le maire, Marc-Philippe Daubresse. Le dossier ne précise pas le nombre précis de logements : on devrait se situer dans une fourchette comprise entre 350 et 400. « La population attendue est de l'ordre de 1 200 habitants », est-il mentionné. La partie logements (en orange sur la carte) sera complétée par une zone d'activités (en violet) et « un espace de loisirs » (en vert) : selon toute logique, un golf. La superficie du projet reste floue : le

Les opposants n'en démordent pas

Depuis que le projet d'aménagement a été relancé, les opposants s'activent : pétition en ligne (plus de 1 400 signatures), tracts (15 000 encore pour l'enquête publique)... « On ne déborderait que des intérêts personnels ? Ça touche bien plus de monde que ça ! », affirme Tanguy Dumez. Ce membre actif du collectif des Muchaux dénonce « l'impact négatif » du projet sur l'environnement et le cadre de vie : « Les Muchaux, c'est le dernier poumon vert, il y a beaucoup de promeneurs, de cyclistes, de joggers... Et les agriculteurs qui y travaillent ? » Le riverain andésien rappelle aussi à M. Daubresse sa « promesse » de mai 2011 (quand le projet s'embourba), celle de « limiter l'urbanisation au sud du chemin des Muchaux avec 250 logements ».

Selon les opposants, le septième quartier irait à l'encontre des récentes préconisations du SCOT, ce document qui dessine les grandes orientations de la métropole lilloise, porté par M. Daubresse : « Le SCOT veut préserver les espaces agricoles et lutter contre l'étalement urbain, indique M. Dumez. Or, les Muchaux, c'est 21 % de l'extension urbaine de la couronne nord de Lille pour les 20 ans à venir mais seulement 3 % des besoins en logements. » D'autant, ajoute-t-il, que « d'après les plans, les Muchaux feraient partie des hémicycles, ces "zones tampons" préservées ». Et de prévenir : « Si on ne fait rien maintenant, après, il sera trop tard ». ■ M. DEL.



VILLE DE LAMBERSART

59130

Reçu en préfecture le 02/12/2015
Reçu en préfecture le 02/12/2015
Annulé le
ID: 00000000000000000000000000000000

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An **DEUX MILLE QUINZE**, le **VINGT ET UN DECEMBRE** à **20 Heures**,

Le Conseil Municipal de la Ville de **LAMBERSART**, légalement convoqué le 15 Décembre 2015, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Marc-Philippe **DAUBRESSE**, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 35

ETAIENT PRESENTS : M. **DAUBRESSE** Marc-Philippe, *Maire* ; M. **CAUDRON** Christophe, Mmes **ASTRUC-DAUBRESSE** Brigitte, **KRIEGER** Christiane, MM.**BRIFFAUT** Jean-Jacques, **MAZEREEUW** Alain, Mmes **MAILLIET** Marie-Gérard, **JILCOT** Claudie, MM. **ACQUETTE** Stéphane, **REYNAERT** Claude, Mme **SAVARY** Thérèse, M. **RIBEAUCOURT** Patrice, Mme **MUSMEAUX** Roseline, *Adjoints* ; MM.**LEDURRE** Romain, **CONVERT** Christophe, **FRAPPART** Laurent, **DE BROUCKER** Didier, **DELOFFRE** Daniel, Mmes **ALTIDE** Hélène, **SOMAIN** Véronique, **GUILLOUZO** Murielle, **WAHL** Arlette, M. **TEIRLINCK** Régis, Mme **LEMAITRE** Delphine, M. **WATTEBLÉ** Frédéric, Mme **LEPOUTRE** Bérengère, *Conseillers Municipaux*.

ETAIENT REPRESENTES au sens de l'Article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Mme **MAIFFRET** Christine, *Adjointe [pouvoir à Mme JILCOT]*
M. **BINET** Patrick, *Conseiller Municipal [pouvoir à M. CAUDRON]*
M. **COUSIN** Yvon, *Conseiller Municipal [pouvoir à M. COFFYN]*
M. **DEHAEZE** Frédéric, *Conseiller Municipal [pouvoir à Mme FERRIER]*

ETAIENT ABSENTS :

Mmes **LOQUIN** Sonia, **FERRIER** Corinne, M. **FAUCHILLE** Olivier, Mme **DELESALLE** Marie-Françoise, M. **COFFYN** Bernard, *Conseillers Municipaux*.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme **LEMAITRE** Delphine

O B J E T

N°..17

URBANISME - DOCUMENTS D'URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

SUPPRESSION DE LA RESERVE N° 28 POUR LE TERRAIN D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE AU QUARTIER DES MUCHAUX

INSCRIPTION D'UNE NOUVELLE RESERVE POUR TERRAIN D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE SUR LE SITE DU TRIANGLE DES ORMES

.../...

02/82/2016



A15-000937

Annexe 5

Envoyé en préfecture le 22/12/2015
Reçu en préfecture le 22/12/2015
Affiché le
ID : 059-215903287-20151721-DM20151221_17 Doc

RAPPORT DU MAIRE

Par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Septembre 2015, la Ville a demandé le lancement de la concertation dans le cadre du projet d'aménagement du quartier des Muchaux.

Le Conseil Métropolitain, dans sa séance du 16 Octobre dernier, a décidé l'ouverture d'une concertation préalable en vue du projet du nouveau quartier en application de l'article L 330-2 du Code de l'Urbanisme.

Pour ce faire, un dossier de concertation exposant le projet est à la disposition du public depuis le 16 Novembre 2015 et ce, jusqu'au 3 Décembre 2015 inclus, en Mairies de LAMBERSART et de SAINT-ANDRÉ, ainsi qu'à la Métropole Européenne de LILLE (MEL).

En parallèle, il était convenu qu'une demande serait formalisée auprès de la MEL et ce, par voie délibérative, pour supprimer la réserve n° 28 concernant l'aire d'accueil des gens du voyage, (réserve actuellement sur le site des Muchaux dont le bénéficiaire est la MEL) et l'inscrire sur un autre site de la Commune

Cette suppression est en effet demandée pour tenir compte du futur projet d'aménagement.

Pour autant, la Ville doit faire face à ses obligations en la matière, imposées par le Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage en vigueur.

Une étude prospective des terrains disponibles sur la Commune a permis d'aboutir à une proposition soumise ce jour à l'approbation du Conseil Municipal. Il s'agit d'une parcelle communale cadastrée AI 243, sur le site du Triangle des Ormes et ce, conformément au plan joint.

Un empiètement sur la parcelle communale AI 262 pourrait s'envisager compte tenu des contraintes de servitudes d'utilité publiques liées à la ligne TGV, qui grèvent pour partie, la parcelle AI 243

Le périmètre définitif de l'opération dépendra des vérifications nécessaires sur l'étendue des contraintes.

Les parcelles sont accessibles par l'allée Saint-Clément

Sur ces bases, il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

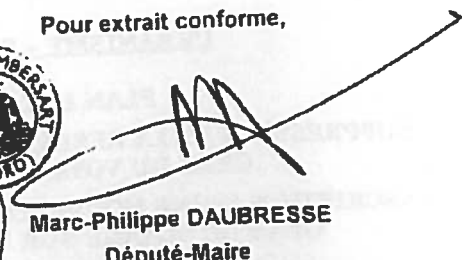
- d'entériner la suppression de la réserve n° 28 concernant l'aire d'accueil des gens du voyage au Muchaux,
- d'entériner l'inscription de la réserve concernant l'aire d'accueil des gens du voyage sur le site du Triangle des Ormes et ce, conformément au plan joint,
- de solliciter auprès de la MEL ces prises en compte dans le cadre du remaniement du PLU

ADOpte A L'UNANIMITE

Transmis en Préfecture le
Affiché le 22 DEC. 2015



Pour extrait conforme,


Marc-Philippe DAUBRESSE
Député-Maire
Vice-Président de la
Métropole Européenne de Lille

Relevé et analyse chronologiques des avis, remarques, questions reçus du public, l'indice A, B, C, D renvoie au dossier concerné.

Pour faciliter au maximum l'expression de l'avis du public, il a été considéré que les remarques pouvaient être exprimées lors de n'importe quelle permanence ou sur l'un ou l'autre des registres
Les avis, remarques et observations du public seront présentés en 2 parties:

1° analyse linéaire et chronologique des avis numérotés, distinguant toutefois les avis formulés lors des permanences, inscrits au registre en dehors des permanences ou reçus par courrier; les avis apparaîtront sous A pour le projet des Muchaux, B pour le site Caby, C pour l'ERS des Ormes, D pour le quartier Sainte Hélène. Cette analyse à dominante chronologique devrait faciliter l'aller-retour rapport/registres d'enquête.

(2° dans la 2^{ème} partie du rapport les avis, remarques et observations seront repris de manière synthétique et thématique, et ce pour chacun des 4 projets A,B,C,D.; cette reprise constituera la base du procès verbal remis à la MEL à la fin de l'enquête, pour chacun des 4 projets..)

1^{ère} partie: Analyse linéaire et chronologique des avis remarques et observations du public.

Le CE expose ces avis selon le plan suivant:

- 1°, p 15, permanence du 14/06 à Lambersart;
- 2°, p 16, Lambersart entre la permanence du 14/06 et celle du 20/06;
- 3°, p 17, Lambersart, permanence du 20/06;
- 4°, p 17, Saint-André, entre le 14/06 et la permanence du 27/06:
- 5° p 18, Saint-André permanence du 27/06;
- 6°, p 18, Saint-André entre les permanences des 27/06 et 05/07;
- 7°, p 19, Saint-André, permanence du 05/07;
- 8°, pp 20 à 23, Avis portés au registre de la MEL ou portés sur un site Internet de la MEL avant le 12/07;
- 9°, p 24 permanence du 12/07 à la MEL.
- 10°, pp 25 à 31, Lambersart, avis inscrits aux registres du 20/06 au 15/07;
- 11°, pp 32 et 33, avis portés aux registres andrésiens après la permanence du 05/07.
- 12°, p 34 derniers avis portés au registre métropolitain ou sur un des sites Internet de la MEL.

1°.1°: Permanence d'ouverture de l'enquête: Mardi 14/06 de 8h30 à 12h30, Mairie de Lambersart

1°A, M LEROY Francis, 7 Rue de Bruxelles à Lille, représentant l'indivision LEROY Paulette-Fernande, et Mme LEROY-MERCIER, co-signataire

-se renseignent sur le projet:

-signalent qu'ils sont propriétaires en indivision de la parcelle AB 26-27 de 4413 m², près de la Becque du Corbeau, parcelle où a été édifiée une maison;

-précisent qu'ils sont vendeurs et préviendront les autres propriétaires indivis de l'existence de l'enquête et de ses modalités.

Le CE prend acte de ces précisions et les remercie de prévenir les autres propriétaires indivis

1^oC, Avis inscrits aux registres de Lambersart entre la 1^{ère} et la 2^{ème} permanence.

2^oC, un habitant de la Rue de Verlinghem à Lambersart est opposé au projet; son avis ne peut être retenu car il est anonyme.

3^oC des Lambersartois depuis 2001 s'opposent au projet; leur avis anonyme ne peut-être retenu.

4^oC M LETEUNE, 137 Rue PetM Curie trouve regrettable de prévoir un aménagement de camp de nomade Rue des Ormes;qui amènera insécurité et dégradations à proximité d'un cimetière paysager.

5^oC, Mme LEKIEN, Lambersartoise depuis 36 ans s'oppose à ce projet facteur de nuisances.

6^oC M Gérard JAUBERT, 42 Rue du Mont Garin ne comprend pas que l'on ne puisse pas trouver de site éloigné des quartiers résidentiels pour y installer le camp.

7^oC M BAERT, 17 Rue Messenger est contre le projet, la venue de ces populations ne peut qu'engendrer des désagréments très importants.

8^oC M Mme CHANDANY, 44 Allée de la Prairie s'opposent au projet d'installation d'une aire d'accueil des gens du voyage sur la commune de Lambersart; souhaitent aller au travail en toute tranquillité et craignent une dévaluation immobilière.

9^oC Mme PAYOT Cynthia , 33 Allée Claude Chappe souhaite exprimer son mécontentement quant à ce projet qui engendrera dans un lieu aussi central des problématiques pour les riverains et se demande pourquoi ne pas avoir gardé le projet initial en zone périphérique.

10^oC M HUYLEBROECK, 38 Allée des Boutons d'Or est contre le projet et invite à se souvenir du camp du Pont-Royal saccagé, et revendu.

11^oC M Serge COIN, 202 Rue Charles Gounod affirme que la tranquillité et la sécurité ne seront plus assurées.

12^oC M PREVOST, 94 Rue Blériot est totalement contre ce projet qui dénaturera un site où la nature est « roi », Château, Cimetière paysager menacés de manque d'hygiène, de dégradations.

13^oA Mme PAYOT Cynthia,33 Allée Claud Chappe estime judicieux le projet de 7^{ème} quartier dans une ville qui manque de logements mais estime insuffisante dans ce cadre privilégié la part de l'habitat individuel en accession libre et excessive la part de l'habitat social, individuel ou collectif, juge nécessaires les espaces verts prévus.

14^oA M De SMET, 13 Allée Faust estime trop importante pour ce 7^{ème} quartier la part zone d'activité, par ailleurs mal située à l'entrée du site qu'elle dénaturera.

1°3° 2^{ème} permanence à Lambersart, Lundi 20/06.

15°C M Jacques ESCANDE, 44 Rue Pierre Corneille est opposé au projet qui est mal signalé sur le site, panneau installé sur un rond-point et invisible dans le sens de circulation; il regrette que ce projet impacte un quartier fragilisé pendant des années et qui vient d'être requalifié , actuellement plus calme mais risquant de revenir en arrière (délinquance).

16°C M Philippe KOCYDTE, 3 Allée des Ormes, s'oppose à ce projet en centre-ville, craint une dévaluation immobilière et estime que le projet sera générateur d'incidents.

17°C M Julien ELLIOT, 33 Avenue de Lambersart à Saint-André-lez-Lille s'oppose formellement à un projet source de dévaluation immobilière et d'insécurité.

18°A, M De SMET confirme son avis du 14/06 (14°) et ajoute que l'espace de loisir aurait pu être envisagé d'utilisation plus générale , ferme pédagogique par exemple; le courrier qu'il a adressé à M le Maire de Lambersart dans ce sens est resté sans réponse.

19°C M Matthieu DESOMBRE, 23 Rue Charles Gounod s'oppose à la création de l'aire d'accueil des gens du voyage à la croisée de 5 quartiers résidentiels et craint dépréciation immobilière et dégradations.

20°C M Mme BRUNET, 6 Allée Marguerite sont opposés au projet qui entraînera insécurité, dégradations et atteinte à la réputation de la ville.

21C Mme AZZOUG Dalila, 12 Allée des Ormes estime que le projet se traduira par dégradations, insécurité, vols, introduction dans les propriétés privées.

1°4° Remarques et observations inscrites aux registres de Saint-André-lez-Lille de l'ouverture de l'enquête à la permanence du 27/06.

22A M Olivier HENNO, Maire de Saint-André-lez-Lille:

- précise que l'aménagement du quartier des Muchaux n'appelle de sa part aucune remarque sur le fond d'un dossier qui est lambersartois;
- indique qu'il est par contre très exigeant sur la desserte de ce quartier eu égard à la situation de l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
- réaffirme qu'il est absolument nécessaire de créer une sortie sur Verlinghem, Rue de Lambersart, pour mieux répartir le trafic.

Le CE prend acte des avis de M HENNO et l'en remercie.

23A Mme De COUVE-DEFOORT, 1 Avenue des Peupliers s'oppose au projet de nouveau quartier des Muchaux, projet qui rendra l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny totalement impraticable et souhaite que les Muchaux restent un « poumon vert » aux portes de la ville.

24A M LEFEBVRE , 22 Rue Wallon à Marquette-lez-Lille s'oppose à un projet qui renforcera les difficultés de circulation et la pollution.

1°5° Permanence en Mairie de Saint-André -lez-Lille; Lundi 27/06 de 13h15 à 17h15.

(sont passés en Mairie pour dialoguer avec le CE, porteront ultérieurement un avis au registre:

-MM MARQUET et RICHER, du « Collectif -tous acteurs de notre ville »

- M LAUERIERE, Ancien Maire et Mme)

25C M Grégory HACKIERE, Rue Gadenne s'oppose au projet des Ormes, projet qui entraînera un regain d'insécurité.

26A Mme Delphine LEBLANC, 15 Rue Charpentier Lambersart

-préférerait voir le site d'accueil des gens du voyage maintenu aux Muchaux, plus facile d'accès;

-refuse la création d'un golf et préférerait un parc urbain gratuit et accessible à tous.

27A Mme Thérèse GAYET, 7 Rue Charpentier à Lambersart

S'oppose au golf et envisagerait beaucoup plus volontiers un parc urbain et/ou sportif accessible à tous.

28C Mme Delphine LEBLANC, 15 Rue Charpentier à Lambersart

-remarque que le site des Ormes est inaccessible aux attelages voiture + caravane.

-ne comprend pas la création de structures en dur pour les gens du voyage, pourquoi ne pas utiliser les logements sociaux? et estime que le projet était mieux situé aux Muchaux..

29C Mme Thérèse GAYET, 7 Rue Charpentier à Lambersart:

-émet un avis défavorable à l'ERS Rue des Ormes, site inaccessible aux caravanes.

30A MM POULAIN Père et Fils confirment au CE les observations inscrites au registre de Lambersart

31B M et Mme Aldric et Victoire PERNEL et leurs 4 enfants, 21 Rue Gambetta, demandent que:

-l'aménagement des parcelles Dalkia, Caby et Claisse soit l'objet d'une véritable étude d'urbanisme;

-que cette étude prenne la mesure de l'inscription de ce nouveau quartier dans la ville;

-que le projet tienne compte du bâti existant et de ses particularités, forme et situation;

-que le cas de leur habitation mitoyenne de Dalkia soit attentivement étudié, afin qu'une construction élevée ne les prive pas totalement de lumière et de soleil, et qu'un recul soit observé.

Le CE comprend très bien ces demandes, il reviendra sur cette question dans ses conclusions et avis. Dans un premier temps il demande au Service du Cadastre de la Mairie un extrait cadastral du 21 Rue Gambetta et de la friche Dalkia.

Les extraits de plan du PLU actuel et après évolution du zonage (page 20 et 21 du dossier CABY) montre que la friche Dalkia, mitoyenne des parcelles cadastrales 191 192 qu'ils occupent est et reste ER n°8.

Renseignement pris: il s'agit d'un emplacement réservé d'infrastructure de superficie de 2364m² au bénéfice de la CUDL (actuellement MEL) pour l'aménagement du carrefour angle des rues de Lille et Gambetta. La friche Dalkia n'est donc absolument pas constructible.

1°6° Avis inscrits au registre de Saint-André-lez-Lille entre la permanence ce du 27/06 et celle du 05/07

32A M et Mme DUMONT, 420 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny

-signalent la saturation de l'Avenue;

-exigent une sortie vers Verlinghem;

-ne comprennent pas la création d'une zone d'activités alors que dans les environs de nombreux locaux et ateliers sont inoccupés

-estiment que le golf ne concernera qu'une minorité.

33C M ou Mme HACKIERE, 12 Rue Georges Gadanne s'oppose au camp des gens du voyage.

19

E 16 068/59

1^o7^o Permanence du 05/07 de 13h15 à 17h15, Mairie de Saint-André-lez-Lille.

34A M Tanguy DUMEZ, du « Collectif les Muchaux » est passé s'entretenir avec le CE et lui remettre un rapport de 121 pages articulé autour des 11 arguments d'opposition au projet des Muchaux, sur le fond et des 6 raisons d'opposition sur la forme .

Le CE prend acte de ces objections et demande à M DUMEZ qui en est d'accord, de faire aussi parvenir ce rapport à son attention sur le site Internet de la MEL. (ce qui permettra au CE de travailler et annoter l'exemplaire papier)

En fait cela n'étant pas prévu par l'avis d'enquête, le CE reçoit ce rapport sur clé USB et annexe l'exemplaire papier au registre de Saint-André-lez-Lille.

Le CE retient ici ce qu'il considère comme étant les principaux arguments de ce long rapport:

-contradictions entre le projet présenté et le SCoT arrêté le 26/02/16 (et qui sera semble-t-il soumis à enquête publique à l'automne), en particulier au sujet des hémicycles (dont l' « Arc Nord » qui nous intéresse ici) préconisés par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DDO) du SCoT.

-projet qui gaspillerait des terres agricoles, détruirait l'outil de travail d'une agricultrice et le réduirait pour d'autres;

-projet qui en étalant l'espace urbain serait en contradiction avec le PLH métropolitain;

-non concordance entre le golf prévu et l' « espace de loisir familial » annoncé page 18 du dossier d'enquête;

-dysfonctionnements lors de la concertation préalable

Le CE reviendra sur ces arguments, exprimés par d'autres interlocuteurs, dans son analyse thématique et synthétique des avis recueillis et dans le Procès Verbal de ce volet A de l'enquête.

35C M Laurent TIBERGHIEU, 2 Allée des Ormes à Lambersart s'interroge

-sur le type d'habitat prévu;

-sur la gestion , le gardiennage et l'entretien du site;

-sur la ou les voies d'accès.

36A M et Mme VOET, 34 Rue de Dormagen souhaiteraient

-préserver les espaces agricoles

-que soient développés commerces de proximité et transports en commun;

-que soit abandonné le golf, projet élitiste.

37A Mme Amélie LARTIZIEN-DUBREUIL 9 Chemin des Muchaux à Lambersart

-regrette la destruction de terres agricoles et les atteintes qui seront portées à l'environnement;

-s'inquiète de constructions en zone inondable (les fortes pluies et orages du printemps et du début d'été 2016 ont révélé des zones humides non répertoriées);

-signale l'absence d'école et les difficultés actuelles de circulation;

-estime non justifiée la zone d'activités (les zones voisines n'étant pas entièrement occupées).

38A M Gauthier LARTIZIEN, 9 Chemin des Muchaux à Lambersart

-estime que le projet n'est pas d'intérêt collectif et répond à des intérêts financiers;

-affirme que la concertation préalable a été une mascarade, le bilan de la concertation est identique au projet de délibération écrit avant la fin de la concertation et des avis n'ont pas été, de ce fait, pris en compte;

-regrette l'absence d'étude sérieuse sur la circulation;

-souligne la contradiction avec le SCoT en cours d'élaboration et avec le PLH2

39A,B, D M Cyprien RICHER, « le Collectif - tous acteurs de notre ville » remet au CE un compte-rendu des marches participatives organisées les 29/06, 30/06, 01/07/16

1°8 Avis portés aux registres de la MEL ou déposés sur son site Internet ayant été utilisé pendant la concertation préalable, avant la permanence du 12/07 .

0°C, suite à la publication sur son site Internet de l'annonce de l'enquête publique, la MEL a reçu un double avis de M et Mme GERMAIN, Résidence les Jardins Saint-Clément, 112 Allée des Ormes à Lambersart un avis qui sera annexé par la MEL au registre métropolitain; le CE a été averti le 13/06 et reçu par courriel le même jour copie de ce double avis:

1° une lettre manuscrite datée du 3/6/2016 dans laquelle M et Mme GERMAIN précisent, qu'issus du Pacot, ils vivent tranquillement (dans leur résidence) et ne veulent pas des gens du voyage à proximité et qu'ils ont le droit, eux et leurs proches, enfants et petits-enfants de vivre en sécurité.

Le CE prend acte de ce refus exprimé en des termes un peu exagérés, qu'il considère comme l'expression du syndrome NIMBY (« not in my back yard ») (« pas dans mon arrière -cour ») (« pas dans mon jardin »).

2° un tract destiné « aux chers voisins » indiquant qu'il est encore temps de réagir contre le projet de camp des gens du voyage, et les incitant à se rendre nombreux en Mairie pour inscrire leur opposition sur le registre de doléances, ou de le faire par courrier ou courriel à la MEL.

Le CE prend acte de cette incitation à la population à s'exprimer.

Le CE a référencé ce double avis 0°C car la lettre manuscrite est datée du 3/6/2016 alors que l'enquête publique commençait le 14/06 et estime que M et Mme GERMAIN et les habitants du secteur qui le souhaiteront, trouveront la possibilité d'exprimer leur avis dans des modalités formellement acceptables. Le CE a trouvé avec satisfaction la reprise simplifiée de cet avis, émis cette fois pendant l'enquête. (56C)

40A, « Collectif les Muchaux », tract: »Détruire les 45 derniers Ha de terres agricoles à Lambersart ».

41C M Gérard VASSAL s'oppose à l'aire d'accueil des gens du voyage prévue Rue des Ormes.

42A, envoi anonyme et non pris en compte d'un tract annonçant une réunion le 24/03/16 sur le projet des Muchaux et surchargé « NON ».

43A tract du »Collectif les Muchaux «: « Non au gaspillage de terres agricoles ».

44A -Mme Aline MORTREUX,

45A -Mme Catherine JAMME,

46A-M Pierre LEROY, 8 Rue de l'Etang, 77150 LESIGNY

47A -M Joel DIDISSE

indivision LEROY, tous quatre favorables au projet des Muchaux

48C M Pierre ROELANDT, 35 Allée de la Prairie à Lambersart s'oppose au projet d'aire d'accueil qui causerait des désagréments importants aux riverains.

49A M Tanguy DUMEZ a essayé, à la demande du CE, de déposer, sans succès sur le site de la MEL une copie du document remis lors de la permanence de Saint-André-lez-Lille le 05/07.

Le CE comprend tout à fait la position de la MEL précisant que dans l'arrêté d'ouverture d'enquête, n'est pas prévu l'envoi d'avis par courrier électronique; un autre mode de transmission sera utilisé.

50C Mme Brigitte DUBAR, 126 Rue du Bourg à Lambersart s'oppose à l'aire d'accueil qui serait source d'insécurité.

51C M ou Mme GUILMANT 332 Allée des Ormes à Lambersart s'oppose à l'aire d'accueil.

52C M Philippe VANDEKERCKOVE, 43 Allée de la Prairie à Lambersart pose différentes questions sur l'aire

53C M Vincent LEMESLE, 14 Rue Georges Brassens, 49600 Beaupréa-en-Mauges s'oppose à l'aire d'accueil

54A M HANNEDOUCHE s'oppose au bétonnage des Muchaux et au golf.

55C M le Dr Jean-Gilles DELESALLE, 71 Avenue Bailly-Ducroquet à Lambersart s'oppose à l'aire d'accueil.

56C M et Mme GERMAIN, 112 Allée des Ormes à Lambersart s'opposent à l'aire d'accueil qui serait génératrice d'insécurité.

Le CE remarque avec satisfaction qu'il s'agit de l'avis exprimé avant le début de l'enquête et considéré de ce fait comme non recevable.

57A Mme et M VANDELEENE, 162 Rue Daubenton à Roubaix

-s'opposent au nouveau projet immobilier qui a fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF;

-souhaitent que les Muchaux gardent leur caractère campagnard;

-soulignent le nombre de logements prévus et les difficultés de circulation qui en résulteront-refusent la perte d'espaces naturels et agricoles;

-considèrent le golf inutile pour les résidents;

-précisent que leur mère âgée de 88 ans et qui réside chez eux n'est pas vendeuse de AB 78,80,81,84.

58A Mme Sylvie MOINE 44bis Avenue Marceau à Lambersart

-est indignée de cette nouvelle spoliation des agriculteurs;

-estime le golf négatif pour l'environnement;

s'inquiète des inondations qui résulteront de ce nouvel espace bétonné.

59A M et Mme MANCEAU 11 Allée Galia à Lambersart

-s'opposent au projet qui défigurera le quartier;

-évoquent les problèmes de circulation qui en résulteront.

60A M et Mme MILLE 9 Allée du Bel Arbre à Lambersart: « Non au projet du 7^{ème} quartier des Muchaux ».

61A M ou Mme N BOUCHE 16 Avenue Pottier à Lambersart

-regrette l'absence d'adresse e-mail pour donner un avis;

-s'étonne que le vote du Conseil ait pu intervenir le lendemain de la clôture de la concertation préalable;

-n'accepte pas que l'on puisse écrire que seuls quelques habitants de la métropole ont signé la pétition nationale en ligne;

-considère que la déclaration de M le Député-Maire de Lambersart affirmant que la concertation s'achevait le 03/12 est de la désinformation;

-constate que 4 000m² de bureaux sont disponibles le long de la RNO et que de ce fait la future zone d'activité ne se justifie pas

; refuse le golf; les habitants ne pourront qu'admirer de loin le green et les golfeurs.

62A M Gilles DUMEZ, 28 Avenue Pasteur à Lambersart

-s'oppose au projet immobilier qui sacrifiera le dernier espace libre de Lambersart;

-s'oppose au golf élitiste;

-estime inéquitable la répartition des différents types de logements.

(double de cet avis au registre de Lambersart)

63A Mme Catherine BERTHELIER, 49 Rue Gabrielle Bouveur à Lambersart s'oppose au projet qui augmentera les risques d'inondation et consommera 35 Ha de terres agricoles.

64C Pétition d'Habitants de la Cessoie, 48 signataires refusent le projet d'aire d'accueil des gens du voyage aux Ormes:

- trop proche de la ligne ferroviaire de TGV et des locaux techniques SNCF: danger et bruit;
- qui sera squattée par les Roms;
- qui compromettra la paix sociale difficilement et coûteusement établie au Pacot voisin;
- qui sera source d'insécurité
- et rappellent le triste exemple du centre d'accueil du Pont-Royal.

65C M et Mme LEMESLE Patrice, 7 route de la Faucherie, Villedieu-la-Blouère, 49450 Beaupréau-en-Mauges, s'opposent au projet des Ormes.

66A M CANTREUIL Hubert, 66 Rue Gabriel Fauret à Lambersart :

- n'admet pas devoir disparaître le secteur si reposant des Muchaux au profit des promoteurs, alors que Lambersart se veut ville verte;
- craint l'aggravation des problèmes de circulation;
- regrette la disparition de terres agricoles.

67C M Gérard VASSAL, 44 Rue de Lille à Lambersart est totalement opposé au projet qui serait générateur d'insécurité.

68C PH HANSE, 5 Rue de Verlinghem à Lambersart, s'oppose au terrain d'accueil des gens du voyage qui serait source d'ennuis multiples.

69A Mme Marie-Paul SERRURIER refuse le projet des Muchaux pour différentes raisons:

- suppression de terres agricoles;
- golf activité peu populaire; terrains déjà nombreux sur la Métropole;
- béguinage loin des transports en commun et des commerces et centres de soins;
- développement de l'utilisation de la voiture.

70A M Pierre-Yves PIRA, Ancien Conseiller Municipal de Lambersart, membre de la liste « vraiment la gauche », 68 Avenue Marceau à Lambersart s'oppose au projet qui :

- ampute une grande partie des dernières terres agricoles de Lambersart;
 - pose des problèmes en termes d'accessibilité et de transports collectifs;
 - développera la circulation automobile, les liens « doux » avec les autres quartiers étant ténus;
 - relocalise ailleurs l'air d'accueil des gens du voyage prévue de longue date;
- et indique que ce dossier de la MEL est contraire à la volonté exprimée de lutter contre l'étalement urbain et de densifier l'existant.

71D Mme Marjorie ANDRE, 44A rue Sainte-Hélène à Saint André-lez-Lille :

- déploie la faible durée de l'enquête;
 - constate qu'actuellement la présence de la Deûle n'est pas valorisée;
 - déploie que la construction des nouveaux logements ne se fasse pas dans un cadre de qualité;
 - regrette que la densification d'habitat laisse peu de place aux espaces publics;
 - souligne que l'offre de transports en communs ne se soit pas adaptée à l'augmentation de la population;
 - regrette l'insuffisance des infrastructures piétonnes et cyclistes;
- ajoute que à l'angle Rue Victor Hugo, Rue de Vrau il conviendrait de faire du qualitatif.

Le CE remercie Mme André de cette contribution, une des seules pour le projet Sainte-Hélène.

72A M et Mme COLLARD, 1 Avenue de la République à Lambersart:

- s'opposent fermement au projet de 7^{ème} quartier aux Muchaux;
- refusent les effets négatifs du golf sur les ressources en eau et l'environnement, pour le seul plaisir de quelques uns alors que neuf golfs existent déjà dans la métropole;
- n'acceptent pas la perte de 45 Ha (en fait 35 ou 38) de terres agricoles;
- ne comprennent pas que l'on construise des habitations dans un secteur où la circulation est déjà saturée; et estiment urgent que les responsables politiques aient une vision à long terme et non passéiste.

73A Mme ALVAREZ Marie-Christine, 23 Rue des Marronniers à Verlinghem:

- s'oppose à l'extension du lotissement de la Roseraie qui impactera durablement Verlinghem;

Le CE souligne que cette question n'est pas du ressort de cette enquête;

- souhaite que les fermes et prairies des Muchaux soient préservées;
- estime que la création d'un golf n'est pas pertinente;
- affirme que la modification des sols accentuera les inondations.

74A M Marc-Antoine LE CAP, 24 Rue Louis Blériot à Lambersart:

- considère le projet de 7^{ème} quartier comme un très beau projet qui prévoit la construction de logements pour les jeunes et les seniors;

- est favorable au projet sportif et affirme que le golf est un sport pour tous et que les terrains manquent.

Le CE prend acte de cet avis totalement inédit dans cette enquête.

75A Mme Catherine DECLERCQ, 58 Rue Winston Churchill à Lambersart, refuse totalement ce projet:

- le besoin de logements sociaux ne justifie pas la destruction de vastes surfaces agricoles et d'un poumon vert accessible à tous;
- il n'y a pas que les commerces et les caddies dans la vie;
- pourquoi un golf de plus?

1°9 Permanence à la MEL, avenue de Karst à La Madeleine le Mardi 12/07 de 9h à 12h.

Avis reçus à la MEL, par courriel ou courrier postal, du 12/07 à la fin de l'enquête.

76A M Tanguy DUMEZ pour « le Collectif des Muchaux » apporte au CE un additif au dossier de 121 pages remis précédemment.

M DUMEZ considère qu'en cette période transitoire il convient de se référer à la fois au SDDU et au SCoT.

Les cartes du SDDU montrent bien que la zone située au Nord de la RNO est un espace à vocation paysagère, le secteur des Muchaux appartient à une zone de « préservation et de développement de la qualité paysagère », que l'on considère les cartes page 93 ou page 97 ou page 197.

Ces zones de « préservation et de développement de la qualité paysagère » deviendront les hémicycles du SCoT

241B Mme BERTOUX, 9 Rue Natoire Saint-André-lez-Lille:

-souhaite que les nouvelles constructions sur le site Caby ne dépassent pas R+2 et soient dans le style 1930 des habitations du quartier;

-s'oppose à l'ouverture de la Rue Fénelon;

-espère que les travaux se limiteront à la tranche horaire 7h30-17h.

242A l'Association Entreliaanes, 13 Rue Clément à Lille:

-constate que pour satisfaire aux obligations légales, les 2 communes doivent réaliser (objectif intermédiaire) 258+109=367 logements, et se demande: combien de logements sociaux sur les 350-400 prévus au projet?

-craint que la réalisation de logements sociaux soit un simple prétexte pour construire;

-souhaite que l'impossibilité de construire ailleurs qu'aux Muchaux soit démontrée et que la part prévue de logements sociaux soit clairement et précisément indiquée;

-souligne que la MEL, la DREAL, le Schéma Directeur, le SCoT en cours de finalisation souhaitent réduire la consommation de terres agricoles dans l'ensemble du territoire métropolitain et plus particulièrement dans les communes (dont Lambersart) ayant connu une forte extension urbaine, et privilégient les opérations immobilières de requalification urbaine (friches);

-indique, comme la DDTM qu'il n'y a pas urgence à modifier le PLU dans le secteur des Muchaux.

1°10° : Relevé le 15/07/15 de tous les avis recueillis en Mairie de Lambersart, annexés au registre des Muchaux ou à celui des Ormes.

Avis recueillis à Lambersart lors de la permanence de clôture Vendredi 15/07 de 13h30 à 17h.

L'extrême abondance des avis amène le CE, pour ce § à séparer avis sur les Muchaux et avis sur les Ormes; elle explique aussi la transcription extrêmement succincte.

Avis d'opposition au projet des Muchaux, seuls les avis apportant des précisions inédites ont été explicités.

77A Mme PAVOT Cynthia, 53 Allée Claude Chiappe.

78A M Jean-Marc DESMET, 13 Allée Faust à confirmer et réitère son opposition, déjà exprimée au CE lors d'une permanence.

79A Mme Evelyne DE COUNE, 18 Allée Faust

80A M Jean-Marc DE COUNE, 18 Allée Faust.

81A Mme Jocelyne COENUT, 12 Rue de la Chapelle.

82A M Dominique BLAIN, 106 Rue Gounoud.

83A Mme BLAIN, 106 Rue Gounoud.

84A M Joël COUSIN opposé au projet tant que la circulation n'aura pas été auparavant améliorée par un renouvellement des infrastructures.

85A Mme Sylvie MOINE, 44bis Avenue Marceau.

86A Mme LEJEUNE Christine, 57 Rue Gounod.

87A M Benoît CAMBRAY, 49 Avenue Messian, n'est pas totalement opposé au projet mais refuse absolument la passerelle de liaison qui serait comme la RNO et la Zone d'activité beaucoup trop proche de chez lui; » trop c'est trop ».

88A M TROUDART Patrick, Rue Delibes: s'oppose à la passerelle et demande ce que deviendront les parcelles AD 382, 379, 191, 384, 649, 360 propriété de la MEL

89A M Pierre PEPERSTRAETE, 37 Allée de la Ferme Lelong

90A Illisible Sylvie, Lambersart

91A Mme Armella BAVIERE à Lambersart

92A Mme Christine DUBREUCQ à Lambersart

93A M Gilles DUBREUCQ à Lambersart

94A Mme DE COUNE-DEFOORT, 1 Avenue des Peupliers à Saint-André

95A M Mickaël DEFOORT, 1 Avenue des Peupliers à Saint-André

96A M Bernard DEJONGHE, 231 Avenue de l'Hippodrome

97A M Thierry MALBRANCKE, 162 Hameau des Muchaux

98A Mme Nathalie DELFOSSE à Lambersart

99A Mme Odile CYPRIANI est contre le projet, aurait souhaité voir développer une véritable politique verte ».

100A M ou Mme HOUDEZ, 106 rue Auguste Bonte.

101A Mme Corrine ARNOUD, 7 ter rue de Verlinghem

102A Les élus minoritaires « Lambersart le cœur en plus » auraient souhaité une zone de logements mixte et une zone pour PME et PMI, maintenir un maximum de terres agricoles avec une ferme pédagogique, maintenir et aménager la réserve n°28, air d'accueil des gens du voyage, faciliter un projet nature avec des équipements sportifs accessibles à tous gratuitement; ajoutent que M. le Maire, aussi Vice Président de la MEL chargé du SCoT est juge et partie dans cette affaire.

103A M ou Mme GIRARDIN, 66 rue Avenue Becquart la RNO doit rester la barrière de l'urbanisation.

104A Mme Anne DUBOIS, adresse non indiquée

105A M Elias STOLTE, adresse non communiquée, s'oppose au projet qui menace la dernière zone humide de Lambersart

106A M ou Mme P. MISSY, 7 Rue Messenger, s'oppose au projet et signale les difficultés d'accès à ce secteur

en vélo:le pont au-dessus de la voie SNCF est très dangereux et ne comporte pas de piste cyclable

26

E 16 068/59

- 107A Mme Bernadette HENNACHE, 139 Rue de Lille.
- 108A Mme Claire BUTOR, 11 Rue Henri Dunant.
- 109A M Jacques DUPONT, 106 Rue de Lompret souligne,entre autres, que le projet n'est pas compatible avec le développement durable.
- 110A M Didier PERO, 25 Rue Jean Moulin.
- 111A Mme Chantal COUSIN , 180 Rue P et M Curie s'oppose à un projet passéiste.
- 112A Mme Stéphanie GHESTEM, Lambersart estime que la ville souhaite se développer comme hier
- 113A M Pierre COESTER, 231 Rue de la Carnoy.
- 114A M et Mme ROGER, 200 Rue de Lille.
- 115A M et Mme LECLERCQ, 16 Rue des Champs.
- 116A Mme Joelle ARDOUIN, 25 Rue Jean MOULIN.
- 117A M Bernard MENAGER, 45 Rue Charpentier.
- 118A M Pierre-Marie BARACCA, 18 Avenue Pottier s'oppose à ce projet excentré et souligne que la municipalité s'est désengagée de la mise en place de services publics.
- 119A Mme Laurence STUCK, 51 Avenue Groulois.
- 120A M ou Mme LLIMA RES, Verlinghem
- 121A M Claude TOP, 23 Avenue Marceau.
- 122A M et Mme Yves GUSTAVE, Allée Messian s'opposent au projet de passerelle.
- 123A Mme Françoise RICHARD, 21 Avenue du Maréchal Leclerc.
- 124A M et Mme DAS SONVILLE, Rue P et M Curie.
- 125A M Boris DEFOSSE, 22 Rue Nungesser, s'oppose au projet et estime qu'il eût été préférable d'aider les agriculteurs à pérenniser leur exploitation en se convertissant au bio, plutôt que de céder à la pression des promoteurs..
- 126A Mme Stéphanie DUBOIS s'inquiète pour la biodiversité et souligne que les lotissements devraient être créés sur les friches industrielles (à l'échelle communautaire).
- 127A M Ludovic GHESTEM, 135 Rue de Lompret regrette la mauvaise organisation de la concertation préalable et la non prise en compte de nombreux avis et affirme qu'il faudrait fondamentalement changer le projet.
- 128A Mme BEY, Ruelle Meurisse, estime qu'il aurait été préférable de monter un projet avec les agriculteurs plutôt que de les spolier, estime que le projet ne tient pas compte des avis des Lambersartois et que le Conseil Municipal n'a pas été réellement consulté, qu'il n'y a pas eu débat.
- 129A Mme Delphine DELEPLANQUE.
- 130A, l'Association « Verlin Vers l'Autre« , 2 Chemin Carpentier, Verlinghem, signale aux Muchaux la présence d'espèces protégées et souligne que la Chambre d'Agriculture demande qu'aucune ouverture de zone d'activité ne soit autorisée avant l'inventaire exhaustif des possibilités résiduelles des zones existantes.
- 131A M SPRINGUEL, Avenue de Boufflers. S'oppose au projet et souligne que les conditions matérielles de consultation du projet étaient complexes: Bâtiment principal de la Mairie et Annexe Château.
- 132A M Philippe COULON, 26 Rue Nicolas Copernic.
- 133A M et Mme DUYCK, 1 Rue Champêtre.
- 134A La FDSEA, Maison des Agriculteurs à Sars-et-Rosières, s'oppose à ce projet d'étalement urbain, décrié par la MEL dans le futur SCot,souligne à la différence l'intérêt du projet Caby à Saint-André-lez-Lille sur une friche intra urbaine et demande ce que deviendront les 5 agriculteurs exploitant ces terres des Muchaux.
- 135A Mme Pascale LUCOT, 58 Rue Auguste Delecourt.
- 136A M Jean-Philippe LUCOT 58 Rue Auguste Delecourt précise que le plan de déplacement repose essentiellement sur la voiture,et s'interroge sur l'intérêt et le coût d'une passerelle vers la Cessoie, affirme que le projet est passéiste
- 137A Mme Agnès-Françoise MOLON, 189 Avenue de Lattre de Tassigny, Saint-André-lez-Lille.
- 138A M Alexandre ROUBINOW , Avenue Delecourt.
- 139A Mme Catherine Brabant 3 Chemin du Mazé à Verlinghem.
- 140A Mme Catherine HAVET, 14 Chemin des Muchots à Verlinghem.

142A M André DUTHOIT et Mme Justine UCEDA, sa belle-fille, 11 et 18 Chemin Noir à Verlinghem:

-souhaitent que soit préservé l'environnement et maintenue la pérennité de leur exploitation;

-estiment que l'entretien d'un golf est une activité polluante

-affirment que le projet accroîtrait considérablement les difficultés d'écoulement des eaux pluviales.

143A M Emmanuel MAGDELAIN, 30B Allée des Boutons d'Or s'oppose à un projet flou, inutile et antidémocratique, qui n'a pas vraiment été débattu et qui après avoir stagné, a ressurgi lors de l'arrivée de M DAUBRESSE à la MEL; il estime que l'accroissement de la population n'est pas existentiel pour la ville et que le projet des Muchaux se caractérise par une faible densité de l'habitat; il remarque que l'aménagement doit être conçu à l'échelle métropolitaine et non plus dans une concurrence malsaine, commune par commune; il souligne enfin l'avis négatif de la CDPENAF.

144A M Gustave-Emmanuel MEUNIER, 4bis Avenue du Colisée.

145A Mlle Corinne LEMAIRE, Ferme les Muchaux, 14 Chemin des Muchaux passe s'entretenir avec le CE sur le projet qui la priverait de 80% de la superficie de cette exploitation; le CE apprécie de pouvoir obtenir des précisions à la source, alors que des informations contradictoires ont circulé; de cet entretien il retient que:

-Mlle LEMAIRE a repris en 1995 l'exploitation de sa grand-mère décédée (le CE précise qu'en 1995 au POS qui était en vigueur les Muchaux étaient en zone A, certes l'idée d'un aménagement commençait à apparaître; ces terres ont été classées en zone AUDm au PLU de 2004;

-Mlle LEMAIRE est locataire des terres qu'elle exploite; les propriétaires indivis, son père, ses oncle et tante ou leurs enfants sont totalement étrangers au monde agricole et elle pense qu'ils seraient vendeurs; elle se trouve en situation délicate entre attachement filial et familial et nécessité de maintenir la pérennité de son exploitation;

-ses démarches auprès de la SAFER n'ont pour l'instant pas abouti; 2 dossiers ont été initialisés:

- pour la reprise d'une dizaine d'Ha sur Verlinghem, mais la SAFER, les a attribués à un jeune qui s'installait;

-elle avait envisagé la reprise du centre équestre de la Buterne à Houplines et de ses terres; la SAFER l'aurait accompagnée en partie par une avance de trésorerie mais, eu égard au montant élevé de la mise à prix de cette vente au enchères, son projet n'était pas réalisable;

-son exploitation est une exploitation de polyculture en partie maraîchère et d'élevage bovin et si elle devait quitter sa ferme, elle souhaiterait continuer dans la même voie;

- elle ne souhaite pas précisément s'orienter vers un élevage équin, si l'information circule dans ce sens, cela est du aux fait qu'étant cavalière, elle possède un cheval, que 3 chevaux de propriétaires lambersartois qui s'en occupent personnellement quotidiennement, sont dans une de ses pâtures et qu'elle s'était intéressée au centre équestre de la Buterne.

146A Mme Céline LOUF, 78 Rue Vaillant, s'oppose au projet, soulignant entre autres la nécessité d'aller dans le sens du Parc de l'Arc Nord, garant de la biodiversité, et qu'il faut respecter le espèces protégées, le triton alpestre par exemple.

147A Mme Aurore PLANCKAERT, 84 Rue Vaillant, 11 Cité Lavoisier.

148A Mme Anne-Laure PLAYOUST, 4 Avenue Groulois.

149A Mme STACH Danièle 9 Rue Vaillant.

150A M Philippe LEFEBVRE, 2 Chemin du Bleu Bourdeau Verlinghem.

151A Mme Joëlle CAPELLE, 73 Rue Gabrielle BOUVEUR, préfère les paysans aux golfeurs.

152A M PIETIN Jean-Baptiste 649 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny

153A Mme et M MERLIN, 3 Rue Pierre Nuytten.

154A, 155A, 156A, 157A 4 avis défavorables, non pris en compte car anonymes.

158A M SALLIGOT 27 Rue Vaillant

159A M DERAY Christian et Mme DERAY Ginette s'opposent au projet et joignent, au nom de l'association « Conquistadors-Bréguet le compte-rendu de la réunion du 16/05/11 à la Ferme du Mont Garin. (le même avis et le même compte-rendu sont repris au registre des Ormes).

182A M SALLIGOT, 27 Rue Vaillant, s'oppos au projet des Muchaux sur le registre des Ormes.

28

E 16 068/59

Lambersart, projet des Muchaux, Avis favorables au projet.

160A M,Mme COUILLARD 59 Rue de Verlinghem ne s'opposent pas au projet mais souhaitent des accès pour les cyclistes, signalent que le pont SNCF entre les Conquérants et Verlinghem sans piste cyclable est d'un extrême danger pour les cyclistes doublés en permanence par des véhicules roulant à grande vitesse; le C E remarque que ce pont n'est pas directement dans le projet mais qu'il en est un accès et de ce fait retient la remarque de M et Mme COUILLARD.

161A Mme PAVOT Cynthia estime ce projet judicieux car créateur de logements mais estime que l'habitat individuel en accession libre est minoritaire.

162A Mme CORBINEAU, 34bis Avenue du Colysée

163A M DENEUVILLE 50 Rue de la Carnoy.

164A M et Mme VERCAUTEREN 34 Avenue du Colysée considèrent ce projet comme un plus pour la ville.

165A M Jean-Pierre DUTHILLEUL soutient un projet cohérent.

166A Régis VANDEVELT est favorable au projet mais demande des aménagements routiers et des compensations financières pour les agriculteurs.

167A Mme Véronique FAUCHEUR, 38 Chemin Vert à Verlinghem est favorable au projet mais demande que l'on veille à l'écoulement des eaux.

168A M MAILLARD Patrick est favorable à un projet cohérent.

169A Mme DESCAMPS, 39 Avenue du Président Paul Doumer est favorable à un projet novateur

170A M Patick HASBROUCQ, 21 Avenue Bailly-Ducroquet est favorable au projet »puisque l'on pourra se promener dans le golf »(le CE n'en est pas convaincu) (M HASBROUCQ avait précédemment émis un avis favorable au golf, mais sous conditions); il demande un sentier de randonnée pédestre de Lambersart intra-muros à Verlinghem.

171A M Ludovic DECROO, Rue Chateaubriand.

(Mme PINSON, Avenue du Colysée, est arrivée très tardivement pour s'informer du projet, le CE l'a brièvement renseignée mais lui a signalé qu'elle ne pouvait réglementairement avoir le temps de rédiger un avis; le CE lui a toutefois suggéré, que si elle déposait un courriel sur un site de la Mairie avant minuit, il le prendrait en compte).

Lambersart ; Projet des Ormes; Avis d'opposition au projet

- 172C M BRIQUET, 31 Rue Delibes.
 175C M MENAGER, 45 Rue Charpentier.
 176C M LAMBLIN, 104 Rue Blériot estime « qu'il faut d'abord penser aux Français de souche ».
 177C Mme PLANCKE, 16 Rue de la Chapelle.
 178C M DENIERE, 10 Rue Selosse précise que puisque la loi impose cette aire d'accueil, il est impératif de veiller à l'évacuation des eaux usées et des poubelles
 Le CE précise que le projet prévoit une aire structurée..
 179C M et Mme BADJILYES, 332/42 Allée des Ormes.
 180C M et Mme LABRIFFE, 54 Rue Messenger.
 181C M et Mme GUSTAVE s'opposent au projet en soulignant les trafics en tous genres et la violence développés sur l'aire de Saint-André-lez-Lille.
 (182A M SALLIGOT, 27 Rue Vaillant s'oppose au projet des Muchaux).
 183C M DUMEZ 27 Avenue Pasteur.
 184C M JACQUET, 34 Rue Corneille.
 173C Mme DUBAR, 44 Rue de Lille.
 174C Mme ARDOUIN, 25 Rue Jean Moulin.

Oppositions au projet des Ormes sur feuillets complémentaires.

- 185C Mme Virginie DECHY, 36 Rue Arago.
 186C Mmes RICHARD et PONTUS déclarent ne pas être opposées sur le principe général, mais regrettent de ne pas avoir été prévenues individuellement et ajoutent : »que Mme AUBRY les prenne chez elle« .
 187C M DECOUNE 18 Allée Faust.
 188C Mme DECOUNE, 18 Allée Faust.
 189C Mme COEURET, 12 Rue de la Chapelle.
 190C M POULAIN, 12 Allée Galia.
 191C M BLAIN , 106 Rue Gounod.
 192C Mme WARTELE, 12 Rue de la Chapelle.
 193C M DENIOT, 3 Rue Boileau.
 194C Mme SERET, 92 Rue Blériot.
 195C Mme SDEZ, 134 Rue Delibes.
 196C Mme GALET, 86 Rue Gounod.
 197C Mme GALET, 111 Rue Charpentier.
 198C M COPERS, 5 Avenue Marceau
 199C Pétition de 48 habitants de la Cessoie.
 200C M et Mme MOINE, 44bis Avenue Marceau refusent l'accueil des Roms.
 Le CE remarque que les Roms ne sont pas les occupants prévus de l'aire d'accueil.
 201C Mme LEJEUNE, 57 Rue Gounod.
 202C Mme EMESNE, 3 Allée Véronique.
 203C Mme MARTIN, 1 Allée des Ormes.
 204C Mme DELAIRE, 1 Rue Bréguet.
 205C M et Mme VAN LAERE, 26 Allée Mireille

206C Mme DUHAMEL, 34 Rue Talmy.

207C Anonyme, avis non pris en compte.

208C M DUBREUCQ à Lambersart.

209C Mme DELEFOSSE à Lambersart.

210C M et Mme NIEMETZ, 29 Allée de la Prairie.

211C M GALAND, 113 Avenue Becquart.

212C Mme DECOUNE, 1 avenue des Peupliers à Saint-André-lez-Lille.

(Feuilles complémentaires du registre des Ormes; opposition au projet)

- 213C M DEFOORT, 7 Avenue des Peupliers à Saint-André-lez-Lille.
214C M MALBRANQUE, 5 rue de Verlinghem.
215C Mme SARTHE à Lmbersart.
216C Mme LE GOFF insiste sur la proximité du cimetière paysager.
217C Mme DELAVAL, 322 Allée des Ormes constate amèrement que « certains auront le golf, et d'autres un camp de gens du voyage« .
218C Mme ARNOUD, 7ter Rue de Verlinghem.
219C Mme VAISSIEU, 7 Rue de Verlinghem.
220C M GADEYNEZ, 1 Rue Nungesser.
221C Mme JONCOURT, M DETE, 47 Rue Massenet.
222C Mme DELANNOY, 412 Allée des Ormes.
223C Les élus minoritaires «Lambersart, le cœur en plus » :
-indiquent leur opposition au projet;
-précisent que si la délibération n°17 du Conseil du 21/12/15 a été votée à l'unanimité, c'est parce qu'ils avaient quitté la séance;
-proposent le maintien de l'ERS aux Muchaux.
224C M et Mme FOULEUX, 17 Rue Messenger.
225C M et Mme ALEXANDRE, 21 Rue Bir-Hakeim.
226C M ou Mme GIRARDIN, 66 Avenue Becquart.
227C Mme CORBINEAU, 9 Rue de Verlinghem.
228C Mme CORBINEAU, 7 Avenue du Colysée.
229C Mme DEMAY, 18 Avenue de la Marne.
230C Mme DEMAY, 18 Avenue de la Marne.
231C LEROY, 1 Avenue Messenger: »Oui à une aire d'accueil, mais elle existe déjà «
Le CE s'interroge: s'agit-il de celle de Saint-André-lez-Lille?
232C Mme DEGEORGES, 84 Rue Blériot.
233C illisible est favorable à l'aire d'accueil... mais sur le site initialement prévu (Muchaux).
234C M MISSY, 7 Rue Messenger s'oppose à cette aire en centre ville et renvoie l'ERS aux Muchaux.
235C Mme LECLERCQ, 44 Rue de Lille.

Aire d'accueil des Ormes ; Avis favorable au projet.

236C M HOUSSINE, 1/32 Allée du Canon d'Argent est favorable au projet qui constitue un plus social, économique et culturel pour la ville.

1°11° Relevé des observations portées aux registres andrésiens de la 2^{ème} permanence du CE à la fin de l'enquête..

Mme Gervaise PAU, Responsable du Service Droit des Sols en Mairie a eu la gentillesse, qu'elle en soit ici remerciée, de transmettre au CE, par courriel, les avis déposés aux registres après sa 2^{ème} permanence; les registres lui ont ensuite été envoyés par voie postale.

Saint-André-lez-Lille; Registre communal, avis portés après la 2^{ème} permanence; Projet Caby.

237B M BOUTEILLE, demeurant à Limoges, propriétaire de 7 très anciennes maisons, situées du 14 Rue Faidherbe à l'angle de la Rue de Lille, représenté par Mme METTA, 14 Rue Faidherbe:
-signale que le jardin du 14 Rue Faidherbe, qui apparaît sur les plans sous la fallacieuse dénomination de « Square Faidherbe » n'est ni propriété de Caby, ni propriété de la commune, mais SA propriété, une étude urbaine de Lille Métropole en faisant foi;
-demande que priorité soit accordée au cadre de vie et à l'environnement et non aux réalisations immobilières;
-s'interroge sur les conséquences sur ces maisons très anciennes des démolitions et dépollution du site Caby.
238B M et Mme VANDENBOSCHE, 15 Rue Faidherbe demandent que les réalisations, comme le font le PLU et le projet, respectent les lois.

239B M Paul LAUERIERE, Maire honoraire, 7 Rue Molière:

-approuve globalement la modification du PLU de cette zone;signale que le projet suscite toutefois quelques bémols:

- la densité circulation augmente du fait de la non réalisation de la pénétrante Nord-Ouest;
- un rond-point est nécessaire Rue de Lille/Pont Sainte-Hélène;
- l a création fondamentale d'espaces publics et d'espaces verts impliquera une densification des espaces bâtis par le développement de l'habitat collectif, il appartiendra aux urbanistes, à l'aménageur et aux élus de trouver le bon équilibre entre ces différentes occupations d'un espace non extensible, équilibre garant de la qualité du cadre de vie.

Saint-André-lez-Lille; Registre communal, avis portés après la 2^{ème} permanence; Projet Sainte-Hélène.

240D M Paul LAUERIERE, Maire honoraire, 7 Rue Molière:

- estime que la notion de centralité secondaire ,entre La Madeleine et le centre de Saint-André, développée dans le dossier Caby ,est absente du dossier Sainte-Hélène;
- souligne que la densité de construction implique de trouver des solutions pour « sortir » du quartier (navette de type mini-bus, bus à haut niveau de service);
- ajoute que la densité de construction et l'augmentation des habitants rendent nécessaires des équipements pour la petite enfance.

Saint-André-lez-Lille, Registre Communal, avis porté après la 2^{ème} permanence; Projet Muchaux

243A M DESCAMPS, 543 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny souligne que des interrogations et inquiétudes demeurent:

- quelle densité de construction et de population sur les différents secteurs? quel type d'habitat?
- comment gérer la surcharge de trafic sur un axe déjà saturé? quelle évolution des transports en commun?

244A M PLUMON:

- s'oppose à la création d'une zone d'activité et d'un golf;
- s'inquiète de l'aggravation des conditions d'une circulation déjà difficile;
- indique que la MEL devrait reporter ce projet qui n'a pas d'intérêt économique, social et environnemental et que la sagesse et l'intérêt collectif devraient l'emporter sur l'intérêt des spéculateurs.

245A M ou Mme RENOULT Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny:

- se demande comment on peut, avec un arbre comme logo, avec l'exposition « A tout fleurs » au Colysée, concevoir la destruction d'espaces naturels.
- indique que la « bétonisation des Muchaux aggraverait les risques d'inondation;
- précise que les zones d'activité voisines n'ont fait le plein;
- ajoute que les habitants des Muchaux ont le sentiment d'être abandonnés face aux ambitions lambersartoises.

246A M ou Mme DAME, 635 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny:

- se demande pourquoi, à l'heure où l'environnement devient une priorité, « bitumer » et construire;
- aimerait que l'on pense aux habitants et à l'environnement, plutôt qu'aux promoteurs.

-247A M RENAULT, 504 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny:

- est totalement opposé au 7^{ème} quartier;
- souligne les imprécisions du dossier de ce projet « basé uniquement sur une question de prestige personnel.

-248A l'Association locale « Commission Logement et Cadre de Vie (CLCV), 90 Rue Charpentier à Lambersart est totalement opposée au projet pour 7 raisons:

- nécessaire préservation des espaces verts;
- le golf activité élitiste; forte consommation en eau d'un terrain de golf
- un béguinage dans un quartier retiré;
- atteinte à la flore et à la faune;
- risques d'inondation dans une zone humide;
- saturation de l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny;
- absence de dispositions pour « le vivre ensemble ».

249A M Paul LAUERIERE, Maire honoraire, 7 Rue Molière souligne les préoccupations des andrésiens:

- entrées/sorties de ce quartier, quid du rond-point et du redressement de la voirie « Chemin du Gibet »?
- évacuation des eaux pluviales: redimensionner la Becque du Corbeau, bassins de rétention;
- engagements vis-à-vis des riverains sur les 2 communes
- revoir les conditions de circulation Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny. accès sur l'axe Lambersart-Verlinghem, pénétrante Nord-Ouest.

250A M DOUCHEZ, 326 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, regrette la disparition d'un poumon vert et l'aménagement d'un golf supplémentaire dans la MEL.

1° 12° derniers avis portés au registre métropolitain ou déposés sur un site Internet de la MEL.

251A M WILLEMOT, 103 Avenue de la Liberté à Lambersart s'oppose au projet de 7ème quartier.

252C Mme HONORE, 6 Rue de Verlinghem à Lambersart s'oppose au projet des Ormes.

253A M GELY 58 Avenue Kennedy à Lambersart s'oppose au 7^{ème} quartier.

254A M DUSSUCHAL, 300 Avenue de l'Hippodrome à Lambersart est ravi du projet de golf aux Muchaux et attend des informations.

255A Un exemplaire du Journal Paroissial de Lambersart n°101, Juin 2016 est envoyé au CE qui y trouve page 6 un article d'Olivier PLAYOUST: « A la rencontre d'un monde agricole...de proximité», mentionné de manière manuscrite sur la 1^{ère} page de couverture: »Le Foncier Agricole: un Bien Précieux ». Cet article comprend 3 encarts:

-(Patrick RUANT, Agriculteur à Pérenchies);

-Corinne LEMAIRE, Agricultrice à la ferme des Muchaux à Lambersart;

-Jean-Pierre MASCHELEIN, Agriculteur Rue de Lompret à Lambersart.

Le CE prend acte de ce document

256A Mme Anne RAMON, 209 Avenue Becquart s'oppose à la création de logements, d'une zone d'activités et d'un golf aux dépens de l'espace agricole.

257A Mme Annick HORNEZ 1 Avenue Bailly-Ducroquet, s'oppose catégoriquement au projet et à la volonté de toujours construire plus.

258AM Antoine PIERROT, 64 Avenue Le Notre s'oppose à un sacrifice continu des terres agricoles et refuse le golf.

259A M Jean-Marie CHELLOUNATTE s'oppose à la disparition de la dernière zone agrumicole et verte de Lambersart.

260A M et Mme MILLION, 72 Rue Auguste Bonte s'opposent au projet des Muchaux et estiment que ce secteur de Lambersart, historiquement rural doit le rester.

Pour éviter toute discrimination, et discussion, le CE estime que lors des enquêtes futures, il conviendrait que les avis puissent être formulés sur un site Internet dédié.

Dans l'enquête présente, les Services de la MEL ont très logiquement répondu aux personnes s'enquérant des modalités d'expression d'avis par courriel, que cela n'était pas possible réglementairement, car non prévu dans l'avis d'ouverture d'enquête;

Par contre les personnes ayant utilisé le site dédié à la concertation préalable de 2015 ont pu y laisser un avis, communiqué au CE et bien évidemment pris en compte.

Deuxième Partie du Rapport: Analyse des 4 Projets sous A, B, C, D.

Introduction.

Le CE tient à commencer cette introduction par quelques généralités de mise au point sur les projets nécessitant une enquête publique et sur ce qu'est un PLU. Cette mise au point est d'ordre général, elle ne concerne pas que la présente enquête.

Le CE souhaite retenir les éléments suivants:

Le Décret 2011-2018 du 29/02/11, application de la loi 2009:967 du 03/08/09, loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (loi Grenelle 1) et de la loi 2010-788 du 12/07/10 portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE ou Grenelle 2) réglemente l'organisation de l'enquête publique.

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Environnement, modifié par l'article 236 de la loi Grenelle 2, l'enquête publique a pour objet l'information et la participation du public et la prise en compte de l'intérêt des tiers lors de l'élaboration de décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Sont soumis à enquête publique préalablement à leur autorisation, adoption, approbation, les projets de travaux d'ouvrages et d'aménagements devant comporter une étude d'impact, c'est-à-dire les projets qui par leur nature, dimension, localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notoires sur l'environnement ou la santé humaine.

Ces projets sont listés en annexe de l'article R 122-2 du Code de l'Environnement;

Sont également systématiquement soumis à enquête publique les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale..

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) du 13/12/2000 a fait évoluer le Plan d'Occupation du Sol (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU constitue le document de base en matière de planification urbaine; il affecte aux différents secteurs géographiques du territoire communal une utilisation qui en simplifiant à l'extrême différencie les zones à vocation naturelle, y compris agricole et les zones urbaines ou urbanisables; les orientations d'urbanisme et d'aménagement sont définies par le Plan d'Aménagement et de Développement durable (PADD) du PLU. Le zonage du PLU ne peut être changé que par la procédure de modification (volets C et D de la présente enquête) ou l'acceptation d'un projet valant mise en compatibilité du PLU (volets A et B de la présente enquête).

A) Villes de Lambersart et Saint-André-lez-Lille.**Site les Muchaux ,****Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.****Réalisation d'une opération d'aménagement à dominante de logement intégrant un espace de loisir.****Analyse du projet.**

Le dossier indique que l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Muchaux répond avant tout à un enjeu lié aux besoins métropolitains et communaux en matière de logement. Ces besoins sont définis et encadrés par le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté le 04/12/12, avec 4 grands axes:

- construire plus;
- promouvoir un habitat de plus grande mixité;
- plus durable;
- plus solidaire.

A la Métropole Européenne de Lille, le projet émane du Pôle Planification Stratégique & Gouvernance. Direction Elaboration du SCoT & Révision du PLU Intercommunal.

Sur ce projet les référents à la MEL sont:

- Mme Laurence LEMAI, Coordinatrice des remaniements du PLU métropolitain;
- Mme Catherine HUGUET-BUSINE, du Service Planification Urbaine
- Mme Isabelle PILON, Service Droit de l'Aménagement et de l'Urbanisme.

En Mairie de Lambersart le dossier est suivi par:

- M Olivier KAKOL, Directeur Général des Services;
- Mme Nathalie PALAVIT, Chef du Service Pôle Financier et Urbanisme;
- M Benjamin BOCQUET du Service Mission Habitat.

Le CE précise qu'une pétition nationale d'opposition au projet a été mise en ligne sur Internet par le « Collectif des Muchaux » .

Le CE signale que l'édition locale de « la Voix du Nord » consacre dans son n° du 20/06 une page au projet: « Aux Muchaux, une enquête publique qui ne lève pas totalement le voile. »

Le CE souhaite organiser son étude de ce projet selon 11 directions et selon le plan suivant:

- A 1° Introduction.
- A 2° La procédure de déclaration de projet valant modification du PLU: justification et étapes .
- A 3° Avis des Personnes Publiques Associées.
- A 4° Caractéristiques spatiales et historiques du projet.
- A 5° Impact du projet sur l'environnement et accessibilité.
- A 6° Gestion de l'eau.
- A 7° Réseaux divers et contraintes.
- A 8° PLU actuel et impacts du projet.
- A 9° Impacts du projet sur les autres documents d'urbanisme - Contraintes d'urbanisme.
- A 10° Objectifs d'intérêt général du projet.
- A 11° Mise au point sur l'exploitation agricole »des Muchaux ». Viendront ensuite:

Analyse synthétique et thématique des avis recueillis.

Procès Verbal des avis recueillis adressé à la MEL le 18/07/16.

Mémoire en Réponse de la MEL.

Conclusions et Avis du CE.

A 1° Introduction.

Le dossier mis à la disposition du public et du CE est un document de 132 pages , comportant des plans et des annexes.

Le rapport de présentation du projet s'ouvre sur une note synthétique que l'on peut assimiler à un résumé non technique, comprenant entre autres des références chiffrées eu égard à l'objectif légal à atteindre: 25% de logements locatifs sociaux.

Le CE précise que l'objectif communautaire peut être considéré comme allant au-delà de l'objectif légal puisque le PLH 2 exigera dans l'ensemble des logements construits sur la période, un tiers, de logements sociaux.

Au 01/01/14 la commune de Lambersart compte 12 236 résidences principales dont 2 107 logements locatifs sociaux soit 17,22%. Pour atteindre en 2025 l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux imposé par la loi il manque 952 logements locatifs sociaux.

Pour atteindre l'objectif de 25% des objectifs intermédiaires ont été fixés; pour la période 2014-2016, il convient de réaliser au minimum 258 logements locatifs sociaux.

Au 01/01/14 la commune de Saint-André-lez-Lille compte 5 314 résidences principales dont 1 289 logements locatifs sociaux soit 22,94%. Pour atteindre l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux en 2025 il manque 192 logements locatifs sociaux.

Le projet du site des Muchaux se caractérise par une mixité plurielle:

- mixité sociale: logements locatifs sociaux, accession sociale, accession libre;
- mixité intergénérationnelle, des logements dédiés aux personnes âgées sont prévus;
- mixité d'activité, des bureaux et commerces sont prévus; un espace de loisir, parcours de golf permettra de minimiser l'impact de la Rocade Nord-Ouest sur les logements à créer. (photo aérienne-plan page 8).

A 2 ° . La procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU. Justification du choix de cette procédure et étapes.

Le site des Muchaux est classé au PLU actuel (2004) en:

- Zone AUDm: zone A Urbanisation Différée à vocation mixte;
- Zone UG: zone d'activités diversifiées;
- Zone AUCm 0,20: zone A Urbaniser Constructible à vocation mixte, coefficient d'occupation du sol de 0,20 (superficie maximale de tous les niveaux de plancher de 200 m² pour un terrain de 1000 m²)

Le dossier précise que la procédure retenue, déclaration des projet valant mise en compatibilité du PLU permettra, par un changement de zonage, de répondre aux besoins en termes de logements et d'emplois. Le projet comprend la réalisation de liaisons douces et un traitement paysager assurant la transition espace urbanisé - espace agricole.

L'aménagement prévu ne modifie pas l'économie générale du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, mais le projet nécessite la mise en compatibilité du PLU:

- modification du zonage AUDm en AUCm 0,60;
- harmonisation par modification du zonage AUCm 0,20 en AUCm 0,60;
- modification du zonage Ugb en AUCa 0,60.

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est prévue, organisée, réglementée par le Code de l'Urbanisme, articles L 153-54 à 59.

Le dossier indique que le projet du site des Muchaux , par la création de logements dont une partie en locatif social, et par la création d'emplois sur la partie du site qui sera consacrée aux activités tertiaires peut être qualifié de projet d'intérêt général

La modification du PLU ne sera pas de nature à modifier l'économie générale de son PADD.

Le projet présenté concerne des secteurs qui au PLU de 2004 sont inscrits en zone urbanisable, AUCm et UGb ou AUDm; le projet ne concerne donc pas une zone Agricole ou Naturelle au sens PLU de ces termes. mais des secteurs où l'activité agricole présente peut être depuis 2004, qualifiée de précaire.

Enfin le projet ne réduit pas des zones ou secteurs de protection et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Les conditions sont donc réunies pour que puisse être utilisée la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

Trois délibérations sur le projet objet de la présente enquête méritent d'être signalées et sont reprises en annexe du dossier:

-Délibération du Conseil Municipal de Lambersart, en date du 24/09/15;

-Délibérations du Conseil de la Métropole Européenne de Lille des 16/10/ et 18/12/15

Le CE souhaite rappeler ici les différentes étapes de la procédure:

1° la concertation préalable a été lancée par décision du Conseil Communautaire du 16/10/15; un dossier d'information et un registre pour les observations ont été tenus à la disposition du public dans les 2 Mairies et au siège de la MEL; dossier et registre étaient accessibles aussi sur le site Internet de la MEL:

www.lillemetropole.fr

La concertation préalable s'est déroulée du 16/11 au 17/12/15

Le projet a aussi été porté à la connaissance du public par une exposition de panneaux décrivant le projet, inaugurée le 16/11/15 en Mairie de Lambersart.

Le bilan de la concertation préalable et la synthèse des observations recueillies ont été validés par le Conseil Communautaire du 18/12/15.

Le CE souligne l'existence, pages 48 et 49 du dossier d'enquête d'un paragraphe « Bilan de la concertation » précisant que les observations ont porté sur les problématiques de circulation, et la suppression d'un espace agricole important.

Le CE sera amené à revenir très longuement dans ses conclusions et avis sur le déroulement de cette concertation préalable et les particularités du bilan qui en a été dressé.

Lors de cette séance le Conseil Communautaire a proposé de rendre le PLU compatible avec le projet d'ouverture à l'urbanisation du site des Muchaux par la voie d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

2° Les Personnes publiques Associées ont été invitées par la MEL à donner leur avis lors d'un examen conjoint du projet; le Procès Verbal de cette réunion du 22/02/16 est repris en annexe du dossier.

Les PPA ont aussi adressé leurs observations sur le projet par écrit. L'ensemble de ces observations constitue un fascicule: »Annexe aux dossiers de l'enquête publique»; de cet ensemble de 70 pages, le CE choisit de retenir un certain nombre d'éléments en A 3°

3° L'enquête publique s'est déroulée du 14/06 au 15/07/16; le CE s'est tenu à la disposition du public lors de 6 permanences, dont 3 en Mairie de Lambersart (voir le Ch 1).

4° A l'issue de l'enquête le CE a adressé à la MEL un Procès Verbal des observations et questions reçues du public; la MEL a transmis au CE un Mémoire en Réponse.

5° le CE a remis son rapport à la MEL; ensuite le Conseil Communautaire se prononcera sur le projet en tenant compte des observations du public et des conclusions et avis du CE.

6° Si le projet est validé, on passera à la phase opérationnelle avec le dépôt du permis d'aménager.

A5

E 16 068/59

A 3° : Lambersart, Saint-André-lez-Lille, site des Muchaux, Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU - Observations des PPA.

L'avis des PPA est intervenu en 2 temps.

Examen conjoint, réunion du 22/02/16 à la MEL; le procès verbal de cette réunion d'examen conjoint constitue la dernière annexe du dossier:

- la DDTM souligne qu'il eut été intéressant d'attendre que le SCoT fût élaboré;
- la DDTM souligne aussi les questions d'accessibilité; la RD 57 sera élargie à proximité du rond-point;
- une discussion s'engage au niveau de l'impact sur les agriculteurs
- les agriculteurs de Verlinghem ne sont pas /plus beaucoup concernés; le CE souligne toutefois l'existence d'une enquête publique liée à la volonté municipale d'urbanisation sur le site verlinghemmois du Chemin Vert, proche du site des Muchaux .et que quelques agriculteurs de Verlinghem exploitent des terres sur Lambersart, aux Muchaux.
- le dossier indique que l'agricultrice la plus impactée s'est installée en 2009 alors que le secteur était en AUDm depuis 2004 et que l'agriculture devait y être considérée comme précaire; le CE reviendra longuement sur ce point particulier du dossier pour lequel des informations contradictoires circulent.
- l'insistance est portée sur la nécessité de veiller aux indemnisations d'éviction ou de transfert.

Les Avis des PPA ont été plus longuement émis par courrier; ces avis ont été réunis par la MEL en un additif-annexe de 70 pages, joint au dossier. Le CE a choisi d'en retenir les éléments suivants; s'ajouteront une réunion à la MEL le 09/06, pour un exposé questions- réponses et ultérieurement les précisions apportées par les Services de la MEL (pages 9 à 13 de ce rapport), et les réglementaires Procès Verbal et Mémoire en Réponse.

Avis écrits des PPA.

1° Agricultures et Territoires, Chambre d'Agriculture du Nord-Pas-de-Calais, sous la signature de son Président, M Jean-Bernard BAYARD. Le Président de la Chambre d'Agriculture précise le cas de 3 exploitants agricoles impactés par le projet:

- Mme Corinne LEMAIRE connaîtra une perte de surface d'environ 80% de l'exploitation; un accompagnement est nécessaire afin de parvenir à un mécanisme de compensation économiquement viable; le CE reviendra longuement sur cette question;
- Mme MASSCHELEIN, et le GAEC des 3 Clochers devront eux aussi bénéficier de compensations financières.

2° la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, sous la signature de M Gilles BARSACQ, Secrétaire Général de la Préfecture, précise que le dossier de mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'une DUP ou d'une Déclaration de Projet (nouvel'article R 204-8 du Code de l'Urbanisme) doit, en application du Décret 2015-1783 du 28/12/15, faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le CE a longuement analysé cette question dans un § : Suivi de l'Avis des PPA; réunion du 09/06, Réponses de la MEL (1^{ère} partie de ce rapport, page 10, 1^{er} alinéa)

3° la Mairie de Lambersart Pôle Foncier Urbanisme, précise que le projet sur le site des Muchaux est conforme à la demande formulée par le Conseil Municipal du 30/09/15 sur le lancement de la concertation (la copie de cette délibération est jointe).

4° Agence Régionale de Santé, Nord-Pas-de-Calais-Picardie.

L'ARS remarque que la MEL devrait revoir son projet en harmonisant la densité de logements sur le site et sur le site voisin: site voisin de la Cessoie: 50 logements à l'hectare; site des Muchaux densité très faible du fait de la mixité de l'aménagement prévu: 8 logements à l'hectare, densité qui devrait être augmentée, pour des raisons d'harmonisation et d'efficacité des transports en commun.

L'ARS précise aussi que la construction d'un golf nécessite une zone UP.

A6

E 16 068/59

5° Le Département du Nord, Direction chargée du Développement du Territoire met l'accent sur la nécessité de quantifier les flux et rappelle, eu égard à la RNO, les obligations du constructeur en matière phonique .

6° La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, dans la séance du 21/04/16, de sa Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, sous la direction de son Président, M Patrick HUET, a émis à l'unanimité un avis défavorable à l'aménagement du secteur des Muchaux, pour la création de logements, d'une zone d'activités et d'un golf, sur une superficie de 45 Ha. Le CE constate que l'avis n'est pas motivé; certes les textes législatifs cités en référence (loi ALUR et loi sur l'Avenir de l'Agriculture) et l'intitulé du Service signataire, permettent de supposer quelles sont ces motivations.

7° Modifications des références réglementaires du PLU, Saint-André-lez-Lille et Lambersart, il est précisé que la liste des règlements approuvée lors de la séance du 18/12/15, la liste des ER et la cartographie sont consultables sur le site de la MEL: www.lillemetropole.fr.

8° Délibération du Conseil Communautaire du 18/12/15, elle concerne les conditions de mise à disposition es différentes décisions et la procédure de concertation.

A 4° Caractéristiques spatiales et historiques du projet.

Le site des Muchaux se situe au nord de la commune de Lambersart, à l'ouest du territoire de Saint-André-lez-Lille, en limite du territoire de Verlinghem. L'ouverture à l'urbanisation concerne 35 Ha; il convient de remarquer que ce site constitue le dernier site urbanisable du territoire lambersartois.

Une photo aérienne-plan, page 7 du dossier, montre que le site est bordé:

- à l'est par la Rocade Nord-Ouest (RNO), le quartier résidentiel de la Cessoie et une zone d'activités économiques;
- au sud par une voie ferrée;
- à l'ouest par des habitations et des terres agricoles;
- au nord par des habitations et un espace d'activités économiques.

Le CE précise que le projet a connu 3 périmètres et superficies:

- dans un premier projet le site comportait une partie de territoire verlinghemmois;
- dans une 2^{ème} version le projet s'étendait sur 45 Ha;
- la superficie a été ramenée à 35 Ha par exclusion de la partie la plus septentrionale considérée par le SDAGE comme zone à dominante humide.

Au PLU actuellement en vigueur le site est inscrit en zones:

- AUDm: zone naturelle à urbanisation différée;
- AUCm 0,20: zone naturelle à urbaniser, constructible, COS de 0,20;
- Ugb : zone d'activités.

Plusieurs études d'aménagement ont été menées par la MEL depuis 2009; photo aérienne-plan: plan des orientations d'aménagement page 8 du dossier.

Le choix de base est de réaliser un site charnière entre ville et campagne, avec une mixité fonctionnelle (habitat, activités),

A 5° Impact du projet sur l'environnement et accessibilité.

Le site est actuellement constitué de parcelles agricoles; l'activité agricole peut y être qualifiée de précaire, du fait du classement de ces terres, au PLU de 2004, en AUDm, AUCm et Ugb.

L'ambition du projet est de réaliser un véritable quartier respectueux de l'environnement, et caractérisé par une mixité multiple:

- mixité d'objectif et d'activité (logements, activités tertiaires et artisanales, espace de loisir de type golf.
- mixité sociale: logement locatif social, accession sociale, accession libre, pour un ensemble de 350 à 400 logements.
- mixité intergénérationnelle: des logements pour personnes âgées sont prévus.

L'accessibilité du site se fera par l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny:

- à partir du giratoire de la sortie de RNO pour la zone d'activités;
- autre accès pour les logements.

Nb 1° un accès futur éventuel sera inscrit au PLU au sud du site;

Nb 2° une passerelle au-dessus de la RNO permettra une liaison douce avec le quartier de la Cessoie

Nb 3° un plan de transport en commun existe page 11 du dossier et un plan de circulation sur le site page 12.

Nb 4° un élargissement partiel de la RD 57 , actuellement déjà très souvent saturée, est prévu.

Les aménagements paysagers permettront de préserver l'identité du site:

- chemin des Muchaux ouvert aux modes doux (piétons, cyclistes, cavaliers) et à la circulation des riverains;
- espaces non bâtis préservant des vues sur l'espace agricole;
- franges bocagères à l'arrière des logements;
- accompagnement végétal de la Becque;
- intégration paysagère des parkings et entrées de bâtiments: haies et arbustes de forme libre;
- saules de forme libre et têtards correspondant à l'aspect humide d'une partie du site;
- aménagement paysagé des espaces d'infiltration.

A 6° Gestion de l'eau.

Eaux usées: elles seront intégralement rejetées vers le réseau d'eaux usées de l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, réseau qui semble suffisamment dimensionné pour accueillir les eaux usées de la future zone.

Eaux pluviales: leur infiltration sera privilégiée; si l'infiltration se révèle insuffisante, l'excédent sera tamponné, le rejet se faisant vers la Becque du Corbeau par l'intermédiaire d'ouvrages de stockage paysagés.

Un paragraphe concernant le SDAGE et le SAGE constitue le 2 A 9° 2° de ce rapport.

A 7° Réseaux divers et contraintes.

Adduction d'eau potable: alimentation à partir du réseau de l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

Eau de défense contre l'incendie: à préciser par concertation entre la MEL et le Conseil Départemental (SDIS).

Electricité, par réseau raccordé au réseau moyenne tension de l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny. Le projet prendra en compte les contraintes liées à la ligne RTE qui traverse la partie nord du site.

Téléphonie et Fibre Haut Débit: à partir du réseau existant Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

A 8° PLU actuel et impact du projet.

Les zones AUDm sont des zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation, urbanisation différée, les réseaux étant inexistantes ou insuffisants, « m » pour mixte

Les zones AUCm sont des zones naturelles destinées à l'urbanisation et que l'état des réseaux rend immédiatement constructibles, « m » pour mixte..

Les zones UG sont des zones urbaines à usage d'activités

Le CE a essayé de retrouver l'affectation du secteur des Muchaux au POS qui a précédé le PLU; il ne lui a pas été possible de trouver un site sur le POS de Lambersart; il a essayé autrement, en recherchant l'exposé initial du PLU, espérant des précisions sur la transformation du POS en PLU.

Il se révèle qu'au POS le secteur des Muchaux était zone agricole, zone A; le passage en zone à urbaniser serait contemporain de la transformation du POS en PLU .

Les impacts du projet sur le PLU sont au nombre de 8:

- 1° reclasser AUDm en AUCm 0,60 ,zone mixte habitat, activités, loisir avec un secteur de parc .
- 2° reclasser AUCm 0,20 en AUCm 0,60, harmonisation avec les secteurs voisins.
- 3° reclasser Ugb en UCa 0, 60, UC zone urbaine mixte de densité moyenne à dominante d'habitat.
- 4° inscrire des orientations d'aménagement destinées à guider le plan masse du projet (prescriptions urbaines, architecturales, paysagères).
- 5° modifier les fenêtres d'accès au site proposées dans le PLU actuel.
- 6° lever les servitudes de pourcentage de logements sociaux inscrites au PLU actuel de Saint-André-lez-Lille sur les zones AUDm.
- 7° supprimer la Réserve de Superstructure, ERS « aire d'accueil des gens du voyage », cet ERS sera transféré Rue des Ormes, cf volet C) de cette enquête.
- 8° inscrire une servitude d'équipement public , passerelle au -dessus de la RNO.

Le CE signale pages 23 à 25 du dossier une fiche synthétique des actions et opérations d'aménagement prévues

A 9° Impacts du projet sur les autres documents d'urbanisme. Contraintes d'urbanisme.

Le PLU doit prendre en compte les autres documents d'urbanisme hiérarchiquement supérieurs et intégrer les problématiques d'habitat, de transport et de déplacement, d'environnement et de renouvellement urbain.

A 9 ° 1° le Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme (SDDU) fixe les orientations d'aménagement et la destination des sols sur le long terme.

Sur le territoire de la MEL le SDDU concerné a été adopté en 12/12; il est en cours de révision générale, en fait sa transformation en Schéma de Cohérence territoriale (SCoT), le projet soumis à la présente enquête est d'ailleurs conduit à la MEL par la Direction Elaboration du SCoT et Révision du PLU intercommunal.

Le dossier de présentation du projet soumis à enquête indique que le projet s'inscrit au SDDU en secteur d'extension urbaine multifonctionnelle et que le projet est donc compatible avec le SDDU.

Le CE semble remarquer une certaine ambiguïté puisqu'il a trouvé par ailleurs que le secteur des Muchaux appartient au SDDU à une « zone de préservation et de développement de la qualité paysagère »

En fait les 2 formulations ne sont peut-être pas contradictoires.

Le CE reviendra toutefois sur ce point problématique dans un alinéa du Procès Verbal qu'il remettra à la MEL le 18/07.

(suite du § impact sur les autres documents d'urbanisme)

Au sujet du SCoT le CE tient à apporter les précisions suivantes:

-Est en cours d'élaboration le SCoT de 4 inter-communalités: la MEL, et les communautés de communes de la Haute-Deûle, de Weppes et Pévèle-Carembault.

-Le SCoT a été décidé en Février 2015 et le projet de SCoT présenté pour avis au Conseil de la MEL le 01/04/16.

-Le SCoT est le document d'orientation générale du territoire pour les 20 prochaines années.

-Le CE a eu la curiosité de rechercher dans MEL, la revue de la Métropole Européenne de Lille, n° 9, Avril-Juin 2016 quelques informations « grand public » sur le SCoT et retient les éléments suivants:

-p 22, M Marc-Philippe DAUBRESSE Vice Président de la MEL, en charge de l'Aménagement du Territoire, de la Stratégie d'Urbanisme, de l'Urbanisme Réglementaire: » nous avons montré que l'on pouvait avoir une stratégie de développement économique, une vraie stratégie de l'habitat et une gestion économe de l'espace »

-p 23, M Marc-Philippe DAUBRESSE: » Nous avons voulu un schéma qui s'appuie sur deux ambitions: d'une part développer la métropole européenne et transfrontalière, la dynamiser et fluidifier l'accessibilité du territoire d'autre part protéger et préserver le cadre de vie, l'environnement, les ressources et engager la transition énergétique.»

Le CE a aussi choisi de relever dans le même numéro, pages 32 et 33 « Expression des groupes »:

-Groupe Métropole Passions Communes (Bernard Delaby, Vice Président) : « Ces vingt dernières années, nos « besoins en logements, en services et déplacements ont considérablement augmenté, en même temps que nous prenons « conscience que nos ressources naturelles sont limitées et que nous devons penser autrement l'organisation de « la ville et ses impacts environnementaux, dans le respect des générations futures. (Le SCoT) a pour objectif « d'organiser le fonctionnement des espaces pour une mobilité durable, une offre économique équilibrée, une « activité agricole pérenne et des espaces naturels structurants. Le SCoT adopté par la MEL traduit la volonté « collective d'inscrire le territoire dans un développement durable et respectueux de l'environnement. Les élus « de notre groupe ont particulièrement défendu la nécessité ...« De préserver et de valoriser les espaces agricoles et naturels. »

-Groupe GIDEC (Francis Delrue, Président du groupe) : « Le second point, c'est la consommation foncière. Le « SCoT préserve au maximum les terres agricoles, nous nous en félicitons. »

-Groupe Europe Ecologie-Les Verts (Lise Daleux, Présidente du groupe) : « Nous serons donc attentifs à ce « que s'imposent bien les avancées obtenues dans le domaine environnemental et énergétique. »

-Groupe Communiste, Républicain et Citoyen (Bernard Debreu, Président du groupe) : « Garantir des « exploitations des terres agricoles assurant une nourriture saine distribuée par des circuits courts. Agrandir « nos capacités d'espaces verts publics... »

-Groupe Actions et Projets pour la Métropole (Rudy Elegeest, Président du groupe) : « Notre Métropole « présente des particularités: elle est « multipolaire » (Lille Roubaix Tourcoing), composée de 85 communes, « la situation est très importante, elle est bien située mais son attractivité doit progresser... « Ces spécificités ont été bien intégrées dans le projet de SCoT. »

A 9° 2° Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Les 2 communes concernées par le projet soumis à enquête appartiennent au SDAGE de Bassin Artois-Picardie et au SAGE Marque-Deûle.

Adopté le 20/12/96, le SDAGE vise à garantir l'alimentation en eau potable, améliorer la qualité des eaux des rivières, reconquérir le patrimoine écologique; Le PLU doit être compatible avec les orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs qualitatifs et quantitatifs définis par le SDAGE réactualisé.

Le dossier précise, page 27, » L'extrême nord de la zone est repéré par le SDAGE comme zone à dominante humide » », et poursuit « Cette zone sera préservée en l'état ou compensée, »si elle venait à être impactée » .

Renseignement pris auprès de M Olivier KAKOL, DGS de la Mairie de Lambersart, lors de la visite sur place , le 13/05 le projet ne concerne pas/plus cette zone humide qui est hors du périmètre aménageable. Par « l'extrême nord de la zone « il faut comprendre au nord , à l'extérieur de la zone d'aménagement et non pas dans la partie la plus septentrionale du périmètre du projet.

A 9° 3° Le Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Le Conseil de la MEL (Lille Métropole à l'époque) a approuvé le 01/04/11 le nouveau PDU, avec pour objectif de se déplacer autant mais différemment, avec pour volonté de contenir la croissance de la circulation automobile et l'étalement urbain. D'ici 2020 l'usage du vélo et des transports en commun doit avoir dépassé celui de l'automobile.

Le projet soumis à enquête prévoit le développement des liaisons douces et va donc dans le sens des objectifs du PDU.

A 9° 4° le Programme local de l'Habitat (PLH)

Le Conseil de la MEL (Lille Métropole à l'époque) a approuvé le 14/12/12 son deuxième PLH, PLH2, qui programme pour 6 ans les réponses à apporter aux besoins en logements.

En réponse aux besoins identifiés par le diagnostic des besoins, le document d'orientations du PLH2 fixe les priorités de la politique de l'habitat et définit les principes de répartition spatiale de l'offre nouvelle et de la valorisation de l'existant, et un plan d'actions précise les dispositifs et moyens à mettre en œuvre.

L'évolution générale, législative et réglementaire concernant les PLH, les oriente actuellement vers une plus grande « opérationnalité » et une territorialisation de la programmation.

Pour répondre à la pluralité des besoins le PLH2 envisage une diversité de la production de logements, production organisée selon le principe « 3 fois 1/3 »:

-1/3 de logements sociaux, PLUS et PLAI;

-1/3 de logements dits « intermédiaires » ou « abordables », locatif et accession à prix maîtrisé;

-1/3 de logements libres, locatif et accession.

Le projet du site des »Muchaux » constitue le périmètre n° 5 et a pour objectif la réalisation d'un programme diversifié:

-habitat collectif en accession à la propriété;

-habitat individuel en accession à la propriété (lots libres);

-logements locatifs à loyer modéré et accession sociale à la propriété.

Ce qui correspond aux objectifs du PLH2.

A 9° 5° Les autres contraintes d'urbanisme.

Les pages 11 à 38 du dossier présentent, essentiellement sous forme de légendes synthétiques les autres contraintes d'urbanisme; il est souhaitable pour une analyse plus « pointue » d'un aspect très précis du projet de se reporter de manière complémentaire aux plans communaux du PLU communautaire, plans à l'échelle de 1/5 000.

Le CE souhaite préciser dans son rapport 2 aspects des « autres contraintes d'urbanisme ».

A 9° 5° 1°: Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager (IPAP).

Le CE ne remarque aucun élément recensé sur le périmètre du projet (plan page 38)

A 9° 5° 2°:Prise en compte de l'Archéologie dans la procédure.

Le CE remarque qu'au titre de l'Archéologie Préventive, le site est en catégorie de saisine systématique; les aménagements ne pourront commencer qu'après la réalisation de sondages archéologiques qui pourraient déboucher en cas de découverte intéressante sur une exploitation archéologique préalable aux travaux (ce que tout aménageur espère ne pas voir se produire)

A10° : Projet et Intérêt Général.

Le CE rappelle que les grandes orientations du projet de ce nouveau quartier sont les suivantes:

- répondre à une partie des besoins en logements;
- aménager un cadre de vie harmonieux et respectueux de l'environnement;
- développer l'emploi par la création d'activités tertiaires et artisanales;
- valoriser le patrimoine bâti et le chemin des Muchaux;
- créer un espace de loisir de type golf.

L dossier indique ces objectifs permettent de considérer que le projet est d'intérêt général; de ce fait la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est une procédure possible.

Le CE renvoie au 2 A 2° de son rapport: » la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU; justification et étapes ».

A11° Mise au point sur l'exploitation agricole « des Muchaux » qui perdrait 80% de sa superficie.

Des informations contradictoires ayant circulé, le CE tenait à faire le point avec l'exploitante, Mlle Corinne LEMAIRE; la possibilité lui en a été donnée par le passage de Mlle LEMAIRE, lors de la permanence de clôture de l'enquête le 15/07/16 (avis 145A page 26). Mlle LEMAIRE précise que:

- elle a repris l'exploitation de sa grand-mère en 1995 (le CE précise qu'au POS les Muchaux étaient en zone A);(lors de l'examen conjoint avec les PPA, la Chambre d'Agriculture précise qu'elle se serait installée en 2009, le secteur étant zone AUDm depuis 2004)

-elle est locataire de l'exploitation; -elle se sent en situation délicate, tiraillée entre ses sentiments familiaux et filiaux, vis-à-vis des propriétaires indivis, qui ne sont pas du tout du monde agricole et seraient vendeurs et sa volonté de continuer à vivre et travailler sur l'exploitation qui était celle de sa grand-mère;

-son exploitation est une exploitation de polyculture (dont un peu de maraîchage) et élevage bovin; elle souhaite poursuivre ce type d'activité:

-l'information selon laquelle elle s'orienterait vers l'élevage équin n'est pas exacte; elle provient de 2 faits:

- elle est cavalière et possède un cheval:

-elle s'est intéressée quelque temps au Centre Equestre de la Buterne à Houplines;

-ses négociations avec la SAFER ont été au nombre de 2 et n'ont pas abouti:

-ayant appris que 10 Ha se libéraient sur Verlinghem, elle avait postulé; la SAFER a donné la préférence à un primo-exploitant;

-quand le Centre Equestre de la Buterne a été mis en vente, elle s'est rapprochée de la SAFER qui lui aurait avancé une partie de l'apport, mais la base d'enchère de cette mise en vente dépassait très nettement ses possibilités;

-elle attend de la SAFER une proposition, mais son souhait est de continuer à exploiter la ferme familiale des Muchaux.

Voici la situation à la date du 15/07/16.

Analyse synthétique et thématique des avis recueillis.

Le CE rappelle que dans les généralités de la première partie du rapport les avis sont présentés dans un ordre chronologique, avec n° et indice correspondant à chacun des quatre projets.

Ici les thèmes sont présentés dans un ordre aléatoire qui ne correspond pas à une quelconque appréciation d'importance ou de valeur.

Le CE a reçu sur ce projet... avis, à quelques exceptions près (quatre propriétaires indivis vendeurs, une personne favorable à la construction de logements et au golf, et quelques contributeurs qui estiment que le projet est un tout ambitieux pour la ville) des avis d'opposition au projet.

-Agriculteurs et espace agricole :

Opposition à un projet qui consommera 35 Ha de terres agricoles, les seules qui subsistent sur le territoire lambersartois, lésera quelques agriculteurs et maraichers, absorbera 80% des terres exploitées par une agricultrice qui doit chercher une autre localisation pour son exploitation.

-Environnement :

Opposition à un projet qui fera disparaître le principal espace naturel de Lambersart; le secteur des Muchaux, le Chemin des Muchaux, la Becque du Corbeau perdront leur caractère bucolique et reposant.

-Risque d'inondation :

Les fortes pluies du printemps et début d'été 2016 se sont traduites par l'inondation de certains terrains, au Sud de la zone repérée comme humide par le SDAGE et qui a été précisée le CE exclue du projet.

Les interlocuteurs estiment que le « bétonnage » (en fait l'imperméabilisation liée au projet) renforcera le risque d'inondation et que par ailleurs les becques seront très insuffisantes pour évacuer l'eau qui s'y déversera.

-Construction de 350 à 400 logements :

Les opposants contestent la nécessité de construire à Lambersart tous ces logements, mettant en avant les nombreux projets immobiliers lambersartois () et estiment non nécessaire la réalisation de ce 7^{ème} quartier.

-Situation et accessibilité :

Les opposants soulignent la situation excentrée de ce projet immobilier, l'éloignement des commerces et équipements publics et insistent sur les difficultés actuelles de circulation sur les déjà saturées RNO et Avenue du Maréchal Delattre de Tassigny.

-Zone d'activités :

Elle est contestée, en mettant en avant les locaux vacants dans les zones voisines et les 4000m² de bureaux inoccupés le long de la RNO.

-Le golf : Il s'agit de la partie la plus critiquée du projet : cinq arguments sont de manière répétitive avancés :

-il existe déjà neuf golfs sur le territoire métropolitain, dont un connaît des difficultés financières, les huit autres n'arrivant pas à « faire le plein »;

-un golf est gros consommateur d'espace (ici 15 Ha), d'eau, de nitrates, de produits phytosanitaires;

-le golf n'est pas une activité qui se démocratise de manière notable; il demeure une activité élitiste;

-la création d'un golf répond à des intérêts financiers (valorisation des terrains voisins en vue de leur vente, valorisation des futurs logements proches);

-le golf n'est absolument pas le terrain de loisir familial prévu à l'origine.

Le CE souligne que le dossier manque nettement de précisions sur le type de golf prévu et les conditions de son

éventuelle réalisation; seule sa localisation apparaît nettement.

A14

E 16 068/59

-Communication autour du projet :

Les opposants signalent les ambiguïtés de la communication autour du projet dans les communiqués de presse ou dans la revue municipale de Lambersart, ambiguïté portant essentiellement sur les superficies:

-55 Ha? 45 Ha? (le CE a expliqué cette première diminution d'emprise, abandon de la partie verlinghemmoise du projet)

-35 Ha? (le CE a indiqué que l'abandon de la partie du projet située en zone humide était l'explication);

-mais au-delà, 35 Ha ou 38 Ha, les deux superficies sont avancées, pourquoi?

- espace non construit : 15 Ha (35-15-5) ou 24 Ha, arithmétiquement d'où vient ce nombre de 24??

Le CE regrette l'incertitude sur certains de ces points.

-Concertation préalable, son organisation est très contestée :

-pas de réunion publique (sauf le vernissage d'une exposition de tableaux présentant le projet) alors que le projet autour de la Cessoie avait fait l'objet de deux réunions publiques;

-ambiguïté sur les dates (certains opposants parlent de contre-vérité voire de désinformation) : du 16/11 au 17/12/15 ou au 03/12/15?

(Nb du CE : les services de la MEL ne sont pas en cause, pour leur affichage qui était sans équivoque : 13/11 à 17/12; on peut simplement remarquer que la décision du Conseil précisant les modalités de cette concertation préalable n'en indiquait pas les dates.; par contre la date de retour des registres municipaux à la MEL pose problème)

(le CE reviendra longuement sur l'organisation de la concertation préalable et les déclarations officielles qui l'ont suivie, dans ses conclusions et avis)

-Étalement de l'urbanisation :

Le projet se traduira par un étalement d'urbanisation contraire aux prescriptions du Grenelle de l'Environnement, de la Loi ALUR et des objectifs du SCoT qui recommandent d'utiliser en priorité les espaces intra urbains à requalifier et les « dents creuses » .

-Projet et SDDU et SCoT :

Certains opposants indiquent que le projet n'est pas compatible:

-avec le SDDU qui inscrivait les Muchaux parmi les « zones de préservation et de développement de la qualité paysagère »;

-avec le (futur) SCoT pour lequel les Muchaux sont un des hémicycles voulus par ce document et présentés comme un objectif caractéristique et fondamental..

Le CE reviendra longuement dans ses conclusions et avis sur les contradictions entre le projet et l'esprit du SCoT en cours de finalisation.

Nb Le CE tient à faire deux remarques formelles :

-cette analyse thématique a la forme d'un réquisitoire et absolument pas d'une plaidoirie, mais la matière était ainsi;

-il a utilisé le futur, par exemple le projet se traduira, car c'est le temps utilisé dans les avis formulés; dans son rapport il utilise beaucoup plus le conditionnel mieux adapté à l'état de projet.

Yves CORDIER
C E

à M Sergio AURAS
Responsable du Service Droit de l'Aménagement et de l'Urbanisme à la MEL

Monsieur AURAS,

Site des Muchaux sur les communes de Lambersart et Saint-André-lez-Lille.
Réalisation d'une opération d'aménagement à dominante de logements intégrant un espace de loisir.

Procès Verbal des avis, observations, remarques recueillis, au cours de l'enquête E 16 068/59.

Les avis, remarques, observations reçus du public et les questions que je me pose encore à la fin de cette enquête nécessitent des éclaircissements que je vous prie de bien vouloir me faire parvenir dans votre Mémoire en Réponse, assez rapidement, (par courriel?), puis par voie postale, (j'ai programmé la remise de mon rapport le Lundi 08/08).

1° La construction de 350 à 400 logements sur le site des Muchaux est-elle une nécessité, entre autres pour conformation à la Loi SRU et au PLH2, si l'on considère les nombreux programmes immobiliers en cours ou prévus sur Lambersart; il conviendrait de refaire une analyse chiffrée de grande précision des besoins en logements.

2° L'aménagement d'une zone d'activité est-elle vraiment nécessaire, les zones proches n'étant pas semble-t-il totalement occupées et un grand nombre de bureaux sont sans preneur; n'y a-t-il pas triple emploi avec les zones de la Cessoie et des Conquérants?

3° Est-il nécessaire de prélever 15 Ha de terres agricoles pour réaliser un golf qui sera fréquenté par une minorité de la population alors qu'il existe 9 golfs dans la Métropole qui « ne font pas le plein » et qu'un connaît des difficultés financières; pourquoi un golf et pas un parc urbain accessible à tous et gratuit? Le golf est-il la condition financière sine qua non de la faisabilité du projet?

Ce golf serait le seul de la Métropole à être aménagé en zone ACUm; pourquoi ne pas avoir retenu un zonage UP, une des zones urbaines (U) à vocation spéciale (UH : Citadelle de Lille, UU : Cité scientifique Lille I, UV Aéroport de Lille Lesquin et UP : Zone récréative d'animation de plein air...)?

L'ARS page 4/5 de sa réponse rédigée le 15/04/16 (Annexe aux Dossiers d'Enquête Publique) précise que « la construction d'un golf nécessite une zone idoine (UP) ».

4° Les points 1°,2°,3° amènent à s'interroger sur l'utilité publique du projet.

5° La localisation excentrée du 7^{ème} quartier prévu correspond-t-elle à la volonté de la MEL d'éviter l'étalement urbain, qui dans le cas présent , se ferait aux dépens du dernier secteur agricole et bucolique de « Lambersart la Jolie ».

6° L'éloignement du site par rapport aux commerces et services publics, et l'insuffisance des transports en commun aggraveront les conditions de circulation automobile dans un secteur déjà saturé (RNO et D 57), n'y a -t-il pas contradiction avec la volonté de la MEL: »Circuler autant mais autrement ».

7° Le projet n'est-il pas, à la limite, en contradiction avec le SDDU (« zones de protection et de développement de la qualité paysagère «) et surtout avec le SCoT en cours d'élaboration (hémicycles)
Comment le même service de la MEL, Direction Elaboration du SCoT & Révision du PLU Intercommunal peut-il étudier, et, surtout, le même Conseil de la MEL approuver , ce projet et les orientations du SCoT.

(suite du PV)

8° Quelles réponses peut-on apporter aux ambiguïtés calendaires de la concertation préalable: 16/11 au 17/12/15 ou au 03/12/15? J'ai toutefois cru comprendre que les registres communaux avaient du être renvoyés à la MEL le 03/12, le registre communautaire et le site internet de la MEL étant disponibles jusqu'au 17/12, est-ce que je me trompe?

Un bilan de la concertation préalable a été arrêté par vos services, le 10/12/12, dans des termes identiques, à la virgule près, à ceux adoptés par le Conseil dans sa réunion du 18/12; comment les avis émis après le 10/12 ont-ils été pris en compte dans l'établissement du bilan?

Je ne peux que regretter certains communiqués de presse et articles de revue municipale voire certaines déclarations des édiles. Lors de la séance du 21/12/15 du Conseil Municipal de Lambersart, M Marc-Philippe DAUBRESSE, Député-Maire de la Ville et Vice Président de la MEL, a indiqué dans son Rapport au Conseil : « Elles et ils ont la possibilité si elles ou ils le souhaitent » ... Pour ce faire, un dossier de concertation exposant « le projet est à la disposition du public depuis le 16 Novembre 2015 jusqu'au 3 Décembre 2015 inclus, en « Mairie de Lambersart et de Saint-André ainsi qu'à la Métropole Européenne de Lille (MEL) » (page 12, lignes 8,9,10, « Annexe aux Dossiers de l'Enquête Publique »). (je comprendrai très bien que vous ne répondiez pas à cette dernière remarque.)

9° A titre personnel (le sujet n'ayant été évoqué par aucun de mes interlocuteurs) je souhaite revenir sur le secteur SP.

-9°1°: l'article 9 III 2 du règlement des zones AUCm et AUCmE1 précise qu'en secteur SP la constructibilité est limitée à 20% de l'unité foncière sauf pour les terrains de sport et salles de sport; par « sauf » faut-il comprendre qu'il n'y a pas, pour les terrains de sport, de limite imposée à l'emprise au sol des constructions? Pourrait-on, à la périphérie intérieure du golf de 15 Ha, construire un lotissement?

9°2° Le secteur SP est un régime juridique instauré par la Communauté Urbaine (p 38 du «Lexique des termes d'Urbanisme, Lille Métropole «) qui se superpose au zonage, ici AUCm 0,60..

Le zonage du PLU est officialisé après enquête publique, et son remaniement implique une enquête publique; en est-il de même des secteurs?

Qu'advierait-il si le golf n'était pas créé, ou venait à fermer? Serait-on en AUCm ou en secteur SP/AUCm? Le secteur SP est-il ou n'est-il pas un secteur de protection, comme l'EBC qui ne peut être supprimé ou réduit que par une procédure de révision?

Un secteur SP offre-t-il les mêmes garanties qu'une zone UP?

Des responsables de vos services ont, lors de la réunion que j'avais suscitée le 09/06 sur l'interprétation des avis des PPA, ou dans les jours qui ont suivi, répondu avec efficacité, je les en remercie vivement, dans l'ensemble à ma satisfaction; elles et ils ont la possibilité, si elles et ils le souhaitent, de compléter leur argumentation dans le Mémoire en Réponse qui sera élaboré.

10° Que deviennent, deviendraient, deviendront les parcelles AD 191, 360,379,382, 384, 649, propriété de la MEL.

Dans l'attente de ce Mémoire en Réponse, restant à votre disposition, je vous prie de croire à l'expression de mes meilleurs sentiments.

Fait à Couaches, le 17/07/16
Yves CORDIER.

Le CE remercie tous les Services de la MEL qui ont concouru à l'élaboration de ce Mémoire en Réponse qui apporte de nouveaux et intéressants éclairages sur différents aspects du projet MAIS nécessite à son avis une analyse quelque peu différente, entre autres sur la nécessité ou non de sacrifier 35 Ha de terres agricoles pour réaliser :

- 350/400 logements
- une zone d'activité;
- un golf.

Le CE tient à préciser les éléments suivants, il y fera référence, sans les développer, dans ses conclusions et avis; les n° correspondent aux n° des questions du PV et aux n° du Mémoire en Réponse.

1° Constructions de 350/400 logements, dont 115 Logements Locatifs Sociaux (LLS)

L'application de la Loi SRU fait obligation à la ville de Lambersart de produire en 2017-2019, 317 LLS (Saint-André-lez-Lille: 38), c'est le constat officiel du retard pris par la ville de Lambersart qui a trop longtemps omis de satisfaire aux obligations de la Loi SRU.

Les programmes en cours ou à venir, période 2011-2019, programmes inscrits au PLH métropolitain totalisent, sans compter les Muchaux, 283 LLS sur les 317 nécessaires d'ici 2019, dont Allée du Béguinage :66, site LIDL: 100, (beaucoup plus avec un changement de zonage).

L'utilité d'aménager les 35 Ha du site agricole des Muchaux pour y construire entre autres 115 LLS n'est donc absolument, ni évidente, ni justifiée.

Le CE remarque avec étonnement, que le raisonnement sur lequel s'articule la conclusion du 1° du Mémoire en Réponse est erroné. On ne peut écrire »la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) liée au programme des Muchaux pèse pour 40% dans la prescription légale (115 LLS projetés pour une production totale prévisinnelle de 285 » puisque le nombre de LLS prévus d'ici 2019 est de 283 sans compter les Muchaux.

L'arithmétique exigeait le raisonnement suivant: $115/283+115$, soit $115/398$, le programme des Muchaux en termes de LLS pèserait 28,89% et non 40%.

Il est significatif par ailleurs que le seul projet du site LIDL, Rue Bonte, représente 100 LLS (contre 115 pour les Muchaux) MAIS, en situation intra urbaine, en requalification d'une friche commerciale, sans utilisation d'espace naturel ou agricole, et ce dans l'hypothèse basse puisqu'est prévue une possibilité d'intensification par modification du zonage.

La requalification de la friche commerciale LIDL, assurerait une mise en conformité de la situation la ville par rapport à la Loi SRU, tout en correspondant aux recommandations du Grenelle de l'Environnement, de la Loi ENE, des volontés de préservation des espaces naturels et agricoles, de limitation de l'extension urbaine, de suppression des « dents creuses » ,inscrites aussi au PLH métropolitain et correspondant à une des orientations majeures du SCoT.

2° Zone d'activité.

Le CE retient que le zonage prévu permettra une réelle mixité d'activité;

MAIS - il reste à démontrer que la zone ne fera pas triple emploi avec celles des Conquérants et de la Cessoie;

- cette zone d'activité ne peut avoir comme raison d'être que de « répondre à la problématique acoustique...pour « repousser » la zone d'habitat et faire »écran »vis-à-vis de la rocade« . Faut-il voir dans cette dernière remarque l'affirmation que pour des raisons phoniques, le secteur des Muchaux ne serait pas urbanisable?

3° Le golf.

Le CE prend acte de l'existence d'une charte de 2007 mettant en avant la pratique d'une gestion rationnelle de l'eau;

MAIS ne peut se satisfaire de l'affirmation »la réalisation d'un équipement de golf au sein du projet d'aménagement du secteur des Muchaux va permettre de conforter et valoriser 15 hectares d'espace naturel ». Comment accepter que la réalisation d'un espace semi-naturel privatif et réservé à une minorité de la population lambersartoise, nécessite l'abandon de 15Ha d'espace naturel agricole et prive les agriculteurs de

leur outil de travail.

A24

E 16 068/59

4° Utilité du projet.

Le CE ne faisait pas référence à une DUP; il entendait par là: utilité pour la population lambersartoise.

7° Le CE prend acte que le secteur des Muchaux n'appartiendrait pas à « l'Arc Nord » et que le territoire lambersartois serait zone urbaine dans sa totalité.

8° Anomalies calendaires de la concertation préalable.

Le CE retient que la concertation préalable a bien été organisée du 16/11 au 17/12/15 et que tous les avis, y compris les derniers, auraient été pris en compte; il reste qu'il n'y avait pas urgence à statuer aussi rapidement sur un projet datant des années 1990.

9° Secteur SP.

Le CE prend acte que:

- si, pour les terrains de sport, existe une dérogation à la limitation de la constructibilité à 20% de l'unité foncière, cette dérogation ne s'appliquerait pas à des constructions étrangères à l'activité sportive, par exemple un lotissement;
- que la modification d'un secteur SP devrait faire l'objet d'une concertation et d'une enquête publique.

Villes de Lambersart et Saint-André-lez-Lille. Site les Muchaux. Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU. Réalisation d'un aménagement à dominante de logements intégrant un espace de loisir

Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur.

Soulignant que - le dossier mis à la disposition du public était complet (avis d'ouverture d'enquête, bilan de la concertation préalable, compte-rendu de l'examen conjoint avec les PPA..);

- l'enquête a été organisée conformément à la réglementation (durée, 6 permanences du CE, affichage vérifié par le CE, sur le site, en Mairies, à la MEL, publicité presse, cf un exemple en annexe, annonce sur le site Internet de la MEL, communiqués de presse, réunion organisée par M Marc-Philippe DAUBRESSE, le 01/07, sur la modification du PLU communautaire) et qu'elle s'est déroulée sans incident.

Soulignant l'intérêt du public pour cette enquête et la possibilité qu'il a eu d'exprimer son avis; et ayant ris en compte les éclaircissements apportés par le Mémoire en Réponse aux questions du PV.

Mettant en avant la compatibilité du projet avec le PADD du PLU,, avec le PDU, avec le PLH, avec les SDAGE et SAGE.

MAIS:

Ayant constaté lors de la réunion du 09/06 à la MEL, un différend entre la DREAL et le Service Juridique de la MEL le fait de savoir si la présente Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU était ou n'était pas redevable du Décret 20915-1783, application de l'article 157 de la loi 2014-(366, Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) (examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale); le CE précise qu'il n'a pas qualité, ni capacité à prendre parti sur ce différend et qu'il a exposé cette question dans sa 1^{ère} partie de son rapport (page 10, 1^{er} alinéa).

Relevant les ambiguïtés et anomalies de la concertation préalable:

- dates du 16/11 au 17/12 /15 ou 03/12/15?

-étrangereté de certains communiqués de presse, articles de revue municipale, déclarations de certains édiles (annexe)

Regrettant que le bilan de la concertation préalable ait été mis en forme le 10/12, soit une semaine avant la fin de la consultation, et que le vote du Conseil soit intervenu le 18/12/15, lendemain de la clôture de la concertation préalable.

S'interrogeant cette précipitation à statuer sur un projet ancien, évoqué depuis les années 1990 et comprenant mieux l'avis de la DDTM indiquant qu'il eut été préférable d'attendre que le SCoT fut adopté..

Estimant qu'il n'est pas sur que les avis émis entre le 03 et le 17/12 aient pu être pris en compte.

Considérant que le dossier, et les précisions de la MEL dans le mémoire en Réponse l'ont pas convaincu :

-de la nécessité :de prélever 15 Ha agricoles pour construire 350 à 400,logements, alors que sur Lambersart de nombreux programmes immobiliers sont en cours ou prévus (dont au moins 100 LLS sur le site LIDL)

L'argumentation liant le projet à l'obligation de construire des LLS n'est pas recevable puisque le seul projet sur le site LIDL, site de requalification urbaine permettra d'aller nettement au-delà des prescriptions légales.

-de la nécessité de prélever 5 Ha de terres agricole pour réaliser une zone d'activité qui fera triple emploi avec les zones voisines des Conquérants et de la Cessoie, et que tant de bureaux ne trouvent pas preneur.

-de la nécessité de prélever 15 Ha de terres agricoles pour aménager le 10ème golf métropolitain, alors que ce golf ne concernera qu'une minorité de la population et qu'un terrain de golf est gros consommateur d'eau ,

même avec une gestion raisonnée et de produits phytosanitaires et ne correspond absolument pas à l'équipement de loisir familial souhaité par la population et mis en avant par certaines déclarations des élus.

A26

E 16 068/59

(volet A, projet des Muchaux, conclusions et avis du CE)

Soulignant l'avis défavorable, émis à l'unanimité par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 02/05/16.

Insistant sur le fait que le projet d'aménagement -est à la limite, sous un certain angle, en désaccord avec le SDDU où le secteur est « zone de préservation et de développement de la qualité paysagère »;

-va à l'encontre des prescriptions du Grenelle de l'Environnement, des Lois ENE et ALUR, du PLH de la MEL et des prévisions du SCoT en cours de finalisation, qui tous insistent sur la nécessité de limiter l'extension urbaine (dans le cas présent la RNO est une limite logique) et de privilégier les opérations d'aménagement en requalification urbaine.

Se demandant comment concilier « l' Arc Nord »(pour le moins limitrophe du secteur des Muchaux), un des hémicycles, une proposition « phare » du SCoT et le projet prévu.

Craignant que le projet n'aggrave les risques d'inondation et ne menace les espèces protégées qui vivent dans cette zone (triton alpestre et chouette effraie).

Ne comprenant pas comment le même Service de la MEL, Direction Elaboration du SCoT & Révision du PLU Intercommunal peut à la fois travailler sur ce projet et sur le SCoT, et surtout comment le même Conseil de la MEL peut délibérer sur les objectifs du SCoT et avaliser à l'unanimité le projet Muchaux.

Considérant que dans le dossier, les éléments explicatifs et justificatifs d'ordre financier (nécessité de construire pour maintenir l'équilibre budgétaire par la taxe d'habitation et la taxe foncière, valorisation des propriétés par la présence du golf..) l'emportent sur les autres arguments.

N'étant finalement pas persuadé que le projet d'aménagement des Muchaux corresponde totalement à l'intérêt général.

Le CE émet un **AVIS DEFAVORABLE** au projet d'aménagement du secteur des Muchaux sur les territoires des communes de Lambersart et Saint-André-lez-Lille, présenté par la MEL.

Et REFUSE:

- le reclassement de la zone AUDm des Muchaux en zone AUCm;
- le reclassement de la zone AUCmb en AUCm 0,60;
- le reclassement de la zone Ugb en Uca 0,60;
- l'inscription des orientations d'aménagement permettant de guider la mise en œuvre de l'aménagement...;
- la modification des fenêtres d'accès au site...;
- l'abandon des servitudes de % de logements sociaux inscrites sur les zones AUDm de Saint-André-lez-Lille;
- la suppression de l'ERS n°28 «aire d'accueil des gens du voyage » et son transfert Rue des Ormes;
- l'inscription d'un secteur de parc sur le périmètre réservé à l'accueil d'un programme de loisirs paysager de type golf;
- l'inscription d'une Servitude de Prévision d'Equipement Public (SPEP) pour le franchissement piéton de la RNO.

Fait à Coutiches. Le 07/08/16.

le CE Yves BORDIER



**B) Saint-André-lez-Lille, Rue de Lille, Rue Gambetta, Rue de la Gare
Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.
Reconversion du site industriel « Caby » en un nouveau quartier d'habitat**

Le CE souhaite développer son analyse du projet selon le plan suivant:

- B 1° : Introduction;
- B 2° : La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU; Justification et Etapes.
- B 3° : Avis des Personnes Publiques Associées.
- B 4° : Caractéristiques historiques et spatiales du projet;
- B 5° : Impact du projet sur l'environnement;
- B 6° : Gestion de l'eau;
- B 7° : Réseaux divers et contraintes;
- B 8° : Impacts du projet sur le PLU actuel;
- B 9° : Impact du projet sur les autres documents d'urbanisme; autres contraintes d'urbanisme;
- B 10° : Objectifs d'intérêt général du projet.

B 1° : Introduction.

Le rapport de présentation qui constitue le dossier de cette enquête comporte 128 pages, annexes comprises. L'entreprise Jean CABY est installée sur le territoire andrésien depuis 1929 et a joué jusqu'à aujourd'hui un rôle important dans l'histoire et l'activité économiques de la ville.

Le site andrésien n'étant plus aux normes, les responsables de l'entreprise ont choisi d'installer une nouvelle unité de production, sur le territoire de la commune de Comines, ZAC Schuman.

Le permis de construire a été accordé le 31/07/15; un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter (ICPE) a été pris le 14/10/15.

Le propriétaire du site andrésien a manifesté l'intention d'y réaliser une opération d'urbanisme.

La MEL et la commune de Saint-André-lez-Lille, avaient, quant à elles, choisi d'anticiper le départ de l'entreprise par une transformation du secteur en un nouveau quartier à vocation résidentielle.

Le site est localisé en entrée de ville, venant de Lille, à proximité de la Gare et de la Deûle

Le projet porte sur le site Caby (3,5 Ha) et le site Claisse, site pour lequel les intentions de l'entreprise qui l'occupe ne sont pas connues (photo aérienne du double site en page d'ouverture de ce dossier.).

Le CE souligne, avec satisfaction, cette volonté très positive de la MEL et de la commune d'anticiper cette (ces) évolution(s); la volonté d'anticiper n'est pas systématique, la multiplicité des friches industrielles qui dénaturent de nombreux paysages urbains, au grand dam des riverains, en témoigne.

Le projet intègre les aménagements urbains, voirie, espaces publics, cheminements doux, piétonniers et cyclistes, circulation automobile. Le CE souligne qu'il ne s'agit pas d'une simple opération immobilière

B2

E 16 068/59

B 2° : La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU; Justification et Etapes.

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est régie par les articles L 153-54 à L 153-59, R 153-15 à R 153-19 du Code de l'Urbanisme, et les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27 du Code de l'Environnement qui précisent les caractéristiques que doit comporter le projet, à savoir:

- ne pas être source de graves nuisances pour la Santé Publique et l'Environnement;
- ne pas concerner un espace protégé;
- être d'utilité publique.

Ces 3 conditions sont remplies; le projet étant créateur de logements (300 à 400 sont prévus, dont 30% de logements locatifs sociaux), étant créateur d'emplois par l'implantation d'activités artisanales et tertiaires. L'utilisation de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, est donc possible pour ce projet d'intérêt général.

Les étapes de la procédure sont les suivantes:

-Dans sa délibération du 16/10/15 le Conseil; de la MEL a mis en place une procédure de concertation préalable. Cette délibération figure au dossier en annexe 1; le CE la retient en annexe de son rapport.

La concertation préalable s'est tenue du 16/11 au 17/12/15.

-L'annexe 2 du dossier reprend la délibération du 18/12/15 du Conseil de la MEL dressant le bilan de la concertation préalable, bilan divers : aucune remarque sur le registre tenu à la disposition du public en Mairie de Saint-André-lez-Lille et au siège de la MEL, une seule remarque sur le registre téléchargeable sur le site Internet de la MEL; mais 80 personnes au « vernissage » d'une exposition de tableaux présentant le projet le 25/11/15 en Mairie. Les remarques et questions du public sont présentes au compte rendu de la séance du Conseil de la MEL, séance où a été dressé le bilan de la concertation préalable et décidé la poursuite du projet. Les principales questions posées lors de la consultation préalable concernaient le périmètre, les incidences financières pour la commune, le calendrier, le nombre de logements (300 à 400), la gestion du stationnement. Le CE remarque comme dans le projet Muchaux les ambiguïtés calendaires de la concertation préalable mais indique que dans le cas andrézien il n'y a pas eu de déclarations ou de communiqués ou d'articles de revue municipale contradictoires.

-Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA). C'est une étape obligatoire dans la procédure choisie et plus généralement lors des remaniements de PLU se traduisant par un changement de zonage

Les Observations des PPA ont été émises lors de l'examen conjoint du projet le 22/02/16 et ensuite par écrit.

Les réponses écrites ont été regroupées en un fascicule de 70 pages: « Annexe aux dossiers de l'enquête publique Saint-André-lez-Lille, Lambersart ». Le CE choisit de résumer les différentes remarques et observations des PPA en 2 B 3°.

- Mise à enquête publique. Dans son arrêté du 11/05/16, M Marc-Philippe DAUBRESSE, Vice-Président de la MEL a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU du site Caby et de ses abords à Saint-André-lez-Lille.

L'enquête s'est déroulée du 14/06 au 15/07/16.

Le CE s'est tenu à la disposition du public lors de 6 permanences. (Cf ch 1: Organisation et Déroulement de l'enquête publique).

A l'issue de l'enquête le CE a fait parvenir à la MEL un Procès Verbal des observations et remarques recueillies du public; la MEL a adressé au CE un Mémoire en Réponse.

- Le Conseil de la MEL examinera les remarques et observations du public et analysera le rapport du CE.

-Si le Conseil décide la réalisation du projet, un arrêté le précisera et la procédure d'aménagement sera lancée.

B3

E 16 068/59

B 3° : Avis des PPA

L'avis des PPA a été émis en 2 temps: lors de l'examen conjoint du projet à la MEL le 22/02/16, puis par écrit;

Examen conjoint, réunion du 22/02; le CE retient les éléments suivants du compte rendu conforme à la réglementation et annexé au dossier.

- la DDTM précise qu'il eut été intéressant d'attendre que le SCoT fût élaboré;

Les Avis des PPA émis par courrier sont plus nombreux.; la MEL les a regroupés dans un additif annexe de 70 pages joint aux dossiers: « Annexe aux Dossiers de l'Enquête Publique Saint-André-lez-Lille - Lambersart ». Le CE a choisi de les analyser ci-dessous, de demander des précisions à la MEL lors d'une réunion le 09/06, voir un peu plus loin dans ce rapport.; cette réunion et le dialogue explicatif instauré entre les Services de la MEL et le CE ne se substituent en rien aux réglementaires Procès Verbal adressé par le CE à la MEL et Mémoire en Réponse de celle-ci; ils avaient pour but de parfaire la connaissance du dossier par le CE et lui permettre de répondre à certaines questions lors des permanences.

1° Agricultures et Territoires, Chambre d'Agriculture du Nord et du Pas-de-Calais, sous la signature de son Président, M Jean-Bernard BAYARD, souligne que la majorité des dossiers reçus, c'est le cas pour le site Caby, concernent des projets de renouvellement urbain qui contribuent à réduire la consommation de terres agricoles.

2° La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, Pôle Aménagement des Territoires, sous la signature de M Gilles BARSACQ, Secrétaire Général de la Préfecture, précise que les dossiers de mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'une DUP ou d'une Déclaration de Projet, en application du décret 2015-1783 du 28/12/15, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale (nouvel article 104-8 du Code de l'Urbanisme).

Le CE revient longuement sur cette question, dans un §: Suivi de l'avis des PPA, réunion du 09/06, Réponses de la MEL.

4° Agence Régionale de Santé Nord-Pas-de-Calais-Picardie.

L'ARS souligne que l'évolution du zonage du PLU s'accompagne de l'inscription d'un secteur « n » précisant que les sols sont pollués.

5° Modification des références réglementaires des PLU, il est signalé que la liste des règlements approuvée le 18/12/15, la liste des ER et la cartographie sont consultables sur le site de la MEL: www.lillemetropole.fr

8° MEL, délibération du 18/12/15, concerne les conditions de mise à disposition des différentes décisions et les procédures de concertation.

B4

E 16 068/59

Réunion à la MEL le 09/06 sur l'avis des PPA.

Le CE a suscité une réunion à la MEL sur l'interprétation des avis des PPA, sur les 2 dossiers pour lesquels la réglementation prévoit un examen conjoint dont le compte-rendu est joint au dossier d'enquête: le projet des Muchaux et le projet Caby.

Concernant le projet Caby qui nous intéresse ici l'avis essentiel est un avis de procédure émanant de la DREAL concernant l'évolution du droit attaché à l'évaluation environnementale; le décret 201561783 du 28/12/15 y soumet désormais les remaniements de PLU dans le cadre d'une DUP ou d'une Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU.

A la question posée par le CE, Mme Isabelle PILON, Service Droit de l'Aménagement et de l'Urbanisme a indiqué la position de la MEL sur ces sujet et a remis au CE des extraits du courrier adressé par la MEL à la DREAL, extraits que le CE a retranscrit intégralement dans sa première partie de Généralités; il y renvoie. Le CE précise qu'il n'a ni qualité ni capacité à prendre parti dans ce différend;

B 4°: Caractéristiques historiques et spatiales du projet.

Le projet a été officialisé par les arrêtés métropolitains des 16/10/15 (ouverture de la concertation préalable), et 18/12/15 (bilan de la concertation préalable), et précision des grandes orientations d'aménagement du futur quartier).

Le site Caby et ses abords concernés par le projet occupent 4,3 Ha, en entrée de ville, entre la Deûle et la Gare de Saint-André-lez-Lille.

Le site Claisse dont les propriétaires n'ont pas, à ce jour, fait connaître leurs intentions, est associé aux différentes réflexions et études du projet, « dans l'éventualité où ».

B 5°: Impact du projet sur l'environnement et accessibilité du site.

Le site s'inscrit dans une structure paysagère urbaine, il ne s'agit pas d'une création ex nihilo à partir d'un espace agricole et possède une forte identité liée à la Deûle et ses berges; toutefois il n'y a pas continuité paysagère sur la rive ouest.

D'où 3 enjeux pour le futur quartier:

- s'ouvrir sur la Deûle;
- favoriser les continuités paysagères;
- conserver les espaces boisés existants

Le voisinage du site Caby est caractérisé par un dense réseau d'infrastructures, mais avec peu d'entrées; et les modes doux sont peu engageants.

D'où les enjeux du futur quartier:

- améliorer les carrefours routiers;
 - favoriser les voies bus en site propre;
- réaménager les voies cyclables et améliorer les parcours piétonniers:
- poursuivre la ville.

B5

E 16 068/59

Le nouveau quartier est à construire en valorisant les bâtiments remarquables (3 seront conservés: la Chaufferie, les Bureaux et le bâtiment Jean Caby; photos page 15, plan page 16) et en maintenant les percées visuelles

Le site est un site de passage avec peu de commerces de proximité; les établissements scolaires sont relativement éloignés; en fait c'est un site à l'écart des centres de Saint-André-lez-Lille et de La Madeleine. Il conviendra de créer une micro-centralité de quartier, à terme le quartier Sainte-Hélène comptera 3 000 logements, soit 7 000 habitants. (le CE rappelle le volet D) de cette enquête concernant la modification du PLU sur le quartier Sainte Hélène).

Les grandes orientations d'aménagement du futur quartier sont les suivantes:

- conserver et ouvrir les espaces verts actuels et en créer de nouveaux (plans pages 16 et 17)
- créer un front bâti d'activités tertiaires Rue Gambetta;

- privilégier la fonction résidentielle au cœur des îlots.
- aménager les carrefours pour sécuriser l'entrée de ville;

L'entreprise Caby a exploité le site par autorisation préfectorale, dans le cadre de la législation et de la réglementation liées aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Dans la situation d'arrêt définitif , c'est le cas ici, le Code de l'Environnement prévoit que l'exploitant est tenu de procéder à « la remise en état du site » .

Il conviendra ici de dépolluer ce site industriel où la suspicion de pollution est ,comme dans tout ancien site Industriel, légitime.

Une double démarche s'imposera:

- démarche vers les autorités préfectorales, via la DREAL, avec production d'un mémoire de réhabilitation et respect des obligations eu égard à l'utilisation ultérieure, logements et espaces publics.
 - la MEL de son côté a sollicité la production d'étude de la pollution, conformément à la délibération communautaire du 01/07/11 « Des sites industriels pollués à la réhabilitation urbaine ».
- Le diagnostic, remis à la MEL, concernant les sites Caby et Claisse fait état de sites pollués.

B 6° : Gestion de l'eau.

Il n'y a pas ici création ex nihilo , les conditions applicables sont celle du PLU communautaire soit: Les eaux usées seront évacuées par le réseau déjà existant en zone urbaine. Pour les eaux pluviales l'infiltration sur place ou /et la récupération est (sont) préconisée(s). Le CE précise que dans son rapport, un paragraphe 2 B 9° est consacré aux SDAGE et SAGE.

B 7° : Réseaux divers et contraintes.

Aménagé en zone urbaine, le futur quartier bénéficiera des réseaux existants qui seront améliorés.

B6

E 16 068/59

B 8° PLU actuel et Impact du Projet.

Le site du futur quartier s'inscrit au PLU actuel datant de 2004 en zones d'activités UF et UGb:

UF: zone occupée en totalité ou en partie dont la vocation industrielle doit être maintenue voire renforcée.
Le CE constate que le zonage UF ne permet pas la réalisation du projet.

UGb; zone de mixité d'activité économique, activités industrielles et tertiaires « b » signifie que le commerce de détail doit être limité.

Le CE constate que le zonage UG b ne permet pas la réalisation du projet.

Au PLU actuel, sont inscrits dans le périmètre du projet, 2 Emplacements Réservés(ER):

- ER 8 pour aménagement du carrefour Rue de Lille - Rue Gambetta;
- ER21 pour aménagement du carrefour Rue Gambetta - Rue de la Gare. (plan page 21)

Le projet présenté et objet de la présente enquête prévoit:

- une modification du zonage, UF et Ugb devenant U B b n 0,60, soit une zone mixte de densité élevée associant habitat, commerces, activités de service et tertiaires et artisanat. Le secteur voisin à l'Ouest est en U B b n , il y aura donc harmonisation.

La mention « n » indique une suspicion de pollution; le CE renvoie à 2 B 4° de son rapport.

Les ER 8 et 21 sont maintenus.

Le CE souligne que la fiche synthétique et le plan, pages 23 à 25 reprennent les enjeux et contraintes de U B b n 0,60, Rue Gambetta, Rue de Lille et Rue de la Gare.

B 9° : Impact du projet sur les autres documents d'urbanisme.

Le CE rappelle que le PLU doit prendre en compte les documents d'urbanisme hiérarchiquement supérieurs.

B 9° 1° le Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme (SDDU).

Le CE précise qu'en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) le SDDU continue de s'appliquer; le SCoT métropolitain est en cours d'élaboration.

Le SDDU de l'arrondissement de Lille approuvé le 06/12/02 situe le périmètre du projet en zone urbaine; par ailleurs il recommande entre autres d'organiser la croissance urbaine, de structurer l'espace autour des sites à forte potentialité développement.

Le projet est donc compatible avec le SDDU.

B 9° 2°: SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SAGE (Schéma d'Aménagement de l'Eau)

Le périmètre du projet est concerné par le SDAGE du Bassin Artois-Picardie et le SAGE Marque-Deûle.

Le périmètre du projet est déjà urbanisé

Le PLU actuel est conforme aux SDAGE et SAGE, donc le périmètre du projet l'est aussi.

B 9° 3° : Le Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Le PDU de la Métropole lilloise a été arrêté en 04/10 et approuvé en 04/11 pour la période 2010-2020.

Entre autres objectifs le CE souligne une volonté de déplacement durable, l'économie du déplacement automobile. Ces éléments apparaissent dans le projet que l'on peut reconnaître comme conforme au PDU.

B7

E 16 068/59

B 9° 4° : le Programme Local de l'Habitat (PLH) version PLH2

Le PLH prône entre autres la réhabilitation des parcs de logements existants, accorde une attention particulière aux logements sociaux et recommande de favoriser la qualité urbaine, architecturale et environnementale. Ces objectifs se retrouvent dans différents aspects du projet.

B 9° 5° : L'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager (IPAP).

Le périmètre du projet ne comprend pas d'élément classé.

B 9° 6° : Prise en compte de l'archéologie:

Au titre de l'Archéologie Préventive, le site s'inscrit en secteur de saisine systématique. Dans le cas de ce site urbain, il y aura instruction préalable du permis d'aménager par le Service Régional de l'Architecture

B 10° : Intérêt général du projet.

Ce projet de requalification d'un ancien site industriel permettra d'améliorer et diversifier l'offre de logements

de qualité; 300 à 400 logements sont prévus., de créer des emplois tertiaires et artisanaux et d'améliorer l'entrée de ville.

Le CE considère que le projet peut être qualifié de projet d'intérêt général.

B8

EB16 068/59

Saint-André-lez-Lille; Site Caby.

Analyse synthétique et thématique des avis, remarques et observations recueillis sur le projet.

Le faible nombre de contributions de la population andrésienne à ce projet d'aménagement intra urbain a quelque peu surpris le CE.

Les quelques avis émis sont par contre empreints de mesure et d'intérêt; la présentation synthétique des avis s'appuie sur la concordance des observations émises par les différents interlocuteurs du CE.

L'accent est mis, concernant ce projet favorablement accueilli sur quelques nécessités:

-(re)penser un nouveau quartier et ne pas se limiter au projet immobilier voulu par le propriétaire du site Caby.;

-s'appuyer sur l'existant, sur les potentialités de ce quartier: entrée de ville, proximité de la Deûle et de la gare, équipement en infrastructures.

-nécessité d'insister sur le cadre de vie, les espaces publics et les espaces verts et les liaisons douces.

-nécessité pour les urbanistes, l'aménageur et les élus de trouver le meilleur équilibre entre espace réservé aux logements et espaces publics et espaces verts, équilibre garant de la qualité du cadre de vie.

Le CE estime que ces objectifs sont présents dans le dossier d'enquête ; il conviendra que chacun, soit attentif à leur mise en œuvre lors de la réalisation du projet.

B9

Yves CORDIER
CE
l'Urbanisme à la MEL.

à M Sergio AURAS
Responsable du Service Droit de l'Aménagement et de

Monsieur AURAS,

Ville de Saint-André-lez-Lille; Reconversion du site industriel Caby en un nouveau quartier d'habitat.

Procès Verbal des avis recueillis lors de l'enquête publique E 16 068/59.

Ce projet intra urbain n'a suscité que quelques réactions qui vont toutes dans le même sens et constituent le matériau de ce PV.

L'aménagement de la friche Caby et de l'éventuelle friche Claisse est accueilli favorablement; seules sont soulignées quelques demandes et interrogations:

-l'aménagement doit être conçu comme un tout et ne pas se limiter à un projet immobilier souhaité par les propriétaires du site Caby;

-l'occasion est offerte, il faut la saisir, de (re)penser ce quartier en fonction de ses potentialités: entrée de ville, proximité de la Deûle et de la gare, bonne densité en infrastructures;

-en insistant sur le cadre de vie, les espaces publics et espaces verts, les liaisons douces.

J'estime quant à moi que tous ces éléments sont présents au dossier.

Vous et vos collaborateurs avez la possibilité de compléter certains éléments, de développer l'argumentation sur certains points.

Si cela ne semble pas nécessaire, je vous serai obligé, pour les raisons réglementaires que vous connaissez beaucoup mieux que moi, de quand même me faire parvenir un Mémoire en Réponse, même formel.

SAINT-ANDRE – JEAN CABY

Il s'agit bien d'un projet d'aménagement réfléchi à une échelle plus large que le simple site Caby. L'objectif est bien de repenser ce secteur en profitant de ses atouts : proximité de la gare, de la Deûle... C'est un projet co-produit entre les propriétaires de l'usine, la ville et la MEL. La réflexion intègre bien les aménagements urbains à envisager aux abords de ces deux sites, tels que les voies et espaces publics pour les cheminements piétons, cyclistes, routiers, afin de créer un quartier de ville en cohérence avec l'existant.

Concernant plus spécifiquement la propriété située 14 rue Faidherbe, l'esquisse de projet telle que dessinée aujourd'hui propose un espace vert. Il s'agit de l'expression de la volonté de profiter de ce poumon vert existant et du liaisonnement piéton qui serait possible à travers celui-ci. S'agissant d'une propriété privée à ce jour, ce sera au futur aménageur, le cas échéant, d'entamer des discussions avec le propriétaire si ce dernier a des souhaits de vendre tout ou partie de son bien.

SAINT-ANDRE – SAINT_HELENE

L'enquête publique n'a pas amené de remarques qui ne trouvent pas réponse dans le dossier d'enquête publique. La MEL n'a pas d'arguments complémentaires à apporter à ce niveau de la procédure.

J'ai programmé la remise de mon rapport à vos services le 08/08.

Dans l'attente du Mémoire en Réponse, et me tenant à votre disposition, je vous prie de croire à l'expression de mes meilleurs sentiments.

Coutiches le 17/07/15

Yves CORDIER.

B11

E 16 068/59

Commune de Saint-André-lez-Lille.

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

Rues de Lille, Gambetta et de la Gare, Reconversion du site industriel Caby et ses abords (site Claisse) en un nouveau quartier d'habitat.

Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur.

Appréciant que la réalisation de ce nouveau quartier d'habitat se fasse en site urbain et non , comme trop souvent en extension urbaine, aux dépens de l'espace agricole et des agriculteurs.

Se félicitant particulièrement, alors que tant de friches industrielles enlaidissantes et dangereuses ponctuent les espaces urbanisés, que les élus andrésiens et la MEL aient anticipé le départ de la firme Caby et éventuellement de la firme Claisse.

Constatant que le dossier mis à la disposition du public et du CE comprend les éléments réglementaires, en particulier le bilan de la concertation préalable, le compte-rendu de l'examen conjoint du projet avec les PPA, l'avis d'ouverture d'enquête publique (annexe)

Regrettant toutefois quelques anomalies sur la concertation préalable:

- incertitude calendaire, du 16/11 au 17/12/15 ou au 03/12/15; en fait au 17/12/15;
- bilan de la concertation préalable établi le 10/12/15, une semaine avant la fin de la consultation;
- décision du Conseil de la MEL le 18/12/15, lendemain du dernier jour de concertation.

Soulignant que l'enquête qui s'est déroulée sans incident, a été organisée conformément à la réglementation et de manière satisfaisante:

- durée: 32 jours consécutifs, du 14/06 au 15/07/16;
- 6 permanences du CE, dont 2 en Mairie de Saint-André-lez-Lille;
- affichage de l'avis d'enquête sur le site , en Mairies de Saint-André-lez-Lille et de Lambersart, et à la MEL, vérification de cet affichage par le CE;
- publication d'un avis dans 2 journaux (exemple en annexe)
- annonce de l'enquête sur les sites Internet de la MEL et de « la Voix du Nord »

Remarquant toutefois que la population andrésienne semble ne s'être que modérément intéressée au projet, mais que les avis émis traduisent une certaine réflexion.

Ayant trouvé dans les précisions apportées par la MEL, lors de la visite sur place, lors de la réunion du 09/06, et dans le Mémoire en Réponse les éclaircissements souhaités.

Remarquant avec satisfaction que le projet indique bien qu'il s'agit d'une opération d'aménagement urbain et non du seul projet immobilier voulu par les propriétaires du site.

Le Commissaire Enquêteur émet un avis au projet de reconversion du site industriel Caby, Rues de Lille, Gambetta et de la Gare en un nouveau quartier d'habitat.

Avis favorable assorti de 3 RECOMMANDATIONS dont il appartiendra aux élus et à la population de veiller à la prise en compte par l'aménageur:

- attacher une attention particulière à l'existant;
- créer les liaisons douces prévues et améliorer celles qui existent;
- trouver le juste équilibre entre la réalisation d'espaces verts et publics, nécessaires mais consommateurs d'espace et la tentation compensatrice de densifier l'espace construit.

Fait à Coutices le 07/07/16, le Commissaire Enquêteur, Yves CORDIER.
CI

E 16 068/59

C : Commune de Lambersart, Modification du PLU, Rue des Ormes, Création d'un Emplacement Réservé de Superstructure (ERS), dédié à la création d'un équipement à destination des gens du voyage.

Ce projet constitue le troisième volet de l'enquête E 16 068/59.

Le public et le CE ont eu à leur disposition un rapport de 54 pages, annexes comprises.

Le CE souhaite analyser ce dossier de la manière suivante:

- C 1: Introduction.
- C 2 : Justification de la procédure retenue : modification du PLU, impact du projet sur le PLU.
- C 3: Etapes de la procédure.
- C 4: Avis des PPA.
- C5: Impact du projet sur l'environnement
- C C 6: Intérêt public du projet

C 1° Introduction.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, du 13/12/2000 (loi SRU) a substitué le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS)

Le PLU de la MEL a été approuvé le 08/10/04; il est entré en vigueur le 27/01/05.

Le CE choisit de ne pas revenir sur les principes généraux des documents d'urbanisme; par contre il souhaite préciser les 3 procédures principales de remaniement du PLU, procédures menées par les communes ou les EPCI, à savoir:

- la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, c'est la procédure qui a été retenue pour les volets A) et B) de cette enquête;
- la procédure de modification , procédure relativement courte et simple à mettre en œuvre; c'est la procédure retenue dans le cas présent:
- la procédure plus complexe de révision.

La procédure de modification utilisée ici a pour objet la mise en place d'un Emplacement Réservé de Superstructure (ERS) en vue de réaliser à terme, un équipement destiné aux gens du voyage.

La Loi Besson du 05/07/2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage oblige chaque commune de plus de 5 000 habitants à réaliser sur son territoire une aire d'accueil ou de passage; les communes de plus de 5 000 h sont soumises au schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Sur le territoire de la MEL la compétence « aménagement et gestion des aires d'accueil des gens du voyage » est métropolitaine; le choix de la localisation de l'équipement appartient par contre à la commune.

La commune de Lambersart avait fait inscrire , sur le site des Muchaux, l'ERS n° 28 destiné à cet équipement. L'aménagement actuellement retenu pour ce site (Cf volet A de cette enquête) entraînerait l'abandon de l'ERS n° 28

La commune de Lambersart propose de transférer cet ERS sur le site du Triangle des Ormes où elle est propriétaire du foncier, entre autres des parcelles AI 243 et AI 261, base spatiale du futur équipement, pour une emprise de 5000m²

C 2° Justification de la procédure retenue: modification du PLU, impact du projet sur le PLU.

La procédure de modification retenue ici implique 3 obligations, déterminées par le Code de l'Urbanisme .

- le projet ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du PADD;
- le changement ne doit pas affecter un EBC, une zone agricole ou naturelle et ne doit pas modifier le zonage;
- le projet ne doit pas comporter de graves nuisances.

Dans le cas présent, aucun de ces griefs ne peut être opposé au projet.

Le site retenu est classé au PLU en zone UP, « zone urbaine récréative et d'animations de plein air », où les constructions sont autorisées sous conditions très strictes, essentiellement être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le projet, aménagement d'un équipement destiné aux gens du voyage étant d'intérêt général n'est pas en opposition avec le règlement de la zone UP du PLU.; un ERS peut être inscrit sur le site..

Lors d'une visite sur le terrain, le CE a constaté que les 5 000 m² concernés par le projet de modification du PLU était dans un état manifeste de délaissement et s'est interrogé sur cette situation pour une zone urbaine récréative et d'animation de plein air, absolument pas utilisée, alors qu'il n'y a pas sur le territoire communal pléthore de sites de ce type..

L'emplacement de l'ERS projeté peut être repéré sur le plan page 10 en utilisant la légende des plans du "PLU page 8.

C 3° Etapes de la procédure.

La procédure de modification du PLU objet de cette enquête a été lancée par décision du Conseil de la MEL en date du 18/12/15.

Le Maître d'Ouvrage est la MEL où les référents sont:

- Mme Isabelle PILON, Service Droit de l'Urbanisme et de l'Aménagement;
- M William Hamlet, Service Planification.

La procédure de modification du PLU est régie par les articles L 123-13 et R 123-19 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification du PLU ne comporte ni concertation préalable, ni examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées qui sont toutefois averties du projet et invitées à formuler leurs observations.. Les étapes de la présente procédure sont les suivantes:

Ordonnance du 13/04/16 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif désignant, à la demande de la MEL un Commissaire Enquêteur (Cf Ch 1: Organisation de l'enquête).

Arrêté en date du 11/05/16 de la Présidence de la MEL prescrivant l'ouverture de l'enquête.

Enquête publique du 14/06 au 15/07/16 et remise du rapport du CE

Délibération du Conseil de la MEL statuant sur le projet en tenant compte des avis du public et des conclusions et avis du CE.

C3

E 16 068/59

C 4° Avis des PPA.

5° Agence Régionale de Santé Nord-Pas-de-Calais-Picardie.

L'ARS souligne les nuisances sonores générées par le trafic ferroviaire et précise que le dossier nécessite une étude acoustique et qu'en l'absence de cette étude elle ne peut émettre un avis favorable .

Le CE constate que la Résidence Jardins Saint-Clément a été construite dans le même contexte phonique et rappelle que le constructeur devra prendre en considération les nuisances liées au bruit et y remédier; mais remarque que le type de construction sur l'aire d'accueil sera différent et l'isolation phonique moins évidente à mettre en place.

9° Rappel des textes législatifs et réglementaires concernant le projet de la Rue des Ormes à Lambersart:

-Code de l'Urbanisme, Articles L 153-31 à L 153-44 ;

-Code de l'Environnement, Articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27.

C 5°: Impact du projet sur les autres documents d'urbanisme.

C 5° 1°:le Schéma Directeur de Développement d'Urbanisme (SDDU).

Le SDDU a été adopté le 06/12/12.En l'absence de SCoT, le SDDU est le document fondamental. Le SDDU inscrit le site du projet en « Espace à dominante naturelle et récréative »; les conditions de construction ont été analysées en 2 C 2°.

C 5 2°: SDAGE et SAGE.

Le projet est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du Bassin Artois-Picardie adopté le 20/12/96, et avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau.(SAGE) Marque-Deûle, les prescriptions de ces 2 organismes seront prises en compte par l'aménageur

C 5° 3°: Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le projet ne de modification du PLU ne remet pas en cause le PDU

C 5° 4°: Le Programme Local de l'Habitat.

Le PLH 2 métropolitain adopté le 14/12/12 porte une attention particulière au développement de l'habitat adapté à la volonté de se fixer une partie de l'année, d'une partie des gens du voyage.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage pour la période 2012-2018 prévoit pour Lambersart la création de 11 emplacements.

Le CE précise qu'il ne s'agit pas d'un aire de passage, les emplacements seront occupés environ 9 mois sur 12 et par les mêmes familles; on pourrait parler de » semi-sédentarisation ».

Le projet présenté répond à cet objectif.

C4

E 16 068/59

C 5° 5°: Archéologie préventive.

Au regard de l'Archéologie Préventive le site du projet est classé en zone de saisine systématique.
Un permis de construire ou d'aménager sera soumis au préalable au Service Régional d'Archéologie.

C 5° 6° : Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager (IPAP)

Le projet présenté n'impacte pas l'IPAP concerné.

C 6° Intérêt Général du projet.

Le projet de modification du PLU objet de cette enquête correspond à une traduction dans le PLH2 de la Loi Besson du 05/07/2000 et constitue de ce fait un projet d'intérêt général.

C5

Lambersart; Site des Ormes

E 16 068/59

Analyse synthétique et thématique des avis recueillis lors de l'enquête publique

Ce projet de création d'un ERS dédié à la réalisation d'un équipement à destination des gens du voyage s'est révélé, cela était prévisible à la simple lecture de la présentation des objectifs, extrêmement polémique. A quelques exceptions près, les avis, observations, remarques sont à sens unique: opposition au projet. Cette opposition au projet a pris 3 formes que le CE reprend ci-dessous:

1° Opposition sans argumentation : »je m'oppose », forme extrême: un tract surchargé d'un « NON« . Cette première catégorie ne nécessite pas la formulation d'un commentaire.

2° Le projet est présenté comme correspondant à une obligation légale, parfois à une obligation morale, mais la localisation en est refusée, par ou pour les riverains; le CE a relevé des propositions de localisation aux Muchaux où l'ERS est prévu au PLU , et, pourquoi pas Avenue de l'Hippodrome!
Cette 2^{ème} catégorie relève du syndrome NIMBY, « pas dans mon arrière-cour », « pas dans mon jardin ».

3° une 3^{ème} catégorie d'opposants avance des arguments nombreux mais discutables sur le fond (et parfois sur la forme); je cite:

- insécurité pour les personnes, dont les enfants et pour les biens, recrudescence des cambriolages à prévoir
- dégradation des équipements publics et des biens privés;
- problèmes d'hygiène;
- arrivée de populations non prévues au projet, les Roms des périphériques lillois et de certains espaces métropolitains squatteront le site et ses abords.

Le CE estime que resurgit dans cette consultation publique le triste et malheureux exemple du camp du Pont-Royal, dégradé, incendié, puis abandonné et qui reste de triste mémoire dans le quartier du Canon d'Or.

Quelques personnes ne s'opposent pas au projet et posent les questions que le CE retient ci-dessous:

- quels équipements en dur, à usage individuel et à usage collectif seront réalisés?
- quel sera le rôle du bailleur: simple propriétaire ou gestionnaire?
- par qui et comment seront assurés le gardiennage, le nettoyage, le maintien de l'ordre?
- par qui et comment sera garantie la non occupation par des personnes étrangères des emplacements libérés quelques semaines ou quelques mois par les occupants habituels?
- l'accessibilité du site est-elle suffisante?

C6

Yves CORDIER
CE
l'Urbanisme à la MEL.

à M Sergio AURAS,
Responsable du Service Droit de l'Aménagement et de

Monsieur AURAS,

Projet d'ERS dédié à un équipement à destination des gens du voyage, Rue des Ormes à Lambersart.

Procès Verbal des avis recueillis lors de l'enquête publique E 16 068/59.

Rappel le projet est lié à un déplacement de l'ERS 28 prévu au PLU dans le secteur des Muchaux et que la ville et la MEL ont choisi de resituer du fit du projet d'aménagement des Muchaux (dossier A)

Le projet , on pouvait s'y attendre à la simple lecture introductive des objectifs et raisons de ce transfert, ,a déclenché une profonde polémique.

De, très nombreux avis ont été émis, presque totalement des avis d'opposition.

Avis d'opposition au projet; ils sont de 3 catégories:

1° opposition sèche sans argumentation, parfois un simple « NON » surchargeant un tract;

2° considération que le projet correspond à une exigence légale (dans 2 cas à une obligation morale pour la collectivité), mais la localisation est refusée par ou pour les riverains; je considère que cette catégorie relève du syndrome NIMBY.

3° une dernière catégorie avance des arguments discutables sur le fon et parfois inacceptables dans leur forme:

-insécurité pour les personnes dont les enfants et pour les biens(cambriolages);

-dégradation des équipements publics;

-problèmes d'hygiène;

-détérioration du climat social au paco proche, où « la paix » a été rétablie après une longue et piteuse action ;

-arrivée de populations non prévue , les Roms des périphérie lillois qui squatteront le site.

M Eric MARIE m'a déjà en partie répondu, le Mémoire en Réponse devrait lui permettre, comme je lui ai demandé par mail par l'intermédiaire de Mme LEMAY, de développer l'argumentation.

Avis d'acceptation du projet; cette catégorie extrêmement minoritaire développe des questions qui nécessitent une réponses didactique:

-quels équipements en dur, à usage individuel ou collectif, seront installés?

-quel sera le rôle du bailleur, simple propriétaire ou gestionnaire?

-comment et par qui seront assurées dans l'aire d'accueil le gardiennage, le nettoyage, le maintien de l'ordre et l'évacuation des squatteurs.

Dans l'attente d'une réception assez rapide du Mémoire en Réponse (j'ai programmé la remise de mon rapport le 08/08) et me tenant à votre disposition , je vous prie de croire, à l'expression de mes meilleurs sentiments.

Coutiches, le 17/7/16

C13

E 16 068/59

Le CE remercie le Service Accueil des Gens du Voyage de la MEL d'avoir dans le Mémoire en Réponse (pages C7 à C12 de ce rapport) répondu aux questions qui se posaient à la clôture de l'enquête publique; il souhaite revenir ci-dessous sur certains de ces éléments de réponse (les n° correspondent aux n° du PV et du Mémoire).

Le CE prend acte:

-de l'inadéquation entre la fonction d'accueil de gens du voyage et l'urbanisation à des fins d'habitat résidentiel voulue par la municipalité aux Muchaux;

-de la volonté de la MEL de tenir compte dans le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du besoin d'ancrage d'une majorité de familles;

-de l'existence d'une relation de confiance entre la municipalité de Lambersart et le groupe familial qui occuperait cette aire.

1° Quel type de construction?

Le CE retient que sont prévus en dur une pièce à vivre, un coin cuisine, une salle d'eau et un WC; et remarque que sur ces équipements il sera possible de mettre en place une isolation phonique efficace; ces nuisances phoniques demeureront pour l'espace nuit, la caravane à laquelle sera dévolu le rôle de chambres.

2° Rôle du bailleur.

Le CE retient que le bailleur mandatera un gestionnaire chargé de veiller au maintien des règles de vie.

3° Vu les réponses concernant Gardiennage; Maintien de l'Ordre; Nettoyage; Evacuation des Squatteurs.

Yves CORDIER
Commissaire Enquêteur
E 16 068/59

C14

Ville de Lambersart Rue des Ormes.

Modification du PLU.

Création d'un Emplacement Réservé de Superstructure (ERS) dédié à la réalisation d'un équipement à destination des gens du voyage

Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur.

Rappelant que pour se conformer à la loi du 05/07/2000 dite « Loi Besson » relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, la commune de Lambersart est tenue, comme toute commune de plus de 5 000 h de réaliser sur son territoire une aire d'accueil ou de passage pour les gens du voyage;

Rappelant que sur le territoire métropolitain l'aménagement et la gestion de ces aires relève de la compétence de la MEL, et que les objectifs du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage sont repris dans le Plan Local d'Habitat (PLH2) mais que la localisation de ces équipements est du ressort des communes.

Rappelant qu'au PLU de 2004 le site retenu était situé dans le secteur des Muchaux, mais que cette

localisation est actuellement remise en cause, estimée incompatible avec le projet d'aménagement de cette zone de 35 Ha et que la commune a choisi de proposer à la MEL une nouvelle localisation sur un espace de 5000m² dont elle est propriétaire dans le triangle des Ormes.

Insistant sur le fait que le projet de création de cet ERS n°8, Rue des Ormes correspond au déplacement de l'ERS initialement prévu aux Muchaux.

Constatant que ce projet a suscité de très nombreuses réactions des riverains et des Lambersartois

Ayant procédé à un inventaire analytique des oppositions, sans s'attarder sur les oppositions sèches, sans argumentation, ni sur celles qui relèvent du syndrome NIMBY.

Mettant l'accent sur les craintes variées et les demandes de précisions que suscite ce projet: quelles seront les constructions en maçonnerie?, comment et par qui seront assurés l'entretien, le gardiennage, le maintien de l'ordre à l'intérieur du site et dans ses abords immédiats? questions auxquelles ont en partie répondu les Services de la MEL dans le Mémoire en Réponse.

Corrigeant la confusion fréquente, involontaire ou non, à propos de la population qui serait accueillie sur cette aire, le Commissaire Enquêteur précise qu'il s'agit de 11 familles ayant une activité professionnelle sur les marchés métropolitains, qui vivraient les 2/3 de l'année sur l'aire d'accueil et reprendraient leur caravane pour quelques mois, par exemple à l'occasion d'un congrès évangélique ou d'une réunion familiale (c'est la raison pour laquelle, souligne M Eric MARIE, Responsable du Service Gens du Voyage à la MEL, on parle parfois de semi-sédentarisation).

Le Projet ne consiste absolument pas à accueillir les populations en très grande précarité des installations de fortune des entrées de Lille, les Roms des périphériques lillois.

S'étant rendu sur place, ayant constaté les difficultés d'accès que poserait le site aux ensembles voiture+caravane

Ayant constaté sur place le caractère extrêmement bruyant du site riverain immédiat d'une ligne ferroviaire de trafic TGV régional et TER le jour, lourds trains de marchandises le jour mais aussi le soir et la nuit.

Ayant constaté la dangerosité résultant de la grande proximité des voies et d'un local technique EDF..

Ayant compris que le Pacot Vandracq qui a bénéficié il y a quelques années d'une requalification urbaine dans le cadre du contexte ANRU, reste une entité fragile.

Insistant sur l'obligation légale, à laquelle correspond ce projet qui par ailleurs répond aux prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil 2012-2018 des Gens du voyage.

C15

E 16 068/59

(Lambersart, modification du PLU, création d'un ERS rue des Ormes, suite des Conclusions et Avis du CE)

Réaffirmant que cette enquête publique sur le projet des Ormes n'est pas une enquête orpheline mais le 3^{ème} volet d'une enquête (une seule enquête puisque une seule décision de nomination d'un seul Commissaire Enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lille) comportant 4 volets et que ce 3^{ème} volet est profondément lié au 1^{er} volet (Muchaux)

Considérant que le dossier mis à la disposition du public et du CE était complet

Considérant que l'enquête publique a été organisée conformément à la réglementation en vigueur et s'est déroulée sans incident.

Considérant que le public a eu largement la possibilité d'exprimer son avis, lors des permanences et hors permanences du Commissaire Enquêteur.

MAIS

Reprenant les objections et critiques faites à ce choix de localisation de l'aire d'accueil des gens du voyage exigible de la commune de Lambersart.

Ayant constaté lors de sa visite du site le 13/05/16 les difficultés d'accès d'un site par ailleurs étroitement confiné

Rappelant le caractère extrêmement bruyant de la localisation proposée par la commune, caractère bruyant que le type d'habitat et le mode de vie afférents à l'équipement projeté ne permettront pas d'atténuer, aussi efficacement que cela se fait par isolation phonique des façades dans le cas d'immeubles classiques.

Rappelant la dangerosité du site.

Ayant compris lors de sa visite des lieux, pourquoi le site, affecté au PLU d'un zonage UP, « zone urbaine récréative et d'animations de plein air » n'était pas utilisé, alors qu'il n'y a pas surabondance d'équipements sur le territoire communal, et montrait un état de délaissement manifeste.

Estimant qu'il sera difficile à la commune de Lambersart, avec l'aval légal et réglementaire de s'opposer à l'installation, en limite de l'aire d'accueil, dans une situation urbaine attirante, du fait de sa centralité, de populations ayant quitté, volontairement ou non, leurs installations de fortune des entrées lilloises.

Estimant de même qu'il appartiendra à la municipalité d'expulser ceux qui squatteraient les emplacements laissés quelques semaines ou mois vacants par leurs occupants.

Soulignant que ces dérives, qui seraient nettement moindres dans une localisation extra urbaine, pourraient être de nature à compromettre la fragile paix sociale établie par une entreprise de longue haleine de requalification urbaine dans un cadre ANRU, dans le quartier du Pacot Vandracq, proche des Ormes.

MAIS Insistant sur le caractère légal, voire d'obligation morale d'installation sur Lambersart, d'une Aire d'Accueil des Gens du Voyage conformément au Schéma Départemental 2012-2018, tout en soulignant aussi que la localisation de cet ERS aux Muchaux, comme prévu à l'origine aurait posé moins de problèmes de «voisinage»

Le Commissaire Enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification du PLU de Lambersart, Rue des Ormes, création d'un Emplacement Réservé de Superstructure (ERS), dédié à la réalisation d'un équipement à destination des gens du voyage.

Avis favorable assorti de QUATRE RESERVES:

C16

E 16 068/59

(ERS des Ormes, avis favorable assorti de QUATRE RESERVES)

1° L'aménageur fera en sorte, par le type de construction et les matériaux utilisés de compenser le caractère extrêmement bruyant du site, en tenant compte du mode de vie des familles qui occuperont les lieux; il lui reviendra aussi de mettre en œuvre tous les moyens sécuritaires nécessaires face à la dangerosité de la ligne SNCF et du local technique EDF.

2° L'aménageur devra améliorer les conditions d'accès à ce site confiné.

3° La commune de Lambersart devra trouver les moyens légaux et réglementaires pour garantir avec efficacité la non installation, en périphérie extérieure du site, de migrants venus des camps de fortune des entrées lilloises, attirées par cet espace en situation urbaine; il conviendra qu'elle ait aussi la possibilité d'expulser immédiatement les mêmes populations qui profiteraient de la vacance provisoire d'un ou plusieurs emplacements pour s'y installer.

4° Il appartiendra enfin à la municipalité de déployer tous les moyens dont elle dispose pour que l'installation de cet équipement ne dégrade pas la paix sociale fragile rétablie au Pacot Vandracq proche par la requalification réalisée dans le cadre ANRU.

Le Commissaire Enquêteur précise que, réglementairement, si les réserves ne sont pas levées, son avis est réputé défavorable.

Lambersart, site des Ormes

Projet d'ERS dédié à un équipement d'accueil des gens du voyage Mémoire en réponse à l'attention de M. Yves Cordier, commissaire enquêteur

Propos général : raisons du transfert, motivations de la commune de Lambersart, représentations collectives à l'égard des gens du voyage

La commune de Lambersart a pris la décision de supprimer l'emplacement réservé n° 8 inscrit en 2004 au PLU, localisé dans le secteur des Muchaux. Le quartier des Muchaux focalise toutes les attentions de la commune qui ambitionne d'y développer de l'habitat, une zone d'activités économique et des espaces de sports/loisirs (practice de golf en l'occurrence). Le parti d'aménagement, sensiblement le même depuis l'intention initiale manifestée par la commune de Lambersart, se différencie aujourd'hui par une densité d'aménagement moindre et une réduction de la consommation des espaces agricoles. Les dernières évolutions sur ce dossier soulèvent néanmoins l'inadéquation entre les fonctions d'accueil des gens du voyage et l'urbanisation à des fins d'habitat résidentiel. La cohabitation apparaît incompatible. Ce qui n'était pas le cas initialement dans un contexte qui a somme toute changé. D'autres facteurs peuvent être invoqués pour comprendre l'abandon du site des Muchaux et la préférence pour celui des Ormes :

- Le refus de la commune de Verlinghem de créer une voirie d'accès au futur équipement d'accueil des gens du voyage sur son territoire. La seule alternative, subordonnée à l'aménagement d'ensemble de la zone des Muchaux, n'a jamais pu se vérifier et pose sérieusement un doute sur sa faisabilité.
- L'identification par la commune de Lambersart d'un groupe familial avec qui des pourparlers sont engagés depuis plusieurs années pour tenter de répondre à leur souhait d'ancrage, qui plus est à travers un projet d'habitat adapté.

Le choix opéré d'un commun accord entre la commune et la MEL doit également s'apprécier dans le contexte plus global de la Métropole qui subit les conséquences de la pénurie de places d'accueil des gens du voyage. La MEL souhaite des adaptations au schéma départemental

d'accueil des gens du voyage adopté en juillet 2012 pour tenir compte de deux réalités :

- Le besoin d'ancrage d'une majorité de familles qui aspirent à pouvoir bénéficier de solutions de logement adapté;
- celles des groupes de voyageurs qui convergent occasionnellement lors des grands rassemblements ou des missions évangéliques, pour lesquels il manque des places de stationnement.

Sur les 30 dernières années, la MEL a investi dans la création de 13 aires d'accueil réparties à différents endroits de la Métropole pour une capacité totale de 439 places. La quasi-totalité des familles ne bougent plus ; elles sont environ 300. L'absence de rotations se traduit par une marge de manœuvre presque nulle pour les autres groupes, d'appartenance régionale, évalués à 300 familles également.

La priorité pour la MEL est donc de proposer des projets d'habitat directement en rapport avec les situations connues à ce jour et qui sont la garantie d'offrir des solutions adaptées à l'évolution du mode de vie des gens du voyage tout en contenant efficacement le stationnement sauvage.

Les intentions de la commune de Lambersart sont louables et présentent l'avantage d'une relation de confiance entre le groupe de gens du voyage bénéficiaire et les représentants de la commune. Qui plus est, les activités professionnelles du groupe familial sont compatibles avec une évolution vers des formes d'habitat pérenne.

Les craintes relatives aux dérives, aux faits de délinquance, la suspicion dès lors qu'il s'agit de gens du voyage sont entendables et sans doute avérés. La surmédiatisation sur les gens du voyage est également une réalité dont se nourrit l'expression collective pour fonder son jugement. Elle contribue par là-même à ce qu'une majorité de nos concitoyens jette l'opprobre et le discrédit sur ce public de façon presque systématique. Les interrogations viennent également d'une méfiance généralisée à l'égard des activités économiques exercées par les gens du voyage. Elles sont souvent méconnues et dévalorisées par ceux qui n'appartiennent pas à la communauté des gens du voyage. L'indépendance et la polyvalence sont probablement les deux

caractéristiques majeures de l'univers professionnel des gens du voyage. La plupart sont des travailleurs indépendants. Outre les activités ambulantes, la mobilité répond également à la nécessité d'adaptation selon les opportunités économiques.

Enfin, le lien entre délinquance, criminalité et groupes ethniques est proscrit en France. Certaines presses peuvent se faire l'écho de prédispositions chez certaines communautés d'individus à commettre des délits. Ces informations sont sujettes à caution. En effet, l'observatoire national de la délinquance et des réponses pénales rappelle systématiquement que les statistiques ethniques en matière de délinquance sont interdites en France. Quand bien même il est autorisé de faire état de la nationalité des personnes mises en cause par type d'infraction, les gens du voyage sont des citoyens français à part entière et indissociables des autres citoyens français dans les statistiques sur la nationalité des personnes condamnées.

Toutes les allégations exprimées à l'encontre des communautés de gens du voyage ne peuvent être retenues que si elles sont objectivement vérifiables.

Quels équipements en dur, à usage individuel ou collectif, seront installés ?

Comme rappelé en introduction, la commune de Lambersart envisage de remplir ses obligations d'accueil et d'habitat des gens du voyage avec une offre de logements dédiés à cette catégorie de population. Ce principe devra être validé dans le prochain schéma départemental (l'actuel schéma arrivera à échéance en juillet 2018). La particularité de la démarche de la ville tient à l'identification très en amont d'un groupe familial qui a manifesté son souhait de s'implanter durablement dans la commune, sans pour autant renoncer à des déplacements occasionnels et saisonniers.

La commune et la MEL projettent donc de réaliser une opération d'habitats adaptés pour 11 ménages maximum qui composent le groupe familial.

Chaque ménage disposera d'une construction en dur qui comprend une pièce à vivre, un coin cuisine, une salle d'eau, un coin WC et une buanderie. L'adaptation sur le plan de la construction est directement liée à la gestion de la caravane et à son éventuelle articulation avec le bâti. Selon les scénarios qui seront établis et au regard des contraintes d'exposition au bruit, la caravane pourra totalement s'articuler au bâti (le plus souvent pour constituer les chambres) ou au contraire être indépendante. Chaque lot bâti comprend 2 places de stationnement, 1 pour le véhicule tracteur et un pour le véhicule à usage professionnel (nombreux sont ceux qui ont un statut de travailleur indépendant et exercent des activités ambulantes ou d'auto-entrepreneur).

Des espaces collectifs seront normalement aménagés pour permettre au groupe familial d'investir les espaces partagés.

Les activités économiques ont directement une influence sur les caractéristiques des constructions et de l'espace occupé par les gens du voyage.

Les activités de ferrailage seront volontairement proscrites car consommatrices d'espace et génératrices de pollutions. Le groupe familial devra avoir des activités professionnelles compatibles avec la maîtrise de l'occupation de l'espace.

Quel sera le rôle du bailleur, simple propriétaire ou gestionnaire ?

Sous réserve de confirmer la faisabilité du projet, la MEL envisage de recourir à un bailleur social à qui elle confierait la maîtrise d'ouvrage de cette opération. Partout en France, ce partenariat est courant pour cette typologie d'habitats. 5 bailleurs ont conventionné avec la MEL au titre du logement social et spécifiquement pour l'habitat en direction des gens du voyage.

Le foncier objet de la réserve au PLU est propriété de la commune. La décision n'est pas encore prise concernant un éventuel transfert de propriété à la MEL ou une mise à disposition dans le cadre d'un bail emphytéotique par exemple.

L'intégralité du site, logements et espaces collectifs, sera confié à un gestionnaire qui aura surtout la responsabilité de suivre les familles, de les accompagner en tant que de besoins dans leurs démarches auprès des institutions et de veiller au respect des règles de vie.

Le gestionnaire est mandaté par le bailleur.

Comment, et par qui, seront assurés dans l'aire d'accueil le gardiennage, le nettoyage, le maintien de l'ordre et l'évacuation des squatteurs

Le rapport de présentation à l'appui de l'enquête publique a pu laisser entendre qu'il s'agirait d'une aire d'accueil au sens de la loi Besson n°2000-614 du 5 juillet 2000 et de ses décrets d'application. L'objectif de la ville et de la MEL est sensiblement différent puisqu'est projetée la construction de 11 lots d'habitat adapté. Si le public bénéficiaire ne change pas, les conditions d'éligibilité et le cadre d'instruction de ce projet apporteront un certain nombre de garanties qui limitent considérablement les risques de dérives. Si pour une raison ou une autre, ce projet ne devait pas voir le jour, dans tous les cas, il n'est pas prévu d'aménager une aire d'accueil sur le site des Ormes. La question du gardiennage ne se pose donc pas.

En ce qui concerne le nettoyage, le gestionnaire prendra toutes les dispositions pour entretenir les espaces de vie communs et les voies de circulation à l'intérieur du site. La gestion des déchets incombe à la MEL. Elle fera l'objet d'une attention toute particulière, tant pour les déchets ménagers que pour les déchets des activités professionnelles sachant que certaines activités seront proscrites comme le ferrailage par exemple.

Comme tout un chacun, le maintien de l'ordre est la responsabilité des représentants des forces de police. Quand bien même, il s'agit d'une opération dédiée à l'habitat des gens du voyage, les règles d'hygiène, de salubrité et de tranquillité s'appliquent dans les mêmes conditions que partout ailleurs dans la commune.

Comme souvent dans ce type d'opération, une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) sera missionnée pour faciliter

l'intégration dans le logement et accompagner le groupe familial pendant les 6 premiers mois.

La présence de squatteurs est plus qu'hypothétique dans la mesure où tous les logements seront occupés. Si la crainte concerne les populations d'origine Roms migrants, on peut exclure toute cohabitation avec les gens du voyage.

Au-delà de cet avis, considérant que l'ERS des Ormes ne serait que le transfert de l'ERS initialement prévu aux Muchaux, et qu'il a émis sur cet ambitieux projet un avis défavorable, le Commissaire Enquêteur estime, qu'en toute logique, la création l'ERS des Ormes pourrait être considérée comme NON AVENUE.

Fait à Coutiches
Le 07/08/16
Le Commissaire Enquêteur
Yves CORDIER.

D1

E16068/59

**D Ville de Saint-André-lez-Lille, Quartier Sainte-Hélène,
Requalification d'une friche en vue de permettre la réalisation de logements et d'espaces publics.**

Le CE précise que ce projet constitue le quatrième et dernier volet de l'enquête E 16 068/59.
Pour l'étude et l'analyse du projet le CE a choisi d'adopter le plan suivant:

- D 1° Introduction
- D 2° Justification de la procédure retenue, modification du PLU et impact du projet sur le PLU actuel.
- D 3° Etapes de la procédure et textes législatifs et réglementaires concernant ce projet.
- D 4° Impact du projet sur les autres documents d'urbanisme.
- D 5° Impact du projet sur l'environnement.
- D 6° Intérêt public du projet.

D 1° : Introduction.

La Loi SRU du 13/12/2000 a substitué le PLU au POS.

Le PLU communautaire a été approuvé le 08/10/04 et est entré en vigueur le 27/01/05.

En réponse à une demande de la MEL, M Olivier HENNO, Maire de Saint-André-lez-Lille, a par lettre du 09/11/15, listé les projets d'Aménagement, qui sur le territoire de sa commune nécessitaient un remaniement du PLU, parmi lesquels, le projet objet de cette enquête. Cette lettre et le plan du Projet SOFIM constituent l'annexe 1 du dossier; le CE les retient en annexe de son rapport.

Pour ce projet le Maître d'Ouvrage est la Métropole Européenne de Lille (MEL)

Les référents à la MEL sont:

-M Loïc AHONLONSOU, Service Planification Urbaine

-M William HAMLET, Chef du Service Planification Urbaine.

Le rapport de présentation mis à la disposition du public et du CE pour analyser le projet est un document de 88 pages, Annexes comprises.

Le quartier Sainte-Hélène est situé en entrée de ville; il a fait l'objet d'un Schéma de Requalification axé sur:

- le traitement des friches industrielles,
- la mise en valeur de la Deûle,
- la construction de nouveaux logements.

Le projet d'aménagement de ce quartier est en cours de finalisation, de nombreux programmes de logements ont été mis en œuvre.

Cependant, restent à requalifier des fonciers en friche et des espaces publics.

Les objectifs sont de permettre la réalisation de programmes mixtes de logements de qualité, en préservant les accès piétonniers et les percées visuelles.

Ce projet nécessite un remaniement du PLU, c'est l'objet de la présente enquête.

D2

E 16 068/59

D 2°: Justification de la procédure retenue: modification du PLU, et impact du projet sur le PLU actuel.

Le CE précise qu'il existe essentiellement 3 procédures (hors initiative préfectorale) pour remanier un PLU:

- la Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU, c'est la procédure utilisée pour les volets A) et B) de cette enquête;
- la révision;
- la modification, procédure plus légère que la révision et plus rapide à mettre en œuvre.

La procédure de modification est régie par les articles L 123-13 et R 123-19 du Code de l'Urbanisme.

Elle comporte obligations, ne peut être utilisée dans 3 situations précisées au Code de l'Urbanisme.

- le projet ne doit pas porter atteinte au PADD du PLU,
- le changement ne doit pas affecter un EBC, une zone agricole ou naturelle, ne peut concerner les parties du territoire en zones A ou N,
- le projet ne doit pas comporter de graves nuisances

Dans le cas présent, aucun de ces griefs ne peut être opposé au projet.,la procédure de modification peut donc être utilisée.

La friche industrielle que la commune souhaite requalifier est inscrite au PLU, en partie en zone Upn, en partie en zone Uban 0,80. Upn et Uban sont des zones urbaines

La zone Upn est une zone urbaine récréative et d'animations de plein air.

La zone Uban 0,80 est une zone urbaine mixte à densité élevée (COS de 0,80).

Le secteur en zonage UPn deviendrait un secteur en zonage Uban 0,80

Le classement UP permet la construction,mais sous des conditions très strictes et de façon très limitée, il ne permet pas la réalisation du projet , d'où la proposition de changement.

Le CE précise que la mention « n » signifie que pèse sur ce secteur une suspicion de pollution, c'est d'ailleurs le cas pour tous les anciens sites industriels.

Le classement en Uban se traduirait par une harmonisation avec les secteurs voisins.

Le CE précise que le secteur du projet a fait l'objet en 2007 d'un périmètre de sursis à statuer; cette procédure permet, en l'attente de la poursuite des actions foncières d'exercer un sursis à statuer sur les demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement.

D3

E 16 068/59

D 3°/ Etapes de la procédure et textes législatifs et réglementaires concernant cette modification.

Cette procédure de modification du PLU a été lancée par décision du Conseil de la MEL le 18/12/15.

La procédure de modification du PLU ne comporte pas de concertation préalable, ni d'examen conjoint avec les PPA qui sont cependant averties du projet et invitées à formuler leurs observations.

L'arrêté du Président de la MEL en date du 11/05/16 a prescrit l'ouverture de l'enquête publique.

L'enquête publique a été conduite du 14/06 au 15/07/15.

Une délibération du Conseil de la MEL statuera sur le projet en tenant compte des observations du public et des conclusions et avis du CE.

Textes législatifs et réglementaires concernant ce projet/

-Code de l'Urbanisme , Articles L 153-36 à L 153-49:

-Code de l'Environnement, Articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27.

D 4° Impact du projet sur les autres documents d'urbanisme.

D 4° 1°: le Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme (SDDU)

Le SDDU a été adopté le 06/12/02; en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

en cours d'élaboration, le SDDU demeure le document fondamental fixant les orientations essentielles de l'urbanisme métropolitain.

Le SDDU inscrit le secteur du projet en secteur urbain; le projet est compatible avec le SDDU.

D 4° 2°: Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le SDAGE Artois-Picardie, révisé le 16/10/09 intègre les recommandations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état et un bon usage des eaux. La présente modification du PLU n'aura pas d'incidence sur les objectifs du SDAGE.

Le secteur du projet est concerné par le SAGE Lys; le projet n'aura pas d'incidence sur les orientations du SAGE.

D 4° 3° Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le PDU adopté par la MEL le 01/04/11 a pour enjeu principal de se déplacer autant mais autrement.
La présente modification du PLU ne remettra pas en cause la compatibilité PLU/PDU.

D 4° 4° Le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le PLH métropolitain a été adopté le 14/12/12.

Le présent projet de modification du PLU permettra de mettre en place une opération de logements il est donc compatible avec les orientations du PLH.

D 4° 5° Archéologie Préventive:au titre de l'Archéologie Préventive, le site du projet se situe en secteur de saisine systématique; toiot permis de construire ou d'aménager sera soumis à instruction préalable du Service Régional d'Archéologie.

D4

E 16

068/59

D 5° Impact du Projet sur l'Environnement.

Le projet d'aménagement du site permettra la réalisation d'un programme mixte de logements, en cohérence avec les sites voisins. Il s'agira aussi de créer un front urbain de qualité tout en préservant les perméabilités piétonnes et les percées visuelles.

Le présent projet n'aura pas de conséquences négatives sur l'environnement; au contraire par la résorption d'une friche, il se traduira par une amélioration du cadre de vie.

D 6°: Projet et intérêt général.

Le projet permettra de :

- résorber une friche;
- créer une offre diversifiée de logements;
- assurer la mise en valeur des bords de la Deûle;
- traiter de manière qualitative et sécurisée l'entrée du quartier.

Ces 4 raisons permettent de qualifier le projet d'intérêt général.

E 16 068/59

Ville de Saint-André-lez-Lille. Projet de requalification du quartier Sainte-Hélène.

Analyse synthétique et thématique des avis recueillis.

Ce projet n'a suscité que peu de réactions de la part des andrésiens; les avis sont favorables.
Il convint de retenir quelques desiderata développés par des habitants du quartier/

-effectuer un véritable travail d'urbanisme les constructions et aménagements réalisés jusqu'à maintenant n'étant pas satisfaisants;

-ouvrir de mnésique réelle et paysagère ce quartier sur la Deûle;

-privilégier le cadre de vie;

-développer les espaces publics et espaces verts;

-améliorer ou créer des liaisons douces piétonnes et cyclistes.

Le CE considère que ces objectifs sont présents au dossier et qu'il conviendra aux élus et habitants de veiller à ce qu'ils soient bien pris en compte dans la phase de réalisation.

D6

Yves CORDIER
CE
l'Urbanisme à la MEL.

à M Sergio AURAS
Responsable du Service Droit de l'Aménagement et de

Monsieur AURAS,

Ville de Saint-André-lez-Lille. Projet de requalification du quartier Sainte-Hélène.

Procès Verbal des avis, remarques et observations recueillis lors de l'enquête publique E 16 068/59.

Le projet n'a suscité la réaction que de quelques andrésiens qui sont favorables au projet, mais expriment quelques souhaits ou desiderata:

- effectuer un véritable travail d'urbanisme , les constructions et aménagements réalisés jusqu'à maintenant n'étant pas totalement satisfaisants;
- ouvrir de manière réelle et paysagère ce quartier sur la Deûle aménagée ou réaménagée;
- privilégier le cadre de vie:
- développer les espaces publics et les espaces verts,
- développer et améliorer les liaisons douces piétonnes et cyclistes;
- créer une centralité secondaire entre les centres de la Madeleine et de Saint-André-lez-Lille.

Je remarque que ces objectifs sont présents au dossier;

Il conviendrait peut-être dans le Mémoire en Réponse de développer ou souligner quelques arguments.

Si vous estimez, vous et vos collaborateurs que le dossier est suffisant clair et complet, je vous serais obligé, pour des raisons réglementaires que vous connaissez mieux que moi, de me faire quand même parvenir, un Mémoire en Réponse même formel.

J'ai programmé la remise de mon rapport le 08/08.

Dans l'attente du Mémoire en Réponse, et me tenant à votre disposition, je vous prie de croire à l'expression de mes meilleurs sentiments.

Coutiches le 17/07/16
Yves CORDIER.

SAINT-ANDRE – JEAN CABY

Il s'agit bien d'un projet d'aménagement réfléchi à une échelle plus large que le simple site Caby. L'objectif est bien de repenser ce secteur en profitant de ses atouts : proximité de la gare, de la Deûle... C'est un projet co-produit entre les propriétaires de l'usine, la ville et la MEL. La réflexion intègre bien les aménagements urbains à envisager aux abords de ces deux sites, tels que les voies et espaces publics pour les cheminements piétons, cyclistes, routiers, afin de créer un quartier de ville en cohérence avec l'existant.

Concernant plus spécifiquement la propriété située 14 rue Faidherbe, l'esquisse de projet telle que dessinée aujourd'hui propose un espace vert. Il s'agit de l'expression de la volonté de profiter de ce poumon vert existant et du liaisonnement piéton qui serait possible à travers celui-ci. S'agissant d'une propriété privée à ce jour, ce sera au futur aménageur, le cas échéant, d'entamer des discussions avec le propriétaire si ce dernier a des souhaits de vendre tout ou partie de son bien.

X SAINT-ANDRE – SAINT_HELENE

L'enquête publique n'a pas amené de remarques qui ne trouvent pas réponse dans le dossier d'enquête publique. La MEL n'a pas d'arguments complémentaires à apporter à ce niveau de la procédure.

E 16 068/59.

**Ville de Saint-André-les-Lille. Modification du PLU. Quartier Sainte-Hélène.
Requalification d'une friche en vue de permettre la réalisation de logements et d'espaces publics.**

Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur.

Considérant que le quartier Sainte-Hélène a fait l'objet d'un schéma de requalification, que pour assurer sa finalisation il s'agit de requalifier la friche située à l'angle des Rues Victor Hugo et de Vrau.

Considérant qu'il s'agit de permettre la réalisation de programmes mixtes de logements et de constituer un front urbain de qualité.

Soulignant que le projet n'aura pas de conséquences négatives sur l'environnement mais au contraire contribuera à améliorer le cadre de vie par la résorption d'une friche.

Mettant en avant le fait que l'enquête a été organisée conformément à la réglementation et qu'elle s'est déroulée sans incident.

Mettant en avant que le projet améliorera la qualité architecturale et paysagère de cette entrée de ville.

Précisant que le projet ne remet pas en cause le PADD du PLU et n'est pas en contradiction avec le SDDU, le PDU, le PLH, les SDAGE et SAGE, documents d'urbanisme hiérarchiquement supérieurs au PLU.

Soulignant la prise en compte par le projet des prescriptions concernant l'Archéologie Préventive et de Protection des Monuments Historiques (Pavillon Louis XVI).

Ayant pris en considération les remarques et suggestions apparaissant au registre et les réponses de la MEL.

Le Commissaire Enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification du PLU, Commune de Saint-André-les-Lille, Quartier Sainte-Hélène. Requalification d'une friche en vue de permettre la réalisation de logements et d'espaces publics.

Avis favorable assorti d'une RECOMMANDATION: il appartiendra aux Services de la MEL et aux élus andrésiens, de veiller à ce que soient bien réalisées les liaisons douces prévues et assurées les percées valorisantes sur la Deûle.

Fait à Coutiches le 07/08/16
Le Commissaire Enquêteur
Yves CORDIER

