

## ZAC du PETIT MENIN

### Enquête publique unique relative au projet commercial « Promenade de Flandre »

- ☞ Enquête préalable à la délivrance du Permis de Construire du bâtiment Promenade de Flandre
- ☞ Enquête au titre de la Loi sur l'Eau de la ZAC du Petit Menin
- ☞ Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet d'accessibilité de la ZAC du Petit Menin depuis l'autoroute A 22
- ☞ **Enquête parcellaire concernant le projet d'accessibilité de la ZAC du Petit Menin depuis l'autoroute A 22**
- ☞ Enquête préalable au classement dans la catégorie des autoroutes des nouvelles bretelles de raccordement à l'autoroute A 22
- ☞ Enquête préalable au déclassement de la RD 639

**Communes de Neuville-en-Ferrain, Roncq et Tourcoing**

**Enquête programmée du 2 mars au 11 avril 2015  
par arrêté préfectoral du 19 janvier 2015 modifié le 29 janvier 2015.**

**Conduite par la commission d'enquête constituée par décision du Tribunal  
Administratif de Lille N° E 14000167/59 du 23 décembre 2014**

## Avis & CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

**Siège de l'enquête : Mairie de NEUVILLE-EN-FERRAIN**

**Commission d'enquête constituée par :**

Monsieur Jean-Paul HÉMERY,	Président de la commission d'enquête
Messieurs Pierre GUILLEMANT et Pierre DELHUVENNE	Commissaires enquêteurs titulaires
Messieurs Pierre BAJEUX et Olivier THEETTEN	Commissaires enquêteurs suppléants







## ▲ Présentation du projet ▲

La présente enquête unique porte sur le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Petit Menin, de l'accessibilité du site depuis l'Autoroute A22 et du projet commercial « Promenade de Flandre ».

Ce projet est instruit sous la responsabilité de :

**Métropole Européenne de Lille (MEL),**  
Nouvelle dénomination de la Communauté Urbaine de Lille (CUDL)  
**Établissement Public de Coopération Intercommunale, sis :**  
**1 rue du Ballon**  
**59 034 LILLE CEDEX**

Dans le domaine de ses multiples compétences, MEL a celui de l'aménagement du territoire qui sous entend la planification du territoire.

Lille Métropole affirme l'ambition de repenser la façon dont la ville se développe. Pour «inventer la forme urbaine de l'Euro-métropole du 21ème siècle», il faut *«penser global : l'habitat (vivre), l'économie (travailler) et les transports (se déplacer) devront être planifiés de manière complémentaire et totalement cohérente.»* (Extrait du Programme communautaire Vivre ensemble notre Euro-métropole).

Pour mener le projet global, MEL a reçu délégation des autres Maître d'Ouvrages impliqués dans le présent projet :

- La Direction Interdépartementale des Routes Nord (DIR Nord) représentant l'Etat pour la création de nouvelles bretelles d'accès à l'Autoroute A 22 ;
- Le Conseil Général du Nord, pour la modification de statut de la Route Départementale RD 639 ;
- IMMOCHAN Aménagement du groupe « AUCHAN » associé à la Société Civile Immobilière (SCI) du Petit Menin (Société ALTAREA COGEDIM) pour le permis de construire du projet commercial « Promenade de Flandre ».

Dans le cadre du projet d'aménagement global de la ZAC du Petit Menin, MEL a déposé plusieurs dossiers, au nom des différents Maîtres d'Ouvrages :

- Un dossier d'aménagement de la ZAC du Petit Menin (autorisation au titre de la loi sur l'eau) ;
- Une demande de classement dans la catégorie des autoroutes des nouvelles bretelles de raccordement à l'autoroute A 22 (déclaration d'utilité publique, enquête parcellaire, classement des bretelles dans le domaine autoroutier) ;



- Une demande relative au projet commercial « Promenade de Flandre » (permis de construire, déclassement partiel du caractère de voie express de la RD 639).

## **Cadre général dans lequel s'inscrit le projet**

### **1 - Le projet global soumis à l'enquête unique comprend :**

- ↳ la ZAC du Petit Menin ;
- ↳ le projet commercial « Promenade de Flandre » ;
- ↳ l'accessibilité à la ZAC depuis l'autoroute A 22.

La Z.A.C du « Petit Menin » située sur les communes de Tourcoing, Neuville-en-Ferrain et Roncq a été créée le 1<sup>er</sup> février 2008. Elle s'inscrit dans le cadre de la stratégie foncière de Lille Métropole et vise à développer le tissu économique.

Sur les 55 ha que comporte la Z.A.C, la concession d'aménagement a été attribuée le 1<sup>er</sup> juillet 2011 à Immochan Aménagement, pour une surface d'environ 45 ha.

L'aménagement de la zone consiste :

- à la réalisation du projet commercial « Promenade de Flandre » ;
- à présenter le projet d'accessibilité à la ZAC depuis l'autoroute A22 ;

Dans le cadre du projet global, l'enquête publique unique a porté sur :

- L'utilité publique du projet d'accessibilité à la ZAC du Petit Menin depuis l'autoroute A22 ;
- L'état et plan parcellaires des immeubles nécessaires à la réalisation du projet d'accessibilité à la ZAC du Petit Menin depuis l'autoroute A22 ;
- Le classement dans la catégorie des autoroutes des nouvelles bretelles de raccordement à l'autoroute 22 ;
- Le déclassement partiel du statut de voie express de la RD 639 ;
- Les permis de construire concernant le centre commercial « Promenade de Flandre » ;
- L'autorisation délivrée au titre de la loi sur l'eau pour l'aménagement de la ZAC du Petit Menin.

### **2 – L'enquête parcellaire :**

Dans le cadre du programme global, le projet de réalisation de la bretelle d'accès à l'autoroute A22, dans le sens Courtrai-Lille, traverse des propriétés privées.

Actuellement, les parcelles nécessaires à cette réalisation appartient à une entreprise privée, la Société Delquignies.

Dans le cas où un accord amiable ne pouvait pas être conclu avec le ou les propriétaires des parcelles nécessaire à la réalisation de la bretelle de raccordement précité, il sera nécessaire de procéder à cette acquisition par voie d'expropriation, d'où la justification de cette enquête parcellaire.

En application de l'article R.131-14 du Code de l'Expropriation, l'enquête parcellaire peut être effectuée en même temps que l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, si l'expropriant est en mesure de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires avant la déclaration d'utilité publique.

L'enquête parcellaire a, quant à elle, pour objet, d'une part de déterminer avec précision les biens correspondant à l'emprise du projet dont la déclaration d'utilité publique est demandée ou a été prononcée et d'autre part, d'identifier exactement leurs propriétaires.

**Dans ce cadre, bien que l'enquête unique concerne six (6) projets distincts mais concomitants, les présentes conclusions ne concernent que l'enquête parcellaire relative au projet d'accessibilité de la ZAC du Petit Menin depuis l'autoroute A 22**



### **3 – Analyse et avis de la commission d'enquête :**

Dans le cadre de l'utilité publique du projet d'accessibilité à la ZAC du Petit menin depuis l'autoroute A22, il est envisagé la création d'une bretelle pour accéder à l'autoroute A22 dans le sens Courtrai/Lille et ce à partir de la rue des champs (sens ZAC/Roncq).

L'acquisition d'une emprise foncière de 3600m<sup>2</sup> est nécessaire pour mener à bien cette opération.

Dans le but de permettre la réalisation des travaux, l'enquête parcellaire, menée conjointement à la Déclaration d'Utilité Publique, a pour finalité de délimiter les propriétés indispensables à acquérir, à identifier leurs propriétaires et à leur notifier le dépôt en mairie du dossier d'enquête parcellaire.

La seule observation concernant l'enquête parcellaire relève de l'un des propriétaires la SCI "Les Champs". Sans être opposé au projet, sans remettre en cause le plan parcellaire et sans faire de contre-proposition, les inquiétudes de la SCI reposent sur l'indemnisation à sa juste valeur du préjudice compte tenu des activités exercées sur le site.

\*\*\*

#### **A l'issue d'une enquête unique ayant duré 41 jours :**

- Vu l'enquête qui a été ouverte et organisée par arrêté préfectoral du 19 janvier 2015, modifié le 29 janvier 2015, signé par Monsieur Gilles BARSACQ, secrétaire général de la Préfecture du Nord, par délégation de Monsieur le Préfet du Nord.
- vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- vu le décret du 26 décembre 2014, relatif à la partie réglementaire du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- vu les délibérations n° 07 C 0305 du 29 juin 2007 du conseil de Lille Métropole Communauté Urbaine approuvant la création de la ZAC du Petit Menin et n° 08 C 0116 du 1<sup>er</sup> février 2008 modifiant le dossier de création de la ZAC et son périmètre ;
- vu la délibération n° 14 C 0259 du 26 juin 2014 par laquelle le conseil de Lille Métropole Communauté Urbaine (LMCU) tire le bilan de la concertation préalable relative aux travaux d'accessibilité de la ZAC du Petit Menin et décide d'engager la phase d'enquête publique unique ;
- vu le projet de convention tripartite précisant les engagements réciproques entre Immochan Aménagement, l'Etat et Lille Métropole concernant l'opération d'accessibilité à la ZAC du Petit Menin depuis l'autoroute A22 sur les communes de Neuville-en-Ferrain, Roncq et Tourcoing ;
- vu la délibération n° 13 C 0645 du 13 décembre 2013 par laquelle le conseil de Lille Métropole Communauté Urbaine (LMCU) autorise Madame la Présidente à signer avec l'Etat et le concessionnaire de la ZAC la convention d'accessibilité à la ZAC du Petit Menin depuis l'autoroute A22 ;
- vu les courriers des 14 et 17 octobre 2014, du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie relatifs aux aménagements d'accès à la ZAC du Petit Menin ;
- vu le bilan de la concertation préalable relative à l'opération d'accessibilité à la ZAC du Petit Menin depuis l'autoroute A22 sur les communes de Roncq, Neuville-en-Ferrain et Tourcoing approuvé par l'Etat et Lille Métropole ;
- vu la lettre du 14 octobre 2014 par laquelle le ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie approuve le principe de réalisation des aménagements relatifs à la modification des accès n°16 et 17 de l'autoroute A22 à la ZAC du Petit Menin ;
- vu le dossier d'enquête unique constitué en application de l'article R. 123-8 du code de l'environnement ;
- vu la décision n° E14000167/59 du 23 décembre 2014 par laquelle la Madame présidente du tribunal administratif de Lille décide de constituer une commission d'enquête, constituée par :



- Monsieur Jean-Paul HÉMERY, président de la commission d'enquête ;
- Messieurs Pierre GUILLEMANT et Pierre DELHUVENNE, membres titulaires ;
- Messieurs Olivier THEETTEN et Pierre BAJEUX, membres suppléants.
- vu le déroulement de l'enquête qui s'est tenue du 2 mars au 11 avril 2015 ;
- vu les visites et investigations de la commission d'enquête ;
- vu les observations du public collectées au cours de l'enquête, de celles des autorités belges, de la commission d'enquête et des réponses de Métropole Européennes de Lille ;
- vu les conclusions de l'analyse bilancielle de la commission d'enquête.

### **Sur le déroulement de l'enquête publique**

Considérant que le déroulement de l'enquête a été réalisé dans les conditions prescrites par l'arrêté préfectoral ;

Considérant que la publicité réglementaire a été respectée, tant pour les insertions dans les délais requis dans deux journaux différents diffusés dans le département du Nord et par voie d'affiches, constatés par les membres de la commission d'enquête :

- sur le terrain, aux abords de la ZAC du Petit Menin et de ses raccordements ;
- dans les mairies des communes de Neuville-en-Ferrain, Roncq et Tourcoing ;
- au bureau d'accueil de la Préfecture du Nord, au siège de MEL et du Conseil Général du Nord.

Constatant que l'avis d'enquête a également été publié sur les sites internet de la Préfecture du Nord et de MEL ;

Considérant que des publicités extra légales de l'annonce de l'enquête ont complété les publicités réglementaires ;

Considérant que les documents contenus dans les dossiers soumis à l'enquête publique ont permis aux populations de disposer d'une information complète et détaillée sur le projet global de création de la ZAC du Petit Menin et de ses raccordements routiers et autoroutiers ;

Considérant que les conditions de mise à disposition des dossiers d'enquête ont permis au public d'en prendre connaissance, aux jours et heures d'ouvertures normales d'ouverture des bureaux des mairies de Neuville-en-Ferrain, Roncq et Tourcoing, dès le 2 mars 2015 ;

Constatant que le public pouvait s'exprimer par écrit, en se déplaçant dans les mairies ou sans déplacement en s'exprimant sur un site internet, dédié à l'enquête, au siège de la Préfecture du Nord ;

Considérant que la commission d'enquête a tenu les douze permanences prévues pour recevoir le public dans chacune des mairies de Neuville-en-Ferrain, Roncq et Tourcoing.

Considérant que la réunion publique du 20 février 2015, a permis d'éclairer les participants sur le projet mis à la consultation du public ;

Considérant que la consultation transfrontalière a permis aux autorités belges de s'exprimer, avec retard, au projet qui leur a été communiqué ;

Considérant que les représentants de MEL ont répondu, sans restrictions aux questions qui leur ont été soumises ;

Considérant qu'en matière d'organisation de l'espace, les accès à la ZAC, en particulier autoroutiers, permettront de faciliter l'accessibilité et l'attractivité d'une nouvelle offre commerciale ;

Considérant que la Métropole Européenne de Lille a notifié individuellement par lettre recommandée avec accusé de réception, aux propriétaires matriciels et titulaires de droits réels, concernés par le projet, un avis

de dépôt du dossier d'enquête en mairies de Neuville-en-Ferrain, Roncq et Tourcoing, avant le début de l'enquête.

Considérant que la commission d'enquête n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête portant sur l'utilité publique du projet.

#### **Sur l'emprise parcellaire**

Considérant que le projet d'accessibilité à la ZAC du Petit Menin depuis l'autoroute A22 nécessite pour la réalisation des travaux, l'acquisition de parcelles de propriétés privées ;

Considérant qu'à défaut d'accord amiable, l'arrêté de cessibilité est conditionné par la DUP.

Considérant que les biens nécessaires à la réalisation du projet, tels qu'ils figurent dans le projet DUP, ont été situés avec précision sur le plan parcellaire, leurs propriétaires clairement identifiés (l'ensemble de ces éléments n'ayant fait l'objet d'aucune contestation au cours de l'enquête).

Considérant que le périmètre d'acquisition correspond bien aux stricts besoins nécessaires à la réalisation de la nouvelle bretelle de la ZAC du Petit Menin à l'autoroute A22 dans le sens Courtrai/Lille

Considérant l'absence de contestation du périmètre d'acquisition nécessaire pour l'opération.

Après analyse approfondie des dossiers, des réponses apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse.

#### **Pour ces motifs :**

**La commission d'enquête émet un avis favorable, à l'unanimité, à la déclaration de cessibilité des parcelles nécessaires à la création de la nouvelle bretelle d'accès à l'autoroute A22, dans le sens Courtrai-Lille, dans le cadre du projet d'accessibilité à la ZAC du Petit Menin.**

**Cet avis est assorti de 1 réserve :**

#### **Réserve :**

**La déclaration de cessibilité est conditionnée par la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'accessibilité à la ZAC DU Petit Menin depuis l'autoroute A22.**

\*\*\*

\*\*\*

Lille, le 28 mai 2015



Monsieur Pierre GUILLEMANT  
Commissaire enquêteur titulaire



Monsieur Pierre DELHUVENNE  
Commissaire enquêteur titulaire

Monsieur Jean-Paul HEMERY  
Président de la commission d'enquête