

Philippe VAN DAMME
Commissaire enquêteur

Enquête publique

METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE (59)

Enquête préalable à la délivrance d'un permis d'aménager, sur le site de Fort Mahieu, dans la commune d'ERQUINGHEM-LYS (59)



Période d'enquête du 1^{er} juillet au 2 août 2024 inclus.

Prescrite par arrêté 24-A-0277 du 29 mai 2024

CONCLUSIONS ET AVIS

du commissaire enquêteur
désigné par décision n° E24000046 / 59 du 17 mai 2024
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

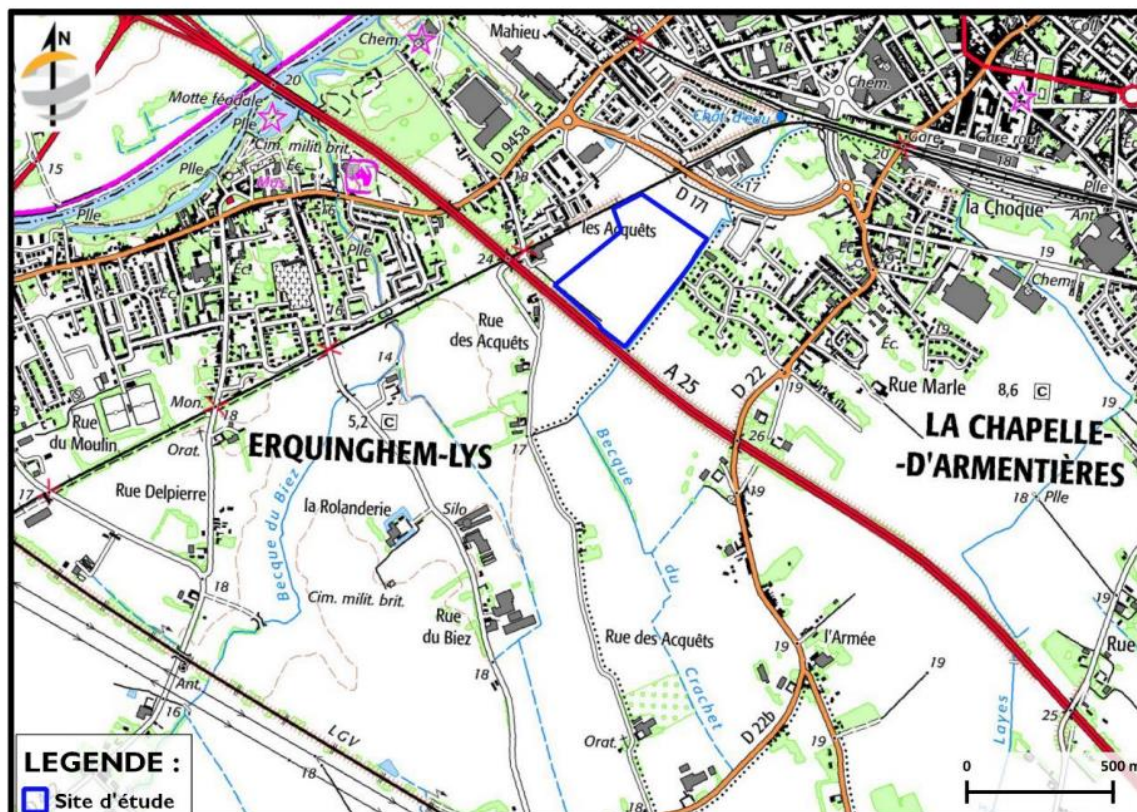
SOMMAIRE

1	Contexte général de l'enquête publique préalable à la délivrance d'un permis d'aménager	3
2	Enjeu de l'enquête publique	5
3	Déroulement de l'enquête	6
4	Conformité de la procédure	7
5	Examen du dossier	7
6	Conclusions du commissaire enquêteur	7
6.1	Sur les observations du public	8
6.2	Sur les observations des PPA	15
6.3	Sur la question complémentaire du commissaire enquêteur	17
7	Avis du commissaire enquêteur	18

1. Contexte général de l'enquête publique préalable à la délivrance d'un permis d'aménager, sur le site de Fort Mahieu, dans la commune d'ERQUINGHEM-LYS (59) :

La métropole européenne de Lille souhaite aménager un parc d'activités mixtes, composée à la fois de TPE/PME/PMI, d'activités de logistique, d'activités tertiaires et de services, mais également de commerces, sur le **site de Fort Mahieu**, situé sur la commune d'Erquinghem-Lys.

Ce parc d'activités développera trois macro-lots qui permettront d'accueillir, via un cadre paysager qualitatif, les entités développées supra, dans un secteur bien connecté au reste de la métropole.



En application des dispositions des articles L.300 -4 et L.300 -5 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire de la métropole européenne de Lille, par délibération n° 16 C 0893 du 2 décembre 2016, a souhaité confier la réalisation du projet à un aménageur par le biais d'une concession d'aménagement.

A la suite d'une procédure d'appel d'offres, la métropole européenne de Lille a attribué la concession d'aménagement à la société anonyme d'économie mixte ville renouvelée, par la délibération du conseil communautaire n°18 C/0525 du 15 juin 2018.

La notification de la concession d'aménagement s'est faite le 2 octobre 2018, pour une durée de 10 ans.

Un avenant au traité de concession a été signé par la délibération n°22 – C/0191 du 24 juin 2022. Cet avenant proroge la durée de la concession de trois ans, en raison de la **découverte de zones humides sur le site**, qui a nécessité une évolution du projet.



Site de Fort-Mahieu – projet finalisé futur, prenant en compte le respect des zones humides

La zone concernée par le parc d'activités Fort Mahieu est classée partiellement en zone humide.

Dans le périmètre aménagé de la zone d'activités de 16,07 ha, **la superficie totale de la zone humide identifiée est estimée à environ 6,4 ha.**

Le projet est donc porté de façon partenariale avec les différents acteurs :

- la SEM ville renouvelée, aménageur, qui a en charge notamment l'acquisition des fonciers et la viabilisation de parcelles destinées à recevoir les activités ;
- la métropole européenne de Lille, concédant de la concession d'aménagement, maître d'ouvrage du barreau d'accès depuis le giratoire de l'avenue Paul Harris, futur gestionnaire des voiries publiques et des systèmes d'assainissement qui seront développés sur le site ;
- le promoteur Carré Constructeur, qui prendra en charge la construction des lots qui accueilleront les futures entreprises du site, tout en veillant à la qualité architecturale des bâtiments conformément au cahier de prescription élaboré par la SEM ville renouvelée ;
- la ville d'Erquinghem-Lys, en tant que futur gestionnaire des espaces verts et du mobilier urbain, qui sera attentive au traitement paysager de l'opération.



Site de Fort-Mahieu - Vue aérienne du site

Le projet sera réalisé en trois phases de travaux, qui feront l'objet d'un permis d'aménager :

- la première phase débutera par la réalisation par la Métropole Européenne de Lille d'un barreau d'accès depuis le giratoire Paul Harris ;
- la seconde phase consistera à la réalisation par la SEM ville renouvelée des équipements communs (voiries, réseaux ...) ; des espaces verts et des ouvrages de gestions des eaux pluviales ;
- la troisième phase des travaux correspondra à la construction des différents bâtiments au fur et à mesure de la cession des parcelles où ces derniers seront implantés. l'objectif de mise en exploitation du site est ensuite fixé à 2027.

Les projets de construction ne sont pas encore aboutis à ce stade ; ils feront ultérieurement l'objet de demandes de permis de construire par « Carré Constructeur ».

2. Enjeu de l'enquête publique :

L'enjeu pour la métropole européenne de Lille était de réaliser et faire valider par la population cette enquête préalable à la délivrance d'un permis d'aménager, afin de lancer l'opération de développement d'un parc d'activités de Fort Mahieu à Erquinghem-Lys.

Cette enquête publique devait tenir compte de la réglementation en vigueur (y compris supra communale) et choisir des aménagements adaptés et acceptés par la population d'Erquinghem-Lys et des environs de Fort Mahieu. Il fallait par ailleurs prendre en compte les appréciations de la MRAE et des PPA pour renforcer la crédibilité juridique du PLU.

Les aménagements proposés devaient dans tous les cas respecter les espaces naturels, agricoles et boisés de l'environnement du projet ; ne pas conduire à une consommation excessive de l'espace ; ne pas générer d'impact sur les flux de déplacements ; et enfin ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

3. Déroulement de l'enquête :

L'enquête publique s'est déroulée sur 33 jours consécutifs, du lundi 1er juillet au vendredi 2 août 2024 inclus.

Je me suis rendu le 31 mai 2024 sur site afin :

- de prendre connaissance de l'implantation du site de Fort-Mahieu ;
- de constater de visu l'environnement des projets d'aménagement (paysage, habitat, accès...)

Une première réunion préparatoire s'est tenue en mairie d'Erquinghem-Lys, le vendredi 31 mai 2024, à 10H00, en présence de :

- Monsieur Alain BEZIRARD, maire d'Erquinghem-Lys ;
- Madame Sandrine RUYANT, du secrétariat « Pole administration générale, urbanisme, élections » de la commune ;
- Monsieur Philippe VAN DAMME, commissaire enquêteur.

Une seconde réunion s'est tenue dans les bureaux de la MEL, le lundi 10 juin 2024, à 16H00, en présence de :

- Monsieur Anthony CAUDRON : gestionnaire procédures et suivi des projets urbains ;
- Monsieur Médéric GILLET : conseiller juridique droit de l'urbanisme ;
- Monsieur Valentin EUCHIN : conseiller juridique en droit de l'aménagement ;
- Madame Mathilde DUFRENNE : instructrice des autorisations d'urbanisme ;
- Madame Noémie BERLAND : instructrice des autorisations d'urbanisme ;
- Madame Agnès MICHALSKI : cheffe de service ;
- Monsieur Philippe VAN DAMME, commissaire enquêteur.

Ces deux rendez-vous m'ont permis de mieux appréhender les enjeux de cette enquête publique, en m'entretenant avec l'ensemble des acteurs ayant une connaissance historique et juridique du projet.

Pendant la période d'enquête publique, **le dossier** était à disposition du public, sous format papier, aux horaires d'ouverture de la mairie d'Erquinghem-Lys, les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8H30 à 12H00 et de 14H00 à 17H00 ; le samedi, de 9H00 à 12H00.

Il pouvait également être consulté sous format dématérialisé :

- sur le registre numérique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/erquinghem-lys-fort-mahieu> ;
- sur un poste informatique mis à la disposition du public à la mairie d'Erquinghem-Lys, Place du Général de Gaulle, aux heures d'ouverture exposées supra.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait présenter ses observations et / ou propositions :

- sur le registre papier mis à la disposition du public à la mairie d'Erquinghem-Lys, Place du Général de Gaulle, aux heures d'ouverture habituelles des bureaux ;
- par courrier adressé à : Monsieur le commissaire enquêteur – mairie d'Erquinghem-Lys – place du Général de Gaulle, 59193 Erquinghem-Lys ;

- par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/erquinghem-lys-fort-mahieu> ;
- par courriel à l'adresse suivante : erquinghem-lys-fort-mahieu@mail.registre-numerique.fr ;
- de vive voix, en me rencontrant lors des permanences.

Quatre permanences ont été programmées en ma présence, en mairie d'Erquinghem-Lys :

- le lundi 1^{er} juillet 2024 : 9h00 -12h00 ;
- le mercredi 10 juillet 2024 : 14h00-17h00 ;
- le jeudi 25 juillet 2024 : 9h00-12h00 ;
- le vendredi 2 août 2024 (date de clôture de l'enquête) de 14h00 à 17h00.

J'ai pris possession du registre papier d'enquête mis à la disposition du public en mairie d'Erquinghem-Lys à l'issue de la fin de l'enquête, le vendredi 2 août 2024.

Le registre numérique a également été clôturé le 2 août 2024 à 17H00.

4. Conformité de la procédure :

Les procédures d'élaboration de cette enquête publique, préalable à la délivrance d'un permis d'aménager, ont été tout à fait conformes aux dispositions réglementaires du code de l'environnement.

La publicité légale a été organisée conformément à la réglementation.

5. Examen du dossier :

J'ai pu constater que le dossier présenté à l'enquête était complet au regard de la réglementation : il comprenait toutes les pièces requises et nécessaires à la bonne compréhension du projet, ainsi que toutes les pièces justificatives du déroulement des procédures (cf rapport joint).

6. Conclusions du commissaire enquêteur :

L'enquête s'est déroulée dans les formes, conditions, délais prévus par l'arrêté de la MEL et conformément à la réglementation en vigueur.

La publicité et la documentation présentée ont été de nature à permettre une information locale correcte et une appréciation accessible de l'objet et de la portée du projet.

Les règles du code de l'environnement ont été respectées par le maître d'ouvrage, dans cette enquête préalable à la délivrance d'un permis d'aménager.

Les précisions apportées et énumérées par le porteur de projet, via le mémoire en réponse, suite à l'envoi du procès-verbal de synthèse, se révèlent de nature à lever les interrogations.

Au bilan, cette enquête publique a engendré :

- 3 visites lors de mes permanences ;
- 2 contributions sur le registre numérique ;
- aucun courrier ou courriel.

Le 16 juillet 2024, sur le site internet : « change.org », un habitant de la Chapelle d'Armentières a lancé une pétition avec comme thème : « non à la construction d'une zone d'activités mixte – Fort Mahieu – Erquinghem-Lys (59) ».

Le 2 août 2024, date de clôture de l'enquête publique, la pétition avait recueilli 95 signatures.

Le responsable de la pétition ne s'étant pas manifesté lors de mes permanences, ou par courrier, courriels, ou via le registre numérique, je n'ai pas pris en compte l'analyse de ses remarques dans les questions posées au maître d'ouvrage.

La participation du public a permis de dégager 5 thématiques ; elles sont détaillées infra.

Le public **a consulté massivement le dossier d'enquête publique via internet**, sur le registre numérique : <https://www.registre-numerique.fr/erquinghem-lys-fort-mahieu>.

766 visites ont eu lieu sur celui-ci, avec de nombreux téléchargements, preuves que cette enquête publique a intéressé un nombre conséquent de concitoyens.

Le peu de contestation du projet montre que celui-ci n'occasionnera pas de gêne spécifique et d'interrogations complémentaires, pour la population d'Erquinghem-Lys.

Aucun incident n'a perturbé le déroulement de l'enquête.

Dans le procès-verbal de synthèse, transmis au porteur de projet le 10 août 2024 (joint à mon rapport), j'ai posé les questions relatives aux sujets suivants :

- les différentes demandes et propositions des personnes ayant émis un avis sur les registres d'enquête (papier et numérique) ;
- les requêtes des PPA et de la MRAE ;
- une interrogation personnelle.

Les précisions apportées et énumérées par le porteur de projet, via le mémoire en réponse, suite à l'envoi du procès-verbal de synthèse, à discuter ou à amender dans l'élaboration du projet final, n'ont pas été de nature à le remettre en cause.

6.1 Sur les observations du public :

J'ai pris en compte les remarques et propositions d'habitants d'Erquinghem-Lys et de La Chapelle d'Armentières, qui se sont manifestés pendant cette enquête publique.

Un couple d'Erquinghem-Lys et deux personnes de La Chapelle d'Armentières sont venus à ma rencontre à l'occasion des permanences organisées pour cette enquête publique ; deux habitants de La Chapelle d'Armentières se sont manifestés sur le registre numérique.

Sur les 5 thématiques qui se sont dégagées de leurs contributions, j'ai pu analyser 9 demandes spécifiques et les intégrer au PV de synthèse (voir annexes du rapport joint) ; celles-ci sont détaillées dans le tableau ci-dessous, avec mon avis associé pour chacune d'elles.

➤ **THEME N° 1 : TRAFIC ROUTIER ET CIRCULATION ACCRUE, ENTRAINANT UNE AUGMENTATION DU BRUIT ET UNE HAUSSE DE LA POLLUTION**

Noms Prénoms	Demande	Réponse de la MEL	Appréciation du commissaire enquêteur
<p>MASSA Stéfano, CATTEAU René, LECOEUICHE Elysa et DEMELANAERE Olivier, habitants La Chapelle d'Armentières</p>	<p>Le projet de Fort-Mahieu va engendrer une augmentation conséquente du trafic, produisant nuisances sonores et pollution de l'air. Des embouteillages seront importants. La présente zone d'activité est située sur la commune d'Erquinghem-Lys, mais elle aura également des impacts sur la commune de la Chapelle d'Armentières, qui jouxte la zone d'activités future.</p>	<p><u>Trafic :</u> L'apport de flux supplémentaires liés au projet ne constituera pas un facteur de perturbation dans la fluidité du trafic, au regard des volumes générés. Le flux généré par le projet est estimé à 1257 véhicules par jour en moyenne, dont 268 en heures de pointe du matin, et 236 en heures de pointe soir.</p> <p><u>Poids-lourds :</u> Le total de poids lourds supplémentaires est estimé à 26 véhicules/jour, générant 52 trajets (26 entrées sur site et 26 sorties).</p> <p><u>Pollution sonore :</u> Selon l'étude d'impact, le trafic à terme sur la branche ouest de l'avenue Paul Harris, dans le sens Erquinghem-Armentières, est estimé à 3432 véhicule/jour (contre 3159 aujourd'hui), correspondant à une augmentation du bruit de 0,4 dB(A). L'impact sonore sur le bâti existant ne dépasse pas la limite des 60 dB(A) réglementaires pour les logements préalablement en zone d'ambiance modérée. Le projet est donc conforme à la réglementation.</p> <p>Une étude acoustique complémentaire a de plus mis en avant l'effet « écran » des futurs bâtiments du parc d'activité qui protégera les zones résidentielles situées sur les franges de La Chapelle d'Armentières des bruits de l'A25. L'impact sonore du futur parc d'activité est donc sans commune mesure avec le projet initial qui prévoyait une surface double consacrée aux activités assorties d'un diffuseur sur l'A25 connectant un trafic important vers l'avenue Paul Harris.</p>	<p><u>Je constate que le maître d'ouvrage a répondu à la question posée.</u></p> <p>L'augmentation très faible voire nulle de la somme des quotients de danger (QD) conforte ma position.</p> <p><u>J'estime que la réponse de la MEL est suffisante et qu'elle répond aux interrogations du public.</u></p> <p><u>Je valide donc la réponse de la MEL</u></p>

		<p><u>Pollution de l'air</u></p> <p>L'étude air et santé réalisée indique que, outre les émissions d'oxyde d'azote (NOx) liées à la combustion des carburants fossiles, principalement sur l'A25, le projet entraîne une augmentation non significative des concentrations en polluants en moyenne sur la zone, inférieure à 1 % pour le dioxyde d'azote (NO2). Les populations restent exposées à des concentrations en NO2 très inférieures à la valeur limite.</p> <p>L'évaluation des risques sanitaires (ERS) réalisée sur les façades nord et sud du site indique que le projet entraîne une augmentation très faible voire nulle de la somme des quotients de danger (QD). De même, une très faible variation de l'excès de risque individuel (ERI) est constatée pour la façade nord (nulle pour la façade sud) entre les scénarios futurs avec projet et fil de l'eau.</p>	
<p>MASSA Stéfano, habitant La Chapelle d'Armentières</p>	<p>L'augmentation de la circulation résultant de ce projet va pénaliser tout particulièrement la rue Marle, qui est déjà difficilement accessible à la circulation.</p>	<p>La rue Marle est la voie de liaison historique entre Armentières, Fleurbaix et Bois Grenier. Pour cette raison elle est classée au niveau 3 dans la hiérarchisation des voies de la MEL (niveau max : 1 ; ex : A25). Elle est donc fléchée comme un axe prioritaire intercommunal ; ce qui explique que la partie sud de la rue Marle (qui se poursuit vers le pôle d'échange d'Armentières via la M22) connaît un trafic journalier moyen estimé entre 6000 et 13000 véhicules par jour (avec entre 150 et 750 poids-lourds).</p> <p>L'avenue Paul Harris relève du même niveau de hiérarchisation des voies, mais connaît un trafic moindre que la partie sud de la rue Marle : il est estimé entre 1500 et 6000 véhicules par jour (et entre 25 et 150 PL/j), tout comme la portion de la rue Marle qui relie l'avenue Paul Harris à la rue Léon Beauchamps (100m) vers</p>	<p><u>Je constate</u> que le maître d'ouvrage a répondu à la question posée.</p> <p>Le trafic induit par le site de Fort Mahieu pourra être absorbé par l'avenue Paul Harris comme l'indique l'étude d'impact, puis être reporté soit vers la rue Beauchamps, soit par le nord via le CH d'Armentières (circuit adapté de niveau 3) pour rejoindre les grands axes. <u>La rue Marle pourra donc être préservée.</u></p> <p><u>J'estime</u> que la réponse de la MEL est suffisante et qu'elle répond aux interrogations du public.</p> <p><u>Je valide</u> donc la réponse de la MEL</p>

		<p>laquelle reporte la signalisation directionnelle pour rejoindre l'A25. Cela est dû au fait que cet ouvrage avait été calibré pour accueillir le trafic venant de l'A25 via le diffuseur projeté qui n'est plus aujourd'hui porté par l'État.</p> <p>Le trafic induit par l'implantation d'activité sur le site de Fort Mahieu pourra donc être absorbé par l'avenue Paul Harris comme l'indique l'étude d'impact, puis être reporté soit vers la rue Beauchamps, soit par le nord via le CH d'Armentières (circuit adapté de niveau 3) pour rejoindre les grands axes – et sans impact majeur sur l'essentiel de la rue Marle.</p>	
<p>MASSA Stéfano et DEMELANAERE Olivier, habitants La Chapelle d'Armentières</p>	<p>Il n'y a pas de sortie d'autoroute adaptée pour accéder au site de Fort Mahieu. Cela va engendrer une augmentation de trafic et notamment de poids lourds dans les centres villes d'Erquinghem-Lys et de La Chapelle d'Armentières.</p> <p>Pourquoi n'y-a-t-il pas d'accès direct à l'autoroute à proximité du site de Fort Mahieu ? Exemple : les zones d'activités de la Chapelle d'Armentières et d'Englos.</p> <p>Cette sortie est prévue depuis plus de 40 ans dans tous les documents d'urbanisme qui se sont succédés et son apport est aujourd'hui indéniable pour desservir l'armentierois.</p>	<p>L'armentierois reste aujourd'hui desservi par les sorties 8 et 9 de l'autoroute A25. Des études avaient été lancées afin de mettre en avant la nécessité d'un embranchement autoroutier supplémentaire entre ces 2 sorties, qui aurait de plus permis une connexion plus directe avec le pôle d'échange d'Armentières. Ces études ont abouti au projet de réalisation du diffuseur qui était prévu sur le site même du Fort Mahieu, en bordure du parc d'activité et le long de la becque du Crachet (tranche conditionnelle du projet Fort Mahieu) ; un emplacement réservé reste inscrit dans le document d'urbanisme à cet effet.</p> <p>Le préfet a annoncé fin 2023 que l'État abandonnait ce projet. L'opération Fort Mahieu doit alors se poursuivre sans envisager de connexion directe avec l'autoroute sur son site et ces liaisons devront se faire via les itinéraires existants. À noter que ces itinéraires ne traversent pas forcément les centres-villes d'Erquinghem-Lys et de La Chapelle d'Armentières ; un accès nord pour rejoindre la sortie 9, via l'avenue Paul Harris</p>	<p><u>Je constate</u> que le maître d'ouvrage a répondu à la question posée.</p> <p>Le préfet a annoncé fin 2023 que l'État abandonnait ce projet de sortie autoroutière près du site de Fort-Mahieu. Il est logique de ne pas chercher à relancer cet objectif dans l'immédiat.</p> <p><u>J'estime</u> que la réponse de la MEL est suffisante et qu'elle répond aux interrogations du public.</p> <p><u>Je valide</u> donc la réponse de la MEL</p>

		puis le boulevard Faidherbe pourra être favorisé.	
MASSA Stefano, habitant La Chapelle d'Armentières	La route Nationale de La Chapelle d'Armentières va être réhabilitée avec mise en place de chicanes. Cela ne va pas faciliter le passage des poids lourds. Au niveau du rond-point qui jouxte le site de Fort Mahieu, où se situe la résidence de Monsieur Massa et qui sera le seul point d'accès à la zone aménagée, l'installation d'entreprises va engendrer une augmentation de 30 % du trafic.	La route Nationale a fait l'objet d'une participation citoyenne par la MEL du 3 juin au 14 juillet 2024 : la consultation du public et des usagers va nourrir une étude en vue de la transformation de cette voie qui doit être lancée en 2025, comme annoncé par Damien BRAURE, maire de La Chapelle d'Armentières. Les aménagements qui en découleront ne sont donc pas connus à ce jour, mais devront améliorer la sécurité et apaiser les flux. L'augmentation de 30 % des flux sur le giratoire est celle estimée aux heures de pointe du matin (contre 25 % le soir), et doit être mis en regard avec les capacités de réserves de l'ouvrage qui était calibré pour recevoir les flux provenant du diffuseur A25 – le trafic actuel est donc réputé faible par rapport à l'avenue Paul Harris dans sa configuration projetée.	<u>Je constate</u> que le maître d'ouvrage a répondu à la question posée. Du 3 juin au 14 juillet 2024, la route Nationale a fait l'objet d'une participation citoyenne par la MEL ; les aménagements futurs de cette voie ne sont pas encore connus à ce jour. Le choix des chicanes n'est donc pas encore avéré. <u>J'estime</u> que la réponse de la MEL est suffisante et qu'elle répond aux interrogations du public. <u>Je valide</u> donc la réponse de la MEL
CATTEAU René, habitant La Chapelle d'Armentières	Ce projet est douteux et coûteux et il engendrera une augmentation du trafic routier et le passage de camions dans la ville.	La réalisation du parc d'activité est confiée à la SEM Ville Renouvelée (l'aménageur) via une concession d'aménagement. La MEL participe au projet en apportant le foncier nécessaire, et financièrement à hauteur de 700 000 € : en fin d'opération, les voies et espaces publics intégreront le domaine public et le patrimoine de la MEL.	<u>Je constate</u> que le maître d'ouvrage a répondu à la question posée. <u>J'estime</u> que la réponse de la MEL est suffisante et qu'elle répond aux interrogations du public. <u>Je valide</u> donc la réponse de la MEL

➤ THEME N° 2 : PROXIMITE DES HABITATIONS

Noms Prénoms	Demande	Réponse de la MEL	Appréciation du commissaire enquêteur
MASSA Stefano, et LECOEUICHE Elysa, habitants La Chapelle d'Armentières	Actuellement propriétaire d'un appartement situé rue des archers à la chapelle d'Armentières, situé juste en face de votre futur projet. Je viens de m'engager sur 25 ans avec l'achat de mon premier	Le Parc d'Activité de la Houssoye, sur la commune de la Chapelle d'Armentières, a bien été développé sur un foncier agricole éloigné des zones résidentielles. Cet éloignement ne se retrouve pas dans le cas le	<u>Je constate</u> que le maître d'ouvrage a répondu à la question posée. La stricte séparation spatiale des habitations et des entreprises renvoie à un urbanisme

	<p>appartement et j'espère ne pas le regretter par la suite si un tel projet venait à voir le jour au pied de chez moi. Une entreprise de logistique polluerait la vue depuis les balcons de la résidence ainsi que les résidences voisines.</p> <p>A considérer l'exemple des zones d'activités de la Chapelle d'Armentières et d'Englos, ces deux zones se situent à l'écart des habitations...</p>	<p>ZAMIN (Zone d'Activité du MIN) mitoyenne du Centre Commercial d'Englos-Les Géants : Les franges habitées de Lomme et de Sequedin sont en effet en contact direct avec cette zone, et il est question d'accentuer encore l'intrication des secteurs d'activités et résidentiels. La cohabitation harmonieuse de ces fonctions est recherchée à travers un traitement paysager de qualité et une requalification urbaine.</p> <p>La stricte séparation spatiale des fonctions urbaines renvoie à un urbanisme fonctionnaliste aujourd'hui dépassé par une vision plus intégrante de la ville – plus économe en foncier et favorisant les proximités.</p> <p>Dans le cas du projet Fort Mahieu actualisé, les habitations sont moins exposées aux bruits du fait de l'éloignement du projet pour l'évitement des zones humides et la non réalisation du diffuseur sur l'A25.</p>	<p>aujourd'hui dépassé par une vision plus intégrante de la ville – plus économe en foncier et favorisant les proximités.</p> <p>Dans le cas du projet Fort Mahieu actualisé, les habitations sont moins exposées aux bruits du fait de l'éloignement du projet pour l'évitement des zones humides et la non réalisation du diffuseur sur l'A25.</p> <p>J'estime que la réponse de la MEL est suffisante et qu'elle répond aux interrogations du public.</p> <p>Je valide donc la réponse de la MEL</p>
--	---	--	---

➤ **THEME N° 3 : INTERÊT DU PROJET**

Noms Prénoms	Demande	Réponse de la MEL	Appréciation du commissaire enquêteur
<p>MASSA Stéfano, et LECOEUICHE Elysa, habitants La Chapelle d'Armentières</p>	<p>Pourquoi construire une zone d'activités avec de nouveaux bâtiments, alors que de nombreux sites sont inoccupés ou inutilisés dans des zones de proximité ?</p> <p>Le projet pourrait créer des emplois, ce qui est une bonne chose. Cependant l'endroit est mal choisi car il est situé beaucoup trop près des habitations. De plus la gare reste accessible en transport en commun et/ou en vélo/trottinette depuis de nombreux autres endroits que celui-ci.</p>	<p>Les locaux d'activités inoccupés, dans le diffus ou sur des parcs d'activités, sont présents sur le marché locatif ou à la vente. Actuellement, sur la métropole, le stock en locaux d'activité ne représente que 14 mois de transactions et 1 an seulement pour le stock de seconde main. Ainsi, le marché des locaux d'activité reste structurellement déficitaire et il est nécessaire d'accompagner les besoins manifestés par les entreprises, au plus près des territoires et en apportant des surfaces supplémentaires.</p> <p>Les besoins en immobiliers et fonciers économiques de la MEL pour les 10 ans à venir correspondent à la création de 40 000 emplois d'après les</p>	<p>Je constate que le maître d'ouvrage a répondu à la question posée.</p> <p>Le marché des locaux d'activité reste déficitaire dans la région. La MEL a pour mission de développer 950 ha de foncier économique dans les 10 prochaines années, dont deux tiers en renouvellement urbain. Le site de Fort-Mahieu est conforme avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable métropolitain qui ambitionne de « bâtir une stratégie répondant à la fois aux enjeux des transitions écologique, énergétique et climatique, et à même de créer les conditions favorables au développement de l'activité et de l'emploi ».</p>

		<p>perspectives de croissance et de baisse du chômage attendues ; d'où la nécessité de développer 950 ha de foncier économique sur cette période, dont deux tiers en renouvellement urbain. Devant cette exigence et la raréfaction du foncier disponible, il est vital pour le dynamisme et l'attractivité du territoire de sanctuariser les fonciers déjà identifiés pour le développement économique comme c'est le cas pour le site de Fort Mahieu. Cela est conforme avec Projet d'Aménagement et de Développement Durable métropolitain qui ambitionne de « bâtir une stratégie répondant à la fois aux enjeux des transitions écologique, énergétique et climatique, et à même de créer les conditions favorables au développement de l'activité et de l'emploi ».</p>	<p>J'estime que la réponse de la MEL est suffisante et qu'elle répond aux interrogations du public.</p> <p><u>Je valide</u> donc la réponse de la MEL</p>
--	--	---	---

➤ **THEME N° 4 : ZONE AGRICOLE ANCESTRALE SUR LE SITE DE FORT MAHIEU**

Noms Prénoms	Demande	Réponse de la MEL	Appréciation du commissaire enquêteur
CATTEAU René, habitant La Chapelle d'Armentières	<p>Le site de Fort Mahieu a toujours été une zone cultivée et Monsieur Catteau a toujours connu des cultures sur zone.</p> <p>La partie bâtiments est restreinte sur l'ensemble du site de Fort Mahieu et les zones humides aménagées sont importantes. Pourquoi ne pas avoir laissé tout le site de Fort Mahieu en zone d'agriculture...</p>	<p>Pour ce qui concerne l'activité agricole, conformément à l'article L112-1-3 du code rural, une étude préalable agricole visant à analyser et étudier les effets du projet sur l'économie agricole du territoire a été réalisée.</p> <p>Elle a été transmise au préfet, qui a émis un avis favorable en date du 27 septembre 2023 à la suite de l'avis favorable du 22 septembre 2023 de la commission départementale des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).</p>	<p><u>Je constate</u> que le dossier mis en place pour l'enquête publique à disposition du public répond déjà à la question posée.</p> <p>La CDPENAF a rendu un avis favorable au projet en septembre 2023, qu'elle a transmis au préfet.</p> <p><u>J'estime</u> donc qu'il n'y a pas lieu de solliciter la MEL pour un avis complémentaire.</p> <p><u>J'en conclus</u> que l'avis de la CDPENAF est suffisant.</p>

➤ **THEME N° 5 : ZONES ENCORE PRIVEES SUR LE SITE DE FORT MAHIEU**

Noms Prénoms	Demande	Réponse de la MEL	Appréciation du commissaire enquêteur
CATTEAU René, habitant La Chapelle d'Armentières	Monsieur Catteau est agriculteur et il exploite la parcelle n° AD 16 qui appartient à Madame B. au sein du site de Fort Mahieu.	Deux emprises sont encore privées dans le périmètre du projet Fort Mahieu : les parcelles AD 10 (1063 m ²) et AD 16 (5452 m ²) que cultive M. CATTEAU. La maîtrise foncière de ces	<p><u>Je constate</u> que le maître d'ouvrage a répondu à la question posée.</p> <p>Des procédures amiables sont en cours afin d'en faire l'acquisition</p>

	<p>Cette parcelle n'est donc pas propriété de la MEL. Il cultive du blé actuellement sur place et souhaite connaître le devenir de cette parcelle.</p>	<p>emprises est nécessaire à l'aménagement du parc d'activité. Des procédures amiables sont en cours afin d'en faire l'acquisition auprès des propriétaires actuels, et une demande de Déclaration d'Utilité Publique est prévue si les discussions n'aboutissaient pas – qui autoriserait des acquisitions par voie d'expropriation.</p>	<p>auprès des propriétaires actuels. Une demande de déclaration d'utilité publique est prévue et si les discussions n'aboutissaient pas, une procédure d'acquisition par voie d'expropriation serait alors privilégiée.</p> <p><u>J'estime que la réponse de la MEL est suffisante et qu'elle répond aux interrogations du public.</u></p> <p><u>Je valide donc la réponse de la MEL</u></p>
--	--	---	---

Au bilan, à partir des 5 thématiques que j'ai identifiées dans les contributions du public, 9 questions ont été étudiées dans ce tableau.

Une seule trouvait sa réponse directement dans le dossier d'enquête publique.

Le 10 août 2024, mon PV de synthèse a détaillé les interrogations du public, qui ont fait l'objet chacune d'une question complémentaire au maître d'ouvrage.

Celui-ci y a répondu de manière précise, le 23 août 2024 dans son mémoire de réponses.

6.2 Sur les observations de la MRAE et des PPA :

PPA	Question du commissaire enquêteur dans son PV de synthèse du 10/08/2024	Réponse de la MEL dans son mémoire du 23/08/2024	Appréciation du commissaire enquêteur
MRAE	<p>Après réévaluation des impacts, la MRAE a demandé d'identifier pour chaque espèce protégée ou/et patrimoniale, les mesures d'évitement de réduction ou de compensation mis en œuvre et de réévaluer les impacts à l'aulne de ces mesures.</p> <p>La MEL a précisé ceci à la MRAE : à l'issue des nouveaux inventaires qui seront réalisés jusqu'en juin 2024, l'étude écologique sera actualisée avec une réévaluation des enjeux pour chaque espèce protégée et patrimoniale recensée sur le site.</p> <p>La MEL peut-elle donner des éléments de réévaluation sur la nouvelle étude écologique exposée supra, qui concerne les enjeux pour</p>	<p>Les éléments issus des compléments d'études et inventaires supplémentaires qui ont été menés suite aux remarques de la MRAE ont été rassemblés dans une « Étude d'impact sur la biodiversité - Faune, Flore et Habitats naturels » complémentaire qui est jointe aux réponses de la MEL aux contributions*.</p> <p>Elle comprend une synthèse des enjeux écologiques et des impacts.</p> <p>Le rapport complet sera communiqué à la DDTM, comme il est indiqué dans le mémoire en réponse.</p> <p>* des extraits de ce dossier sont présentés en annexe du rapport joint.</p>	<p><u>Je constate que le maître d'ouvrage a répondu à la question posée.</u></p> <p>La MEL m'a fourni un nouveau document datant de juillet 2024, intitulé « Etude d'impact sur la biodiversité - faune, flore et habitats naturels ». Celui-ci constitue une étude poussée sur la situation de la biodiversité actuelle.</p> <p><u>J'estime que la réponse de la MEL est suffisante et qu'elle répond à l'interrogation de la MRAE.</u></p> <p><u>Je valide donc la réponse de la MEL</u></p>

	chaque espèce protégée et patrimoniale ?		
SDIS	<p>Le SDIS souhaite que l'implantation, soit de 2 poteaux incendie, soit d'une réserve et d'un poteau incendie fasse l'objet d'une étude avec DECI (MEL), pour vérifier les données relatives aux PEI.</p> <p>La MEL a ou va-t-elle envisager cette étude avec DECI (MEL) ?</p> <p>Le SDIS estime que la DECI est considérée insuffisante en matière de quantité d'eau et/ou de distance des PEI vis-à-vis du risque.</p> <p>La MEL a ou va-t-elle prendre en compte cette recommandation du SDIS ?</p>	<p>Les aménagements du parc d'activité qui prévoit aujourd'hui 2 poteaux incendie (Points d'Eau Incendie), dans le cadre de la Défense Extérieure contre l'Incendie, vont respecter les prescriptions du SDIS en matière de distance pour que le Permis d'Aménager soit délivré.</p>	<p><u>Je constate</u> que le maître d'ouvrage a répondu à la question posée.</p> <p><u>J'estime</u> que la réponse de la MEL est suffisante et qu'elle répond aux interrogations du SDIS.</p> <p><u>Je valide</u> donc la réponse de la MEL</p>
MEL (Direction de l'aménagement juridique et aménagement des territoires)	<p>Concernant les eaux usées, le pétitionnaire devra vérifier la faisabilité technico-économique du projet, avec la mise en place très probable d'une station de refoulement sur zone.</p> <p>La MEL a ou va-t-elle prendre en compte cette recommandation de sa direction de l'aménagement juridique ?</p> <p>Concernant les eaux pluviales, la MEL doit étudier les éventuels problèmes d'infiltration sur le site de Fort-Mahieu.</p> <p>La MEL a ou va-t-elle prendre en compte cette recommandation de sa direction de l'aménagement juridique ?</p> <p>Le service GEMAPI a émis un avis favorable sur la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations. Il a cependant prescrit les consignes suivantes : la facilitation de l'accès aux berges du cours d'eau le long de la servitude doit</p>	<p>Les remarques émises par les services lors de l'instruction de la demande de Permis d'Aménager vont nécessairement être prises en compte :</p> <p><u>Eaux usées</u> : une station de relevage est bien prévue pour la gestion des eaux usées du parc d'activité ;</p> <p><u>Eaux pluviales</u> : la gestion des eaux pluviales retenue pour site (qui intègre les capacités d'infiltration des sols) doit être validée pour la délivrance du Permis d'Aménager ;</p> <p><u>GEMAPI</u> : les consignes formulées par la GEMAPI dans le cadre de l'instruction de la demande de Permis d'Aménager vont être nécessairement observées. L'accès aux berges de la becque du Crachet est maintenu, et il n'est pas prévu de construire de pont d'une largeur supérieure à 10 m</p>	<p><u>Je constate</u> que le maître d'ouvrage a répondu aux questions posées.</p> <p>Au moment de la future demande de permis d'aménager, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales seront étudiées dans le détail et les remarques de la MEL (Direction de l'aménagement juridique et aménagement des territoires) seront prises en compte. Une station de relevage est prévue.</p> <p>L'accès aux berges de la becque du Crachet est maintenu, et il n'est pas prévu de construire de pont d'une largeur supérieure à 10 m.</p> <p><u>J'estime</u> que la réponse de la MEL est suffisante et qu'elle répond aux interrogations des PPA.</p> <p><u>Je valide</u> donc la réponse de la MEL</p>

	<p>être favorisée, soit par la non construction de cette bande tampon, soit par l'installation d'aménagements retirables sous simple demande du gestionnaire du cours d'eau (en l'occurrence la MEL), notamment au niveau de la future voirie au niveau de l'avenue Paul Harris ; la création d'un pont sur un cours d'eau d'une largeur supérieure à 10 mètres entraîne la nécessité de faire un dossier loi sur l'eau.</p> <p>La MEL a ou va-t-elle prendre en compte ces prescriptions et qu'envisage-t-elle comme travaux pour respecter la réglementation exposée supra ?</p>		
ENEDIS	Le maître d'ouvrage devra se rapprocher d'ENEDIS, afin de définir l'emplacement du futur poste de transformation électrique.	La MEL prendra en compte cette prescription le moment venu.	<p><u>Je constate</u> que le maître d'ouvrage a répondu à la question posée.</p> <p><u>J'estime</u> que la réponse de la MEL est une réponse d'attente. Elle est courte mais claire et elle répond aux interrogations d'ENEDIS.</p> <p><u>Je valide</u> donc la réponse de la MEL</p>

J'ai analysé 3 observations des PPA et une de la MRAE, qui ont fait l'objet de questions précises dans le PV de synthèse au porteur de projet.

Les réponses du maître d'ouvrage ont été adaptées et ont permis d'éclairer ma réflexion sur les interrogations des PPA et de la MRAE.

6.3 Sur la question complémentaire du commissaire enquêteur :

Question complémentaire du commissaire enquêteur dans son PV de synthèse du 10/08/2024	Réponse de la MEL dans son mémoire du 23/08/2024	Appréciation du commissaire enquêteur
<p>Pourquoi la ville de La Chapelle d'Armentières n'a-t-elle pas été officiellement sollicitée pour avis sur le projet du site de Fort-Mahieu, alors que ce terrain jouxte le territoire de cette commune ?</p>	<p>Le projet de parc d'activité du Fort Mahieu est entièrement situé sur le territoire d'Erquinghem-Lys. L'organisation de l'enquête publique n'imposait de ce fait pas d'associer officiellement la ville de La Chapelle d'Armentières.</p> <p>Néanmoins, des rencontres sont organisées entre les villes et la MEL afin</p>	<p><u>Je constate</u> que le maître d'ouvrage n'apporte pas une réponse claire à ma question.</p> <p>Je demande s'il y a eu un échange officiel entre la MEL et la commune de La Chapelle d'Armentières et la réponse qui m'est donnée est non, car le site de Fort-Mahieu se situe</p>

	<p>d'informer des avancées du projet et d'intégrer les préoccupations qui lui sont liées. C'est dans ce cadre que la Chapelle d'Armentières a été informée le 30 mai 2024 de l'ouverture prochaine de l'enquête publique en présence de Damien BRAURE, son maire, et de Mme SCHMIDT, DGS de la ville, et que l'arrêté d'ouverture de l'enquête a été remis en main propre pour en préciser des modalités.</p>	<p>exclusivement sur la ville d'Erquinghem-Lys.</p> <p><u>J'estime</u> que la MEL aurait dû obtenir une réponse écrite officielle de la part du maire de La Chapelle d'Armentières. Cette situation est justifiée par le fait que le terrain de Fort-Mahieu jouxte la limite de cette commune, et que la pollution, le trafic routier et le bruit peuvent évidemment gêner certains habitants de la ville voisine.</p> <p><u>J'en conclus</u> et je maintiens que cet avis sur le projet aurait dû être initié, car une majorité d'habitants de La Chapelle d'Armentières se sont manifestés dans cette enquête publique. Un adjoint au maire de La Chapelle d'Armentières a d'ailleurs émis un avis négatif au projet sur le registre numérique : le projet ne doit et ne peut se faire que si un accès à l'autoroute A25 supplémentaire est réalisé à proximité...</p>
--	---	---

Dans ce projet d'enquête publique préalable au permis d'aménager, sur le site de Fort-Mahieu à Erquinghem-Lys, l'analyse du dossier et le mémoire de réponses que j'ai reçu le 23 août 2024 ont montré que les différentes interrogations des PPA, de la MRAE et du public avaient été prises en compte avec sérieux par la MEL.

Je suis beaucoup plus réservé sur la réponse donnée par la MEL à ma question complémentaire (voir tableau présenté supra).

7. Avis du commissaire enquêteur :

Durant cette enquête publique, j'ai pu constater :

- que l'enquête s'était déroulée dans les formes, conditions, délais prévus par l'arrêté de la MEL et conformément à la réglementation en vigueur ;
- que la publicité, l'affichage et la documentation présentée au public avaient été de nature à permettre une information locale correcte et une appréciation accessible de l'objet et de la portée du projet ;
- que la délivrance d'un permis d'aménager sur le site de Fort-Mahieu était en cohérence avec le SCoT Lille Métropole ;
- que ce projet respectait les objectifs de développement traduits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et du plan local d'urbanisme de la métropole lilloise ;
- qu'il respectait également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : accessibilité ; insertion architecturale, urbaine et paysagère ; affectation des sols ;
- qu'en termes de mobilité, le projet respectait les objectifs du plan de déplacement urbain (PDU) ;
- que la CDPENAF avait donné un avis favorable au projet ;

- que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) étaient adaptées et permettaient d'atténuer les impacts du projet sur l'environnement ;
- que la présence d'une zone humide d'un total de 6,5 hectares sur les 16 hectares du périmètre de l'opération (soit sur environ 40 % de la surface du projet) avait montré la volonté du chef de projet de respecter l'environnement ;
- que le projet permettra de répondre aux besoins des entreprises du secteur, et de créer des emplois sur la zone considérée ;
- que les prescriptions pour la construction des bâtiments d'activités de Fort Mahieu s'appuieront fortement sur les recommandations REV3 (3^{ème} révolution industrielle), concernant la consommation et production d'énergies renouvelables, l'économie circulaire, les modes de déplacement propres, la mobilité, la gestion de l'eau, la gestion paysagère favorisant la biodiversité, la qualité architecturale, la performance des bâtiments et la mixité des activités (tertiaire, services et activités) ;
- que deux zones Natura 2000 étaient présentes dans un périmètre de 10 kilomètres du site de « Fort-Mahieu », mais qu'aucun corridor écologique n'était reconnu sur le périmètre d'étude ;
- qu'il n'existe à Erquinghem-Lys aucun site classé ou inscrit au titre du code de l'environnement, qui pourrait remettre en cause le projet ;
- que le site du projet est situé à plus de 500 mètres de deux édifices inscrits à l'inventaire des monuments historiques au titre du code du patrimoine (aucune covisibilité) ;
- que le projet n'augmentera que très modérément les nuisances actuelles : acoustiques, lumineuses, olfactives, qualité de l'air, sous-sols, qualité de l'eau, milieux naturels, biodiversité, trafic routier, déchets ;
- que le nombre d'habitants d'Erquinghem-Lys et de La Chapelle d'Armentières avait été réduit, pour contester la délivrance du permis d'aménager sur le site de Fort Mahieu, lors de mes permanences et sur le registre numérique.

Au final, sur la base de ces éléments, j'ai pu constater que le futur permis d'aménager, sur le site de Fort-Mahieu, dans la commune d'Erquinghem-Lys, respectait la réglementation en vigueur (y compris supra communale), que le dossier comprenait toutes les pièces requises et nécessaires à la bonne compréhension du projet, que la publicité légale et l'affichage avait été organisés conformément à la réglementation, que le maître d'ouvrage avait bien pris en compte l'ensemble des remarques des acteurs de l'enquête publique (PPA, MR Ae, public) et que les changements proposés dans le cadre du futur permis d'aménager respectaient les espaces naturels, agricoles, boisés et la biodiversité de l'environnement d'Erquinghem-Lys.

Ces constatations m'amènent donc à émettre un AVIS FAVORABLE

à la délivrance d'un permis d'aménager, sur le site de Fort Mahieu, dans la commune d'ERQUINGHEM-LYS (59)

Cet avis est assorti de trois recommandations :

Recommandation n° 1 :

Je demande au maître d'ouvrage d'étudier si le diagnostic archéologique prescrit par le préfet et en cours de réalisation, sur le site de Fort-Mahieu, pourrait dans ses conclusions futures amender certaines décisions de l'enquête publique et dans ce cas d'en informer rapidement les services de la préfecture du Nord et du tribunal administratif de Lille.

Recommandation n° 2 :

En fin d'enquête publique, un nouveau document datant de juillet 2024, intitulé « *Etude d'impact sur la biodiversité - faune, flore et habitats naturels* », a été publié.

Il permet d'actualiser le point de situation environnemental du site de Fort-Mahieu et constitue une étude poussée sur la situation de la biodiversité actuelle.

Je demande à ce que l'intégralité de ce document (141 pages) soit diffusé en pièce jointe de mon rapport et de mes conclusions, pour éclairer le public qui n'a pas pu en avoir connaissance pendant la période d'enquête publique.

Recommandation n° 3 :

La circulation des véhicules et notamment des camions en direction ou en provenance du site de Fort-Mahieu devrait perturber le trafic à certaines heures de la journée.

Certains habitants d'Erquinghem-Lys, mais surtout de La Chapelle d'Armentières, s'inquiètent de cette évolution, notamment au niveau de la rue Marle et de la rue Nationale.

Je demande à ce qu'une réflexion plus poussée soit menée par la MEL pour orienter les véhicules en direction ou en provenance du site de Fort-Mahieu, par les voies les plus appropriées et les moins perturbantes pour la collectivité.

Fait à Lille, le 2 septembre 2024

Philippe Van Damme
Commissaire enquêteur

