

Séance du vendredi 28 juin 2019

Délibération DU CONSEIL

SECRETARIAT GENERAL ET ADMINISTRATION - ACCOMPAGNEMENT JURIDIQUE EN AMENAGEMENT DES TERRITOIRES -

LILLE -

SAINT-SAUVEUR - DECLARATION DE PROJET D'INTERET GENERAL DU PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU - DECISION COMPLEMENTAIRE

I. Rappel du contexte

Le site Saint-Sauveur est un site stratégique en aménagement et une opportunité foncière exceptionnelle de renouvellement urbain de 23 hectares.

La ZAC Saint-Sauveur répond aux besoins du territoire. Basé sur le principe de la ville durable, la ZAC prévoit la réalisation d'un quartier mixte avec notamment la construction de logements neufs pour répondre aux besoins des Lillois et des métropolitains (en nombre suffisant, de taille adaptée aux familles, à des prix maîtrisés, avec mixité sociale des habitants).

Le projet offre un compromis optimal entre espaces bâtis et non bâtis, il répond au besoin de logements, au principe de mixité sociale et de lien social, tout en libérant des espaces publics végétalisés généreux, dont un nouveau parc de centre-ville.

Le projet développe ainsi plusieurs typologies d'espaces verts publics ouverts à tous : le parc de la vallée, le chemin vert, et le cours Saint-So largement planté et arboré. Les cœurs d'îlot viennent compléter cette offre de nature à l'échelle domestique et privative.

Ces espaces de nature représentent 55% de la surface de la ZAC « Saint-Sauveur ». Parmi ceux-ci, les espaces verts publics totaliseront 5,8 ha sans compter le parc Jean-Baptiste Lebas, les espaces verts privés (2,2 ha).

En terme de programmation, le projet décline environ 240 000 m² de surface de plancher (plus ou moins 10%), répartis de la manière suivante:

- environ 165 000 m² de logements (plus ou moins 10 000 m²), soit 2300 à 2500 logements,
- environ 35 000 m² de bureaux (plus ou moins 10 000 m²),
- environ 20 000 m² d'activités et commerces (plus ou moins 5 000 m²), dont le St So Bazaar,
- environ 20 000 m² d'équipements publics (plus ou moins 5 000 m²), dont un groupe scolaire, une piscine olympique métropolitaine et un gymnase.

Par délibération n° 17 C 0740 du 19 octobre 2017, le conseil métropolitain a décidé l'engagement d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité

Séance du vendredi 28 juin 2019

Délibération DU CONSEIL

du Plan Local d'Urbanisme avec la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Sauveur.

Le site concerné est en effet classé, au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, en zone urbaine constructible destinée principalement à l'activité industrielle (UF).

Il s'agit par cette mise en compatibilité du PLU:

- de créer un nouveau zonage, appelé « UOP » pour ce secteur.
- d'inscrire des orientations d'aménagement permettant de guider la réalisation du projet par des prescriptions urbaines, programmatiques, architecturales, paysagères.

Le projet d'aménagement et les dispositions du Plan Local d'Urbanisme devant être mises en compatibilité sur le site ont été présentés à enquête publique du 20 mars au 21 avril 2018. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de trois réserves et cinq recommandations.

Suite à cette enquête publique le Conseil de la Métropole a déclaré le projet d'intérêt général et approuvé la mise en compatibilité du PLU par délibération (18 C 0391) du 15 juin 2018.

Un recours en référé-suspension a été introduit en vue d'obtenir la suspension de cette délibération. Le 5 octobre 2018, le Juge des référés du tribunal administratif de Lille a suspendu ladite délibération considérant qu'il existait un doute sérieux quant à la légalité de la délibération en ce que des insuffisances de l'étude d'impact en matière de qualité de l'air et des inexactitudes sur l'emprise de la piscine ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population.

Pour tenir compte de l'ordonnance du Juge des référés, une enquête publique complémentaire a été engagée pour compléter l'information du public.

Au préalable, l'étude d'impact complétée sur la qualité de l'air et la piscine a été à nouveau soumise à l'Autorité Environnementale qui s'est prononcée le 12 février 2019.

Suite à ce nouvel avis de l'autorité environnementale, la MEL a apporté les réponses requises du Maître d'ouvrage afin qu'elles puissent être portées à la connaissance du public.

Ce nouvel avis et les réponses apportées par la MEL ont été joints au dossier d'enquête publique complémentaire consultable sur le site suivant: <https://www.registre-numerique.fr/saint-sauveur-lille/documents>

L'enquête publique complémentaire a été menée du 22 février 2019 au 8 mars 2019.

Dans son rapport et ses conclusions datés du 25 mars 2019, consultables à l'adresse suivante: <https://participation.lillemetropole.fr/processes/saint-sauveur->

Séance du vendredi 28 juin 2019

Délibération DU CONSEIL

lille?locale=fr , le commissaire enquêteur constate le bon déroulement de l'enquête complémentaire.

Il relève également que la MEL a répondu de manière satisfaisante à l'intégralité des points soulevés par l'autorité environnementale.

Aussi, cette enquête publique complémentaire a permis de parfaire l'information des citoyens mais également de réaffirmer, manifestement et incontestablement, le caractère d'intérêt général du projet qui répond et contribue au modèle de développement durable de notre métropole.

Le commissaire enquêteur souligne ainsi que "la volonté de la MEL d'organiser l'aménagement du site est justifiée" et conclut que "ce projet, qui date de 2013 et a évolué en plusieurs étapes, permet de résorber une friche d'une importante superficie laissée à l'abandon depuis plusieurs années. Les objectifs d'aménagement sont compatibles avec les orientations des documents supra communaux ou de niveau supérieur. Ce projet présente des avantages escomptés supérieurs aux inconvénients qu'il génère, et mérite d'être déclaré d'intérêt général."

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU pour l'aménagement de la ZAC Saint-Sauveur assorti d'une réserve et de sept recommandations:

Sur la qualité de l'air et la pollution atmosphérique :

Le commissaire enquêteur "privilégie le projet d'aménagement de la ZAC Saint-Sauveur dans la forme présentée dans le dossier d'enquête car il répond aux objectifs de densification dans les secteurs les mieux desservis de Lille par les transports en commun et qui offrent une utilisation facilitée des modes doux. Ce projet préserve de l'étalement urbain et présente un bon compromis entre les objectifs de développement et les impacts environnementaux situé dans une ville sujette à un niveau de pollution non négligeable contre lequel il faut lutter par le biais d'actions d'ampleur qui dépassent largement le cadre de cet aménagement et font l'objet d'une recommandation du commissaire au Conseil métropolitain."

La recommandation 2 est émise dans ce sens.

Sur le logement

Le commissaire enquêteur constate que « le problème du logement à Lille est réel ». « La démonstration n'est plus à faire. Le déséquilibre actuel et persistant entre l'offre et la demande rend l'accès au logement difficile dans la ville. La construction de logements est donc indispensable ».

« Par ailleurs, si ces logements ne sont pas construits en ville, à proximité des transports en commun, permettant ainsi la réduction de l'usage de la voiture, ils seront inévitablement réalisés à l'extérieur, laissant ainsi la ville empiéter sur la ruralité qui doit absolument être préservée ».

Séance du vendredi 28 juin 2019

Délibération DU CONSEIL

Sur l'urbanisation

"En matière d'urbanisation et de logements, le commissaire enquêteur a vérifié lors de l'enquête initiale l'adéquation entre l'offre constituée par l'ensemble des programmes immobiliers récemment livrés, en cours de construction ou planifiés à moyen terme et la demande tant sur Lille que sur l'ensemble de la Métropole. La contribution à l'enquête complémentaire n'amène pas d'éléments nouveaux dans ce domaine. Sans remettre en cause la partie du projet consacrée aux logements, le projet étant par ailleurs équilibré, le commissaire enquêteur souhaite que soit vérifié avec des données actualisées le besoin réel d'infrastructures de bureau sur le site Saint-Sauveur."

La recommandation 7 est émise en ce sens.

Sur la mobilité et le trafic

"La mobilité et le trafic étant le corollaire de la qualité de l'air et de la pollution atmosphérique, le commissaire enquêteur estime qu'une attention toute particulière doit être portée par le Conseil métropolitain qui est le maître d'ouvrage du projet de l'enquête publique mais aussi le décideur pour l'ensemble de la métropole en termes de politique de déplacement et peut donc à ce titre prendre des mesures qui dépasseraient largement le projet de la ZAC et amélioreraient la qualité de vie des résidents de Saint Sauveur comme des métropolitains."

La recommandation 4 est émise en ce sens.

Sur la piscine olympique

Le commissaire enquêteur fait le constat que la MEL est la seule grande métropole française dépourvue de piscine olympique et souligne qu'une étude sérieuse a précédé le choix de réaliser cet équipement imposant et coûteux et "qu'il est erroné d'affirmer que ce projet est sorti de nulle part ou de la volonté des élus d'exploiter politiquement les futurs jeux olympiques à Paris".

Il conclut que "compte-tenu de la qualité de l'étude de justification des besoins, de l'attractivité de ce complexe pour les citoyens et notamment les jeunes et les sportifs, des difficultés majeures tant sur le plan technique que financier pour réhabiliter la piscine Max Dormoy, estime que cet aspect du projet d'aménagement de la ZAC acceptable. Il manifeste cependant son inquiétude quant à l'incidence du niveau de pollution de l'air aux alentours de cet ouvrage sur les modifications physiologiques à l'effort des sportifs utilisateurs".

La réserve est émise en ce sens : "Le commissaire enquêteur demande au Conseil métropolitain de solliciter l'Agence Régionale de Santé ou un expert indépendant afin de vérifier que la localisation projetée pour la réalisation de la piscine, compte tenu de la qualité de l'air à cet endroit, est, pour les futurs utilisateurs, compatible avec les modifications physiologiques à l'effort lors des activités sportives".

Séance du vendredi 28 juin 2019

Délibération DU CONSEIL

Le commissaire enquêteur s'exprime également sur le dépassement quasi-systématique constaté du budget pour les programmes d'équipement.

La recommandation 6 est émise en ce sens.

Sur la méthode

Le commissaire enquêteur souhaite que soient engagées les démarches assurant une concertation et une information continues du public tout au long de la réalisation du projet d'aménagement.

La recommandation 1 est émise en ce sens.

Le commissaire enquêteur rappelle que « toutes les recommandations de la MRAe sans exception, font l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage ».

Par ailleurs, il souhaite que ces recommandations soient suivies.

La recommandation 3 est émise en ce sens.

Dans le cadre du suivi et de l'évaluation du projet d'aménagement, le commissaire enquêteur souhaite que des campagnes de mesures du bruit soient réalisées pour vérifier la conformité des valeurs réelles avec les valeurs attendues.

La recommandation 5 est émise en ce sens.

Le commissaire a ainsi conclu par un nouvel avis favorable assorti d'une seule réserve et de sept recommandations et précise que ce projet « mérite d'être déclaré d'intérêt général ».

Prenant acte du caractère favorable de l'avis du commissaire enquêteur, du rapport et de ses conclusions, le Conseil de la Métropole a ainsi décidé par délibération 19 C 0106 du 5 avril 2019 d'engager les mesures nécessaires à la levée de la seule réserve émise en sollicitant un expert indépendant pour procéder aux vérifications demandées par le commissaire enquêteur.

Un groupe d'experts indépendants a ainsi été missionné par la SPL Euralille, concessionnaire, pour répondre à la réserve telle que formulée par le commissaire enquêteur.

Ce groupe est composé des personnalités suivantes:

- Pr Damien Cuny, Université de Lille.
- Dr Jean Marc Lo Guidice, Université de Lille et INSERM.
- Pr Régis Matran, CHU de Lille et Université de Lille.
- Dr Fabrice Nesslany, Université de Lille et Institut Pasteur de Lille.
- Dr Anne Platel, Université de Lille et Institut Pasteur de Lille.
- Dr Luc Dauchet Université de Lille, Inserm, CHU Lille, Institut Pasteur de Lille.
- Dr Yu Jin Jung Dr, CHU de Lille.
- Dr Sébastien Hulo, Université de Lille.

Séance du vendredi 28 juin 2019

Délibération DU CONSEIL

- Dr Laurent Alleman, ILMT Lille Douai.

Le rapport d'expertise a été remis ce 11 juin 2019 et est annexé à la présente délibération.

II. Synthèse des résultats de l'étude relative à la réserve émise par le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique complémentaire

Au terme d'une expertise tenant compte des éléments contenus dans le dossier d'étude des impacts fournis, du contexte réglementaire et des effets bénéfiques de la pratique sportive, les experts concluent que:

"le risque sanitaire lié à l'exposition aux polluants atmosphériques extérieurs à la piscine Saint Sauveur n'est pas d'une intensité suffisante pour contre balancer les effets bénéfiques engendrés par la pratique d'une activité sportive."

Les mesures d'information du public suivront les recommandations formulées par le Haut Conseil de Santé Publique qui figurent en annexe du rapport rendu. Ces recommandations s'appliquent de manière générale, quel que soit le territoire, lors d'un épisode de pollution.

III. Décision complémentaire à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU au titre de l'article L153-54 du code de l'urbanisme et de l'article L126-1 du code de l'environnement

Considérant à l'issue de cette enquête publique complémentaire portant principalement sur la qualité de l'air et le projet piscine :

que les informations complémentaires confirment et corroborent en tous points les informations portées initialement à la connaissance du public et de votre Conseil,
que ces informations confirment le caractère d'intérêt général du projet;

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur affirmant une nouvelle fois le caractère d'intérêt général du projet;

Considérant l'étude d'impact complétée et le nouvel avis rendu par l'autorité environnementale en date du 12 février 2019 mis à enquête publique complémentaire;

Considérant que le bilan environnemental de ce projet reste positif. Il est résolument vertueux au plan environnemental et s'inscrit dans le projet d'aménagement et de développement durable de la métropole en évitant l'étalement urbain, la consommation foncière correspondante et les pollutions liées aux transports supplémentaires induis, en produisant des logements dans un des secteurs de la métropole le mieux desservi en transports en commun et donc en engageant la mutation du territoire vers la ville durable. Ce modèle urbain est un levier nécessaire

Séance du vendredi 28 juin 2019

Délibération DU CONSEIL

à la transition écologique du territoire qui permettra seule, par étape, l'amélioration de la qualité de l'air et la réduction des gaz à effet de serre sur le territoire métropolitain;

Considérant que la réalisation de l'étude relative à la compatibilité de la pratique sportive sur le site du Belvédère et les conclusions de l'expertise ont permis de lever la dernière réserve émise par le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique complémentaire.

Par conséquent, la commission principale Aménagement Durable du Territoire et Urbanisme consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) procède à une déclaration complémentaire d'intérêt général du projet Saint-Sauveur emportant la mise en compatibilité des dispositions du PLU avec ce projet conformément aux pièces jointes à la délibération 18 C 0391 du 15 juin 2018;
- 2) Décide de suivre l'ensemble des recommandations émises par le commissaire enquêteur;
- 3) Décide de suivre les recommandations du groupe d'experts indépendants en matière d'information du public, faisant, en cela référence aux recommandations du Haut Conseil de Santé Publique relatives, d'une manière générale, à l'information de la population lors des épisodes de pollution.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le rapport de présentation mis à enquête publique complémentaire, restent consultables en mairie et à la Métropole Européenne de Lille, ainsi que sur le site internet de la MEL.

Résultat du vote : ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

151 VOIX POUR, 10 VOIX CONTRE et 1 ABSTENTION

Acte certifié exécutoire au 05/07/2019