

**Département du NORD**  
Arrondissement de Lille  
Métropole Européenne de Lille - MEL

## **ZAC du PETIT MENIN**

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

- ☞ 01 - Enquête préalable à la délivrance du Permis de Construire du bâtiment Promenade de Flandre
- ☞ 02 - Enquête au titre de la Loi sur l'Eau de la ZAC du Petit Menin
- ☞ 03 - Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet d'accessibilité de la ZAC du Petit Menin depuis l'autoroute A 22
- ☞ 04 - Enquête parcellaire concernant le projet d'accessibilité de la ZAC du Petit Menin depuis l'autoroute A 22
- ☞ 05 - Enquête préalable au classement dans la catégorie des autoroutes des nouvelles bretelles de raccordement à l'autoroute A 22
- ☞ 06 - 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 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,**

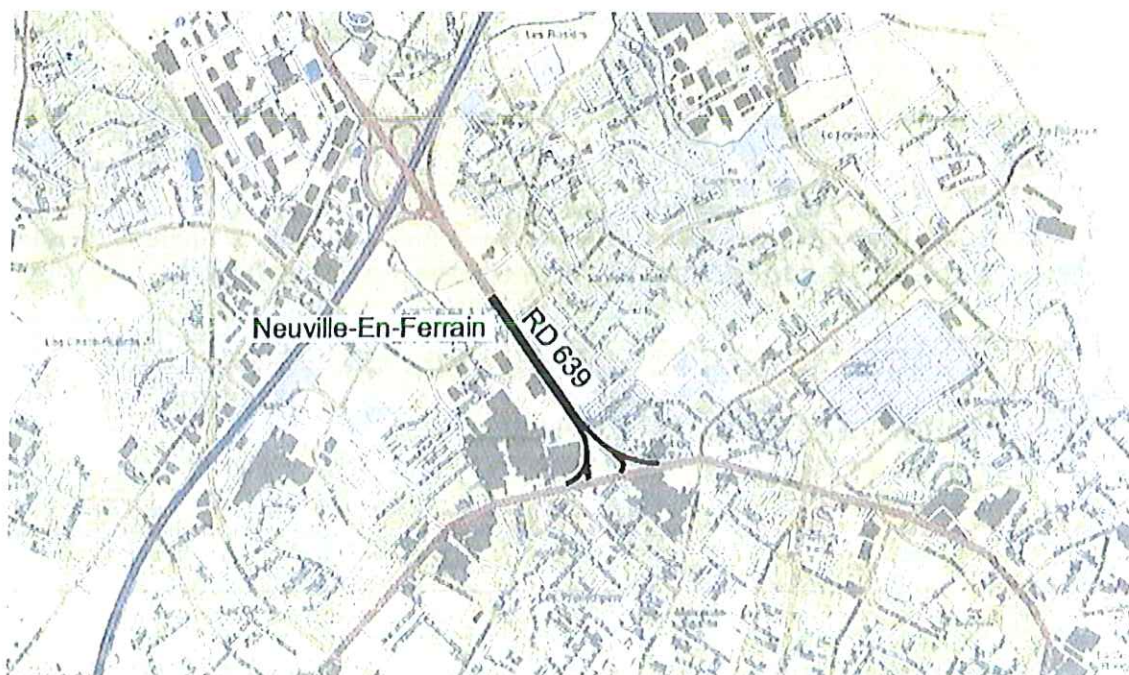
**Commissaires enquêteurs titulaires**

**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).

## ▲ **Appréciation de l'utilité publique du 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.

**Dans ce cadre, bien que l'enquête unique concerne six (6) projets distincts mais concomitants, les présentes conclusions ne concernent que l'enquête préalable à la perte de statut de voie express de la RD 639.**

L'accessibilité à la ZAC du Petit Menin comprend :

#### 1.1 - Des aménagements permettant l'accessibilité à la ZAC depuis l'autoroute, avec :

- ▶ modification de la bretelle existante entre l'autoroute A22 et la rue des Champs à Roncq [sortie n°16 de l'A22, sens Lille-Courtrai (Belgique)] ;
- ▶ création d'une nouvelle voie desservant directement le site du projet commercial « Promenade de Flandre ».

#### 1.2 - Des aménagements permettant l'accès à l'autoroute depuis la ZAC, avec :

- ▶ création d'une nouvelle bretelle autoroutière raccordant la rue des Champs à Roncq à l'autoroute A (sens Courtrai-Lille) ;
- ▶ modification de la bretelle autoroutière existante permettant de rejoindre l'autoroute A22 (sens Courtrai-Lille) depuis la RD 639 (sens Roncq-Tourcoing).

### **2 - Présentation du site :**

Le site retenu pour la réalisation de la ZAC bénéficie des arguments suivants :

- ☞ bonne accessibilité : proximité de l'autoroute A22, réseau de transport en commun existant ;
- ☞ proximité du centre ville et des équipements pour un site retenu en limite des communes de Neuville-en-Ferrain, Roncq et Tourcoing ;
- ☞ site enclavé entre trois centres urbains denses et d'importantes infrastructures ;
- ☞ facilité de raccordement à la totalité des réseaux eau, électricité, gaz et assainissement.

### **3 - Présentation de la desserte routière du site :**

Le site retenu pour la réalisation de la ZAC est implanté :

- ☞ à proximité de l'autoroute A22-E17, artère qui relie la métropole lilloise à la Belgique (ville de Courtrai), avec des accès au site depuis cette autoroute, dont le diffuseur de

Neuville-en-Ferrain limitrophe au périmètre de la ZAC et la sortie de l'A22 (sens Lille-Courtrai) qui permet d'arriver rue des Champs ;

☞ à proximité de voies primaires et secondaires ;

✚ voie express RD 639 (ex N639) qui relie le boulevard périphérique de Tourcoing à la RD 191 en direction de la vallée de la Lys. La RD 639 est reliée à l'autoroute par l'échangeur n°17.

✚ des boulevards urbains :

- le boulevard d'Halluin (RD 91) à Tourcoing – Roncq ;
- le boulevard industriel (RD 770) à Tourcoing ;

✚ d'importantes voies de liaisons :

- la rue du Dronckaert (RD78) à Roncq – Neuville-en-Ferrain ;
- la rue de Tourcoing à Roncq – Roncq prolongée par la rue du Brun Pain à Tourcoing (RD 950B) ;
- la rue de Courtrai (RN 43) à Tourcoing ;
- la rue de Tourcoing à Neuville-en-Ferrain.

#### **4 - Description du projet de perte de statut de voie express de la RD 639 :**

Actuellement, la RD 639 a le statut d'une route express, conformément à l'article L151-4 du Code de la voirie routière, l'aménagement de points d'accès nouveaux et la suppression de points d'accès existants doivent y être décidés ou autorisés par l'Etat, après enquête publique et, s'il y a lieu, après déclaration d'utilité publique, dans les conditions fixées par voie réglementaire.

Dans le cadre du projet de zone d'activités du Petit Menin, et de l'accessibilité au secteur commercial Promenade de Flandre, il est nécessaire de supprimer le caractère de voie express de la RD 639 entre les PR 0+000 et 1+0090, suppression qui pourra constituer la première étape d'une évolution ultérieure plus globale des usages sur l'ensemble de la section considérée, en y facilitant notamment le cheminement des modes doux de circulation.

Le projet de la ZAC du Petit Menin prévoit le réaménagement du carrefour RD 639 / Route de Roncq / Rue Robert Schuman situé sur la commune de Neuville-en-Ferrain afin d'accroître sa capacité ainsi que la création d'un carrefour en « T » permettant la desserte du futur espace « Promenade de Flandre ».

Ce projet nécessite la reprise du profil en travers de la RD 639, la possibilité de demi-tours sur cet axe et son accessibilité sécurisée aux piétons et modes doux.

Les aménagements envisagés sont totalement incompatibles avec les normes autoroutières.

Le projet intégrera :

- un site propre « piétons-cyclistes » bien écarté de la route en rive sud de la RD 639 pour offrir un accès direct à la zone sans traversée du parking, et ne pas présenter d'ambiguïté sur l'absence de continuité.
- une information claire des usagers venant de Neuville et de Tourcoing sur le changement de statut de voie avec en plus une pré signalisation au carrefour de la rue de Roncq.

Cette démarche d'information sera également prévue en sortie de la zone commerciale au niveau du filtrage des « tourne à gauche ».

En conclusion la modification du statut de la RD 639 entre les PR 0+000 et 1+0090 aura pour effet de :

*- favoriser le développement économique du secteur Petit Menin, et du secteur commercial Promenade de Flandre en facilitant leur accès depuis les communes environnantes par un secteur apaisé de la RD 639.*

#### **▲ Appréciation de l'utilité publique du projet ▲**



### **Evaluation de l'intérêt général**

L'intérêt général d'un projet ne s'apprécie pas seulement en fonction du but poursuivi et de l'intérêt de l'opération projetée, mais aussi en prenant en compte le passif de l'opération, c'est à dire de ses divers inconvénients, ce qui est appelé «la théorie du bilan».

Dans le cadre de l'enquête préalable à la réalisation éventuelle d'un projet, le commissaire enquêteur et les membres de la commission d'enquête se doivent de faire une analyse bilancielle de l'opération à travers 3 questions :

1<sup>ère</sup> : quels sont les avantages de l'opération ?

2<sup>ème</sup> : quels sont les inconvénients de l'opération ?

3<sup>ème</sup> : quel est le bilan avantages / inconvénients de l'opération qui justifie concrètement un caractère d'utilité publique de l'opération ?

### **Situation actuelle :**

Le site retenu pour réaliser la ZAC du Petit Menin se trouve intégré au cœur d'un réseau de voies de dessertes locales qui sont desservies à partir de l'Autoroute A22 et à proximité immédiate de la RD 639 qui dessert déjà l'accès à la zone commerciale du secteur de AUCHAN Roncq.

### **Situation projetée :**

A termes, si le projet est autorisé, les accès à la ZAC et la zone commerciale « Promenade de Flandre » seront aisément raccordés à la RD 639.

#### **❖ - 1 Quels sont les avantages de l'opération ?**

Le statut apaisé de la RD 639 entre les PR 0+000 et 1+0090 devrait avoir pour effet la sécurisation du secteur concerné par le projet.

Le réaménagement du carrefour RD 639 / Route de Roncq / Rue Robert Schuman permettra de sécuriser la traversée des modes doux pour accéder à PDF et à l'ensemble de la ZAC.

Cependant, au vu des observations, la CE estime que les dispositions envisagées pour l'aménagement du carrefour en « T » sont indispensables.

Ces avantages pourraient être complétés par un aménagement de la vitesse.

#### **❖ - 2 -Quels sont les inconvénients de l'opération ?**

Au regard de la commission d'enquête, l'évolution du statut de la RD 639 entre les PR considérés, ne présente pas d'inconvénient, dans la mesure où le secteur deviendra apaisé, en favorisant l'accès à la ZAC par des circulations douces.

#### **❖ - 3 Le bilan avantages / inconvénients de l'opération.**

Doivent ainsi être pris en considération, les atteintes faites à la biodiversité, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics, par rapport à l'intérêt présenté par l'opération.

### **Les atteintes à la biodiversité**

***Avis de la CE :** La perte de statut de la RD 639 sera sans effet sur la biodiversité du secteur.*

### **Le coût financier**

*Avis de la CE : Sans référence sur le sujet, la commission d'enquête n'est pas en capacité de s'exprimer sur le coût estimé de l'opération.*

### **Les inconvénients d'ordre social et l'atteinte à d'autres intérêts publics.**

#### **1- Les raisons sociales**

La modification du statut de la RD 639 devrait faciliter les conditions d'accès, en les sécurisant, à la ZAC du Petit Menin et à la zone commerciale Promenade de Flandre.

*Avis de la CE : Les avantages attendus par la modification du statut de la RD 639 devraient être confortés par une limitation des vitesses entre les PR 0+000 et 1+0090 en les faisant évoluer en zone 30.*

#### **2- L'intérêt public de la santé publique**

Les conséquences du projet sur la santé publique sont celles qui sont liées à la circulation automobile et aux pollutions atmosphériques et sonores.

*Avis de la CE : Les secteurs concernés par les aménagements programmés sont déjà directement impactés par les flux des circulations automobiles.*

*La réalisation complète des aménagements projetés aura pour effet de ralentir les vitesses de véhicules à moteur et de faciliter les circulations douces.*

*La prise en compte des nuisances sonores, par MEL, dans le cadre de ses aménagements, devra être validée par des mesures des impacts sonores après réalisation complète des travaux.*

#### **3- Les intérêts de l'environnement**

Le projet a pour finalité d'améliorer les conditions d'accès à la ZAC et de la zone commerciale Promenade de Flandre.

*Avis de la CE : Compte tenu de l'état initial du secteur étudié et des aménagements prévus et présentés par le pétitionnaire, la commission d'enquête estime que le projet a pris en compte les intérêts de l'environnement.*

#### **4- Les autres critères examinés**

##### **4.1 – Documents stratégiques :**

Le projet n'est pas en contradiction avec les documents stratégiques qui couvrent ce secteur de la Métropole Européenne de Lille, et même correspond à des orientations de certains de ces documents, dont le PDU.

##### **4.2 - Compatibilité avec les documents d'urbanisme :**

Dans l'état actuel, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes concernées par le projet, dans le cadre communautaire, ne sont pas en contradiction avec la réalisation complète du projet.

##### **4.3 – Avis des conseils municipaux et du Conseil Général du département du Nord :**

Les conseils délibérant des communes de Neuville-en-Ferrain et Tourcoing et celui du Conseil Général du département du Nord ont délibéré favorablement à la perte de statut de voie express de la RD 639 entre les PR 0+000 et 1+0090.



*Avis de la CE :* Les règlements communautaires opposables ne sont pas en contradiction avec le projet présenté à l'enquête, avec les communes directement impactées par le projet qui lui sont favorables.

### Conclusions sur l'analyse bilancielle

*Avis de la CE :* Au terme de cette analyse bilancielle des différents critères qui sous-tendent le caractère d'intérêt ou de désutilité du projet soumis à l'enquête, la commission d'enquête considère que les avantages du projet de perte de statut de voie express de la RD 639, dans une partie limitée de son parcours, l'emportent nettement sur les inconvénients qu'il pourraient générer.

## **Conclusions**

### 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 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 les délibérations des conseils municipaux des communes de Neuville-en-Ferrain (26 janvier 2012) et Tourcoing (15 décembre 2011), approuvant le projet de perte du caractère de voie express de la RD 639 ;
- vu la décision de la commission permanente du Conseil Général du Nord, en date du 8 juillet 2013, qui décide à l'unanimité d'approuver la perte de régime de voie express de la RD 639, entre les PR 0+000 et 1+0090 sur les territoires de Tourcoing et Neuville-en-Ferrain ;
- 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 la consultation transfrontalière avec les autorités belges flamandes et wallonnes ;
- 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.

### **La commission d'enquête :**

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

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

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

Considérant que des projets aériens ou souterrain de traversée de la RD 639 ne sont pas de nature à apporter une plus grande sécurité que les aménagements proposés ;

Considérant qu'en matière d'organisation de l'espace, les accès à la ZAC du Petit Menin, par une voie plus apaisée après la perte de statut de voie express de la RD 639 dans un secteur limité de son

itinéraire, permettra de faciliter l'accessibilité et l'attractivité de l'offre commerciale « Promenade de Flandre » ;

Considérant que le projet de la ZAC du Petit Menin est susceptible de créer près de 750 emplois ;

Considérant que le projet de perte de statut de voie express est indispensable à la réalisation des travaux projetés pour l'accessibilité du projet Promenade de Flandre.

Pour ces motifs :

**La commission d'enquête émet un avis favorable, à l'unanimité, sur le projet de perte de statut de voie express de la RD 639, entre les PR 0+000 et 1+0090, sur les territoires des communes de Tourcoing et Neuville-en-Ferrain.**

**Cet avis est assorti de 2 Recommandations**

### **Recommandations**

**N° 1 :** La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de compléter ses dispositifs sécuritaires en les complétant par un passage en ZONE 30 du secteur concerné par le déclassement de la RD 639.

**N° 2 :** La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de prioriser l'accès à Promenade de Flandre par application du Schéma Directeur cyclable.

\*\*\*



\*\*\*

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

