



**DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE LILLE**



Conclusions et AVIS du commissaire enquêteur	Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille E 18000208/59 du 28 décembre 2018 Décision de Monsieur le Président de la Métropole Européenne de Lille Arrêté n° 19A020 du 5 février 2019
Objet :	Enquête publique <u>complémentaire</u> à l'enquête initiale relative à une Déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme concernant le projet d'aménagement de la ZAC « Saint Sauveur » sur la commune de Lille
Siège de l'enquête :	Hôtel de la Métropole Européenne de Lille 1, rue du Ballon CS 50749 – 59034 LILLE CEDEX
Commissaire enquêteur :	Michel-Ange MOUQUET

SOMMAIRE

LEXIQUE	3
1/ PRESENTATION – CADRE DE L’ENQUETE	4
2/ ORGANISATION - DEROULEMENT	6
3/ CONCLUSIONS PARTIELLES	6
Relatives à :	
3.1 la phase amont de la contribution publique	6
3.2 la concertation et la consultation	11
3.3 la contribution publique	13
4/ ELEMENTS D’ANALYSE - ARGUMENTAIRE	15
4.1 Logique de l’analyse	15
4.2 La qualité de l’air, la pollution atmosphérique	16
4.3 La piscine olympique	21
4.4 L’urbanisation	25
4.5 La mobilité et le trafic routier	28
4.6 Les éléments issus des mémoires et synthèses	31
5/ CONCLUSION GENERALE	34
6/ AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	36

LEXIQUE

Sigle, Acronyme	Définition
ARS	Agence régionale de santé
CCC	Conseil communal de concertation
CE	Commissaire enquêteur
CE	Code de l'environnement
CGEDD	Conseil général de l'environnement et du développement durable
CU	Code de l'urbanisme
DREAL	Direction régionale de l'équipement, de l'aménagement et du logement
EI	Etude d'impact
EIS	(Démarche) Évaluation des impacts Santé
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
ERC	(Démarche) Éviter, Réduire, Compenser
FOA	Fiche d'orientation d'aménagement
HLM	Habitation à loyer modéré
IGAS	Inspection générale des affaires sociales
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques
INRAP	Institut national de recherches archéologiques préventives
IPAP	Inventaire du patrimoine architectural et paysager
LLI	Logement locatif intermédiaire
LMCU	Lille métropole communauté urbaine
MEL	Métropole Européenne de Lille
MO	Maître d'ouvrage
MRAe	Mission régionale de l'autorité environnementale
MRES	Maison régionale de l'environnement et des solidarités
NEC	(Association) Nord Écologie Conseil
OMS	Organisation mondiale de la santé
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PDU	Plan de déplacements urbains
PLU	Plan local d'urbanisme
PPA	Personnes publiques associées
UOP	Zone urbaine à vocation mixte
VRD	Voiries Réseaux Divers
ZAC	Zone d'aménagement concerté
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

1/ PRESENTATION - CADRE de l'ENQUETE COMPLEMENTAIRE

Le site de la friche ferroviaire de Saint Sauveur, sur la commune de Lille, est un espace de 23 ha situé au Sud-Est de la ville, accolé au centre-ville et au quartier de Moulins. L'aménagement de cette friche se traduit par la création d'un quartier résidentiel (2000 à 2400 logements environ y sont prévus à terme), d'un nouvel espace culturel et commercial, d'une piscine olympique métropolitaine, d'espaces publics et de zones vertes.

En gestation depuis 2013, ce projet a subi de nombreuses évolutions. Il a été arrêté le 19 octobre 2017 par délibération 17 C 0740 du Conseil Métropolitain de la MEL (Métropole Européenne de Lille), dans une version qui a été présentée aux citoyens lors de **l'enquête publique initiale** qui s'est déroulée du 20 mars 2018 au 21 avril 2018. Celle-ci a fait l'objet d'un rapport et de conclusions motivées du commissaire enquêteur **rendus publics le 18 mai 2018**. Afin de pouvoir mettre en œuvre ce projet, l'évolution du PLU actuel était indispensable et liée à la déclaration d'intérêt général du projet d'aménagement.

Au sein des services de la MEL, le projet est porté par la Direction Aménagement et Habitat ; la procédure d'enquête est organisée par le Secrétariat général – Affaires juridiques.

Objet de l'enquête complémentaire

A l'issue de l'enquête initiale, le commissaire enquêteur a émis **un avis favorable** au projet, **assorti de trois réserves** et de cinq recommandations.

Par délibération n°18 C 0391, le 15 juin 2018, le Conseil Métropolitain a déclaré le projet Saint Sauveur d'intérêt général et a approuvé la mise en compatibilité du PLU avec ce projet.

Une requête en référé-suspension a été introduite le 3 septembre 2018 auprès du Tribunal Administratif de Lille contre cette délibération.

Par une ordonnance en date du 5 octobre 2018, le juge des référés a fait droit à ce recours et prononcé la suspension de ladite délibération aux motifs qu'une des réserves du commissaire enquêteur n'avait pas été levée et que le dossier d'enquête comportait des insuffisances quant aux incidences du projet sur la qualité de l'air et des inexactitudes en ce qui concerne l'état d'avancement d'une partie du projet, en l'espèce l'implantation d'une piscine olympique.

Le Conseil Métropolitain a décidé par délibération 18C1017 du 14 décembre 2018, sur la base de l'alinéa II de l'article L123-14 du code de l'environnement, de réaliser une enquête complémentaire en vue de soumettre au public des précisions et des informations apportées à l'étude d'impact du projet, visant à compenser les insuffisances constatées, telles qu'elles ressortent de la décision du juge des référés. Ceci justifie la présente procédure.

L'enquête publique complémentaire a pour principaux objectifs de :

- réaliser les mises à jour nécessaires du dossier au regard de l'avancement du projet et de son évolution,
- apporter au public les précisions et les informations décrites ci-après.

Des éléments nouveaux ont donc été intégrés à l'étude d'impact initiale, dans une version mise à jour, constituée par l'édition n°8 du 14 décembre 2018. Ils portent sur :

- la réalisation d'une nouvelle campagne de mesure de qualité de l'air in-situ,
- des suppléments apportés aux hypothèses liées aux déplacements générés par le projet,

- la réalisation de simulations complémentaires de qualité de l'air basées sur un scénario dit « pessimiste »,
- la mise à jour des données relatives au projet de piscine olympique, notamment sur le plan de masse, la phase opérationnelle du projet, les mesures compensatoires.

Les éléments nouveaux justifiant l'enquête complémentaire

L'étude des documents fournis par la MEL, pour le dossier d'enquête complémentaire, fait apparaître que le programme prévisionnel d'aménagement **n'a pas été modifié**. Il s'articule, **comme dans le dossier de l'enquête initiale**, autour :

- de constructions qui allient intimité et intensité pour environ 240 000 m² de surfaces de plancher (à plus ou moins 10%), réparties de la façon suivante :
 - 165 000 m² d'habitat (plus ou moins 10 000 m²),
 - 35 000 m² de bureaux (plus ou moins 10 000 m²),
 - 20 000 m² d'activités et commerces, incluant l'actuel Saint So Bazaar,
 - 20 000 m² d'équipements publics (plus ou moins 5 000 m²) incluant la future piscine métropolitaine, un groupe scolaire et un gymnase,
- d'espaces publics dont les principaux sont :
 - le « cours », lieu de respiration et de déambulation. Sous la forme d'un mail planté, il assurera une liaison entre les parcs JB Lebas (existant) et la Vallée (à aménager). Des rez-de-chaussée commerciaux et animés s'adressent sur sa partie ouest ; une « Flex zone » pouvant accueillir divers évènements sera aménagée au droit du « St So Bazaar »,
 - le parc de la vallée, d'une superficie de 3,4 ha, localisé au débouché de la tranchée ferroviaire,
 - les espaces résidentiels où la place de la voiture est restreinte à l'indispensable,
 - les nouvelles rues en zone 30 qui innervent l'ensemble du site,
 - les « accroches » aménagées à l'interface entre la friche et les quartiers avoisinants,
 - les cœurs d'îlots, de nature privée, mais participant à étoffer la place de la nature dans le projet.

Le secteur des halles, au nord du cours, est la partie du projet qui présente la plus grande diversité de programmes (bureaux, habitat, commerces, activités, gymnase...).

Au sud des halles, le secteur des îlots est l'espace le plus résidentiel. Les immeubles situés en périphérie seront plus élevés que ceux localisés au cœur à 2 ou 3 niveaux.

La partie sud-est du projet dite « la vallée » est caractérisée par un parc encaissé, situé dans le prolongement du cours.

La piscine olympique métropolitaine est implantée au sud, face au boulevard Painlevé, sur le secteur dit « du Belvédère ».

Au nord, le long de la rue Auguste Blanqui, deux îlots de logements s'étagent en terrasses.

Si le programme d'aménagement de la ZAC n'a pas été modifié, l'étude d'impact actualisée en décembre 2018 intègre des éléments nouveaux (détaillés dans le rapport d'enquête complémentaire) qui répondent aux conclusions du commissaire enquêteur lors de l'enquête initiale et à l'ordonnance du juge des référés prononcée en octobre 2018.

Par ailleurs, compte tenu de l'avancement des études liées au projet, la MEL a apporté à la dernière version de l'étude d'impact d'autres précisions, de nature à mieux éclairer le public, portant sur les points suivants :

- la biodiversité,
- l'étude des sols,

- les nuisances relatives au bruit,
- la consommation énergétique,
- les eaux souterraines,
- l'évolution du PLU,
- les acquisitions foncières,
- le patrimoine historique et archéologique,
- la hauteur des constructions.

2/ ORGANISATION – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Par décision E 18000208/59 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, en date du 28 décembre 2018, M. Michel-Ange MOUQUET, général de l'armée de l'air en deuxième section des officiers généraux, demeurant dans le département du Nord, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique complémentaire relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, en ce qui concerne la ZAC « Saint Sauveur », sur la commune de Lille. L'enquête initiale a été conduite, de mars à mai 2018, par le même commissaire enquêteur.

L'arrêté communautaire n°19A020 du 5 février 2019 du Président de la MEL, s'appuie sur cette décision et prescrit la nature et les modalités d'organisation de l'enquête publique complémentaire.

Celle-ci s'est déroulée du vendredi 22 février 2019 à 9h00 au vendredi 8 mars 2019 à 17h00, dates incluses, soit sur une période de 15 jours calendaires consécutifs, répondant aux exigences de la réglementation en vigueur (cf. article R123-23 du CE).

Le siège de l'enquête a été fixé à l'hôtel de la MEL, 1, rue du Ballon CS 50749 – 59034 Lille Cedex.

Les conditions de consultation du dossier d'enquête et les modalités d'expression citoyenne sont définies, en détail, dans le rapport d'enquête.

Conformément à l'article 4 de l'arrêté communautaire précité, et afin de respecter le délai légal, les affichages au siège de l'enquête (MEL), dans la commune de Lille (Hôtel de ville et Mairies annexes concernées) et aux abords du site de la ZAC Saint Sauveur, ont été réalisés, au plus tard, le mercredi 6 février 2019 et vérifiés le 7 février 2019 par le commissaire enquêteur.

En outre, et afin de respecter le délai légal de quinze (15) jours, un extrait de l'arrêté a été inséré le 6 février 2019 dans deux journaux locaux publiés dans la région, habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales (La Voix du Nord et Nord Eclair). Cette parution a été rappelée dans les huit (8) premiers jours de l'enquête, le samedi 23 février 2019.

L'enquête a été clôturée le vendredi 8 mars 2019 à 17h, conformément à l'arrêté en prescrivant l'organisation.

Les registres d'enquête ont été remis au commissaire enquêteur le soir même, à l'issue de la contribution publique ; dans les délais prescrits, aux fins d'analyse, de rapport et de conclusions.

3/ CONCLUSIONS PARTIELLES

3.1 Relatives à la phase amont de la contribution publique

Les conclusions de l'enquête publique initiale, l'étude du dossier d'enquête complémentaire, les nombreux échanges techniques avec les services de la Métropole

Européenne de Lille, ont permis au commissaire enquêteur, avant toute contribution publique, d'effectuer un certain nombre de « constats » :

- la période qui s'est écoulée entre la remise des conclusions du commissaire enquêteur relatives à l'enquête initiale (18 mai 2018) et la tenue du Conseil Métropolitain dont la délibération déclare le projet d'intérêt général et entérine la modification du PLU (15 juin 2018) paraît relativement courte pour permettre une exploitation approfondie des réserves et recommandations du commissaire enquêteur,
- en conséquence, lesdites réserves n'ont pas été levées avant cette délibération communautaire mais postérieurement et suite à l'ordonnance du juge des référés en date du 5 octobre 2018. Ceci montre que le Conseil Métropolitain, comme la législation le lui permet (*l'avis du commissaire enquêteur n'étant que consultatif et ne liant pas l'autorité compétente pour prendre la décision*) a approuvé la mise en compatibilité du PLU sans tenir compte des conclusions du commissaire enquêteur et qu'il a fallu l'intervention de la juridiction administrative pour qu'il révise sa position et décide d'organiser une enquête complémentaire,
- cette enquête a donc été planifiée après l'ordonnance du juge des référés, de façon atypique. En effet, cette procédure, qui est mise à la disposition du Maître d'ouvrage par l'article L123-14 du code de l'environnement, permet de faire évoluer le projet en fonction d'éléments nouveaux ou des réserves issues de l'enquête publique, avant de prendre la décision d'approuver le caractère d'intérêt général du projet et la modification afférente du PLU. Comme le souligne l'article précité du code de l'environnement : « *le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête* »,
- force est de constater que la volonté de la MEL de suivre les préconisations du juge des référés n'est pas allée jusqu'à accéder aux demandes émises par le commissaire enquêteur dans son avis à l'issue de l'enquête initiale, en ce sens que les réserves n'ont été levées que partiellement. Une campagne de mesure a bien été effectuée en novembre 2018 mais pas sur l'ensemble des polluants. Par ailleurs, l'avis de l'ARS n'a jamais été sollicité quant à l'incidence, compte tenu du site qui a été choisi pour l'implantation de la piscine olympique et de la mauvaise qualité de l'air constatée à cet endroit, sur les conditions respiratoires d'un sportif en situation d'effort. En effet, à l'effort, l'air inspiré augmente d'un facteur important (*de nombreuses publications médicales qui soulignent les bienfaits pour l'organisme des activités sportives montrent par ailleurs que la quantité de dioxygène inspirée augmente selon une courbe exponentielle en fonction du sexe, de l'âge et de l'entraînement de l'individu*),
- la délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2018 autorise la notification du marché relatif à la piscine au groupement emmené par la société Rabot-Dutilleul. Cette décision est prise comme si la déclaration d'intérêt général du projet et la modification afférente du PLU n'avait pas été suspendue par le juge des référés dans son ordonnance précitée à l'alinéa 2. Toutefois, à la date de rédaction des présentes conclusions, le marché est en cours de mise au point et la MEL précise au commissaire enquêteur qu'il n'a pas été signé, ni notifié et qu'il n'est pas prévu d'y procéder avant la fin de l'enquête publique complémentaire et la décision du Conseil Métropolitain qui doit s'en suivre,
- les éléments nouveaux introduits à l'étude d'impact ne simplifient en rien la complexité de ce dossier. La richesse et la diversité des aménagements proposés pour la zone concernée sont clairement exposées, mais l'importance des travaux à effectuer et leur étalement dans le temps (une quinzaine d'années) sont conséquents et constituent forcément des éléments sensibles pour les Lillois et plus particulièrement pour les riverains du site,

- la fin d'activité de la gare Saint Sauveur date de 2003 et malgré une réhabilitation partielle des halles en 2009, l'état de délaissement du terrain est perceptible, ouvrant la porte aux dérives habituelles de ce type de zone. La volonté de la MEL d'organiser l'aménagement est justifiée. Le commissaire enquêteur souscrit au caractère indispensable de cet aménagement et comprend l'empressement du Maître d'ouvrage à lancer au plus vite les travaux, mais l'incite à ne pas « brûler les étapes », notamment au niveau de l'information en temps réel du public et de la mise en œuvre des mesures compensatoires aux atteintes environnementales du projet,
- l'insertion tardive (2017), dans un projet bien avancé puisque déjà soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale (mi-2015), d'un équipement sportif de haut niveau et de grande ampleur, une piscine olympique, dont la construction en centre-ville entraînera inévitablement des contraintes spécifiques fortes et des coûts importants, a largement fait polémique lors de l'enquête initiale. Il faut souligner que les précisions apportées dans la dernière version de l'étude d'impact (décembre 2018) sont de nature à mieux faire comprendre, sinon accepter, cette partie du projet et qu'elles auraient mérité de figurer dans le dossier d'enquête initiale,
- si la concertation mise en place en amont de l'enquête publique initiale, depuis 2013, en plusieurs phases, à l'initiative du MO, a entraîné des évolutions du projet et de nombreuses études annexes ; il n'y a eu entre les enquêtes initiale et complémentaire aucune autre forme de concertation générale du « grand public » (*différence faite ici par le commissaire enquêteur entre l'ensemble des citoyens et les membres des instances de concertation*), ce qui est regrettable d'autant que la conduite de l'enquête complémentaire a été menée dans les délais les plus courts permis par la réglementation,
- les raisons qui justifient l'enquête complémentaire sont les éléments nouveaux et les précisions relatifs à l'information du public sur les conséquences environnementales du projet et non une modification de la composition du projet d'aménagement qui reste inchangé par rapport à l'enquête initiale,
- enfin, si ce projet d'aménagement était consensuel, nous n'en serions pas aujourd'hui au niveau d'une procédure d'enquête publique complémentaire, ouverte après un référé suspensif d'une délibération du Conseil Métropolitain déclarant le projet d'intérêt général.

Le commissaire enquêteur a apprécié les nombreuses modifications, qu'il faut qualifier de « substantielles », apportées à l'étude d'impact. Celles-ci ne remettent donc pas en cause la nature même du projet mais apportent de la clarté dans les évolutions conduites depuis la fin de l'enquête initiale, permettant à tout citoyen, même non averti, une meilleure connaissance des éléments déterminants du projet, malgré la complexité et le volume des informations diffusées.

Il regrette l'absence d'un complément du volet financier qui aurait permis de mieux appréhender l'intérêt général du projet, le coût en étant un paramètre caractéristique ; mais admet qu'à ce stade de développement, il soit difficile d'en délimiter tous les contours d'autant que les financements seront différents entre les superstructures à la charge de la MEL et de la ville, éventuellement aidés par des subventions du département, de la région et de l'État, et les infrastructures qui découlent d'une ou plusieurs conventions entre la MEL et les maîtres d'œuvre.

Il estime souhaitable, à l'issue de l'enquête complémentaire et si le Conseil Métropolitain prend la décision de déclarer l'aménagement de la ZAC Saint Sauveur d'intérêt général et approuve la mise en compatibilité du PLU, de prolonger en aval la concertation et

l'information en continu du public. Une recommandation, déjà émise lors de l'enquête initiale, sera rédigée sur ce point dans l'avis du commissaire enquêteur.

Enfin, le commissaire enquêteur constate que les actions conduites par la MEL depuis la fin de l'enquête initiale et les évolutions apportées à l'étude d'impact en décembre 2018 sont de nature à ne lever que partiellement les réserves qu'il avait émises dans ses conclusions et son avis prononcés le 18 mai 2018 à l'issue de la procédure d'enquête publique initiale.

Appréciation du commissaire enquêteur sur les résultats des actions conduites depuis l'enquête initiale

Sur la qualité de l'air

La campagne de mesure effectuée fin 2018 à la demande du commissaire enquêteur dans ses conclusions initiales montre bien que la qualité de l'air au niveau de la ville de Lille et dans la zone du projet est plutôt dégradée (au-dessus des recommandations de l'organisation mondiale de la santé en valeur instantanée et en moyenne annuelle pour les particules fines). La réalisation du projet aggravera la situation avec une augmentation des concentrations en polluants atmosphériques (+ 2 à 3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO_2 , soit une augmentation de plus de 10 %, et une augmentation de 1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour les PM_{10} , soit environ 5 %). Ceci est essentiellement lié à l'augmentation de la circulation automobile engendrée par le projet ; il est en effet probable que la réalité sera plus proche du « scénario pessimiste » nouvellement élaboré que du « scénario de base » décrit dans l'enquête initiale.

Compte tenu des conséquences sanitaires avérées de la pollution atmosphérique, aggravées par la réalisation du projet dans un ordre de grandeur « non significatif » estimé par la MEL dans l'EI mais contredit par l'AE dans son avis, le commissaire enquêteur estime que des réflexions complémentaires doivent être menées, collaborativement entre la MEL et la ville de Lille et conduire à des mesures fortes et contraignantes afin d'éviter toute aggravation de l'état de la qualité de l'air de la métropole lilloise. Certes, des mesures telles que l'abaissement récent de 20 km/h de la vitesse autorisée sur le périphérique de Lille ou la prévision à l'horizon 2020 de créer des zones 30 en centre-ville sont utiles, mais une véritable politique d'évolution des parts modales des déplacements serait indispensable, par exemple en décidant la gratuité du transport en commun, la mise en place à la périphérie de la métropole d'un plus grand nombre de P+R, l'étude du contournement de Lille en reliant l'A1 et l'A25 ou la réalisation d'une station de métro entre les arrêts « Porte de Valenciennes » et « Grand Palais », de manière à desservir Saint Sauveur sans déplacement pédestre. A défaut, si le trafic ne fait que croître, la santé publique pourrait être mise en jeu et, en vertu du principe de précaution, le commissaire enquêteur recommandera au Conseil Métropolitain de s'engager dans cette voie d'évolution significative des parts modales de déplacements.

Sur la mobilité

L'étude d'impact dans sa dernière version (décembre 2018) montre que le projet engendrera une augmentation de plusieurs milliers de déplacements par jour en voiture. Cet ajout n'est pas négligeable et en l'état actuel du dossier, le projet de ZAC accentuera les mauvais résultats du PDU 2010-2020 déjà constatés lors de son évaluation partielle en 2016.

Les conséquences de ce constat sont de deux ordres :

- l'augmentation de la pollution atmosphérique, traitée dans le paragraphe précédent,

- des difficultés au niveau de la fluidité de la circulation, la ville faisant déjà l'objet « d'embouteillages » lors des heures de pointe du matin et du soir. Comme le recommande l'AE dans son avis, le commissaire enquêteur suggère à la MEL de définir des mesures, y compris au-delà du projet Saint-Sauveur, pour éviter l'engorgement de la circulation automobile aux heures de pointe. Le stationnement pose un autre problème d'autant que son organisation est définie de manière assez succincte dans le projet, certains éléments en la matière étant actuellement encore à l'étude.

Sur le projet de piscine olympique

Les compléments apportés à la description du projet de piscine olympique au sein de la future ZAC Saint Sauveur permettent de nettement mieux appréhender ce sujet et auraient mérité de figurer dans le dossier de l'enquête initiale.

L'autorisation au titre de la loi sur l'eau accordée par arrêté préfectoral du 29 mai 2018 (après la diffusion des conclusions de l'enquête initiale), les études complémentaires des sols menées fin 2018 dans la zone du Belvédère où sera accueillie la piscine, le recours futur à l'avis de l'ARS imposé par la réglementation lors de l'instruction du permis de construire, les études effectuées par la maîtrise d'œuvre urbaine sur l'aménagement, les enjeux architecturaux et de fonctionnalités de cet équipement, associés à la définition du programme définitif de la piscine dont le marché est en instance de signature permettent de répondre de façon satisfaisante au commissaire enquêteur sur un certain nombre d'interrogations. Toutefois, la question déjà soulevée lors de l'enquête initiale relative aux modifications physiologiques à l'effort n'a reçu aucune réponse lors de l'enquête initiale et la réserve relative à ce point n'a pas été levée. Elle sera donc reconduite dans les présentes conclusions. Si la MEL décide de s'engager dans la procédure d'urbanisme visant à obtenir le permis de construire et, que par extraordinaire, l'avis de l'ARS se traduisait en recommandations entraînant des actions insurmontables, le pétitionnaire aurait engagé beaucoup de temps et surtout d'argent pour éviter une simple demande d'expertise en mai 2018.

Sur la biodiversité

Le site du projet est en milieu urbain, sur une friche industrielle, où des espèces protégées ont été recensées. Les dommages faits ne permettent pas de retour en arrière et le commissaire enquêteur rejoint l'avis de l'AE qui estime que « *les mesures prévues dans l'étude d'impact actualisée respectent les préconisations de l'arrêté de dérogation à la protection des espèces du 19 janvier 2018* ». Il n'émettra donc ni réserve ni recommandation sur ce point.

Sur le patrimoine archéologique

Le diagnostic archéologique indispensable et préalable à la réalisation de tous travaux impactant le sous-sol pour ce projet de ZAC n'avait pas eu lieu lors de l'enquête initiale et avait fait l'objet d'une recommandation du commissaire enquêteur qui a été depuis suivie d'effet. Ce diagnostic a eu lieu durant les mois de septembre et octobre 2018. Les conclusions définitives de l'INRAP ont été diffusées fin 2018. Le rapport indique que le terrain concerné ne donnera lieu à aucune prescription postérieure. Il est donc libéré de toute contrainte au titre de l'archéologie préventive. Le commissaire enquêteur prend acte de ce constat, ce domaine n'appelant plus de sa part ni réserve, ni recommandation.

Les compléments d'information apportés dans la dernière version de l'EI (décembre 2018) relatives aux acquisitions foncières, à la consommation énergétique, à l'évolution

du PLU et à la hauteur des constructions sont tous positifs, visant à une meilleure connaissance du projet par le public. Ces sujets ne faisaient l'objet d'aucune réserve ou recommandation du commissaire enquêteur lors de l'enquête initiale et n'appellent pas, aujourd'hui, de commentaires particuliers.

Les compléments d'information relatifs aux nuisances sonores sont également positifs. Ce point avait fait l'objet, pour l'avenir, d'une recommandation du commissaire enquêteur lors de l'enquête initiale ; elle sera reconduite dans l'avis d'enquête complémentaire car toujours d'actualité.

3.2 Conclusions partielles sur la consultation

Le commissaire enquêteur a analysé l'avis de l'AE et les éléments du procès-verbal d'examen conjoint dont les synthèses figurent au § 4 du rapport d'enquête

En ce qui concerne l'avis de la MRAe

Il a été émis sous la référence 2018-3203 et diffusé le 12 février 2019. Il est présenté comme l'actualisation de ses avis émis précédemment, le 26 mai 2015 et le 17 août 2017. Cet avis précise qu'en application de l'article R122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés : le préfet du département du Nord et l'agence régionale de santé Hauts-de-France mais il ne donne pas la teneur de ces avis ce que regrette le commissaire enquêteur qui avait, dans ses conclusions de l'enquête initiale, souligné l'absence d'avis de l'ARS (notamment sur le projet de piscine olympique) et émis une réserve à ce sujet.

A la lecture, l'avis de la MRAe pourrait laisser penser que le projet a été modifié depuis l'enquête initiale (cf. page 3 de l'avis « *Après l'enquête publique, le projet a évolué et l'étude d'impact a été actualisée* ». *Le projet modifié agrandit le parc public prévu initialement (parc de la Vallée) de 1,5 hectare à 3,4 hectares, avec diminution des emprises des bâtiments* »), mais c'est, en fait, l'étude d'impact qui a été modifiée (version du 14 décembre 2018) pour :

- réaliser des mises à jour au regard de l'avancement du projet et de son évolution,
- apporter au public des précisions et informations, notamment sur la qualité de l'air et le projet d'implantation de la piscine olympique.

L'augmentation de superficie du parc de la vallée et la diminution d'emprise des bâtiments figuraient déjà dans le dossier de l'enquête publique initiale.

Certaines des observations de la MRAe auraient pu figurer dans ses avis précédents, notamment celui du 17 août 2017 (remarques relatives au scénario choisi en 2013 pour l'aménagement de la ZAC parmi les trois étudiés par exemple ou considérations sur l'effet cumulé du projet avec les autres projets connus) ; d'autres sont liées aux évolutions récentes de l'étude d'impact dans sa version 8 de décembre 2018. Elles portent principalement sur les points suivants : la biodiversité, la gestion de l'eau, la qualité de l'air, la piscine olympique, la compatibilité du projet avec les documents de niveau supérieur.

Les recommandations de l'AE sont judicieuses et méritent d'être prises en compte par le MO. Certaines rejoignent les interrogations du commissaire enquêteur lors de l'analyse du dossier. Dans ce cas, elles donnent lieu à des recommandations au niveau de son avis.

La MEL a répondu à l'avis de la MRAe dans un document détaillé émis le 21 février 2019, intégré au dossier d'enquête publique complémentaire et donc mis à la disposition

du public. De nombreux contributeurs l'ont d'ailleurs étudié et évoqué dans leurs observations, certains éléments provoquant chez eux des inquiétudes justifiées, parfois exagérées.

L'analyse de ce document appelle de la part du commissaire enquêteur les remarques suivantes :

- toutes les recommandations de la MRAe sans exception, font l'objet d'une réponse du MO,
- les réponses apportées par la MEL à la recommandation 1 (respect des préconisations du PRGI du bassin Artois-Picardie), aux recommandations 3 (meilleur respect du PPA NPdC qu'avec une alternative en étalement urbain), 4 (densification représentant une surface d'aménagement de l'ordre de 23 ha, mais sans consommation de fonciers en périphérie urbaine sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers), 5 (analyse des scénarios possibles, qui avait été réalisée à l'occasion de l'enquête initiale), 6 (préconisations de végétalisation des toitures détaillées dans les fiches de lot), 7 et 8 (données de l'EI prenant en considération, à la fois, les normes réglementaires sanitaires et montrant une ambition de performance environnementale) n'appellent pas de commentaires particuliers,
- en ce qui concerne l'atteinte des objectifs du PDU en 2020, le MO précise que le projet d'aménagement du site Saint-Sauveur s'inscrit dans la dynamique générale des politiques publiques engagées pour favoriser l'utilisation des mobilités douces et collectives. Mais les résultats enregistrés lors de l'évaluation de 2016 (mi-parcours du PDU), les perspectives du scénario « pessimiste » développé dans l'étude d'impact mise à jour en décembre 2018 (sans doute plus proches de la réalité que celles du scénario de base) renforcent l'appréciation du commissaire enquêteur sur le fait que des réflexions complémentaires, en sus des dispositions présentées par la MEL dans sa réponse à la MRAe, doivent être menées et des mesures prises pour atteindre, voire dépasser, l'objectif visé. Ceci justifie et renforce le poids des recommandations évoquées au § 3.1 des conclusions partielles. Ce nouveau quartier ne peut et ne doit pas être (matin et soir notamment), le lieu d'engorgements systématiques, sinon cet état de fait devient contreproductif, gênant considérablement les déplacements doux que l'on entend promouvoir par ailleurs au niveau du PDU et du projet objet de la présente procédure,
- en ce qui concerne la qualité de l'air, la MEL précise qu'avec le scénario le plus défavorable du Plan de déplacement urbain, les niveaux de pollution aux abords du site Saint-Sauveur (rue de Cambrai, Bd Hoover) seraient en moyenne annuelle de l'ordre de 30 µg/m³ en dioxyde d'azote, de 25 µg/m³ pour les PM₁₀ et de 18 µg/m³ pour les PM_{2.5}. Les modélisations indiquent des valeurs bien plus faibles à l'intérieur du site Saint-Sauveur. Pour ce scénario et pour chacun des indicateurs, aucune valeur limite fixée par la réglementation de l'Union européenne n'est dépassée (les valeurs limites fixées par la réglementation de l'Union européenne, transcrites dans l'article R221-1 du Code de l'environnement en moyenne annuelle sont : 40 µg/m³ en dioxyde d'azote, de 40 µg/m³ pour les PM₁₀ et de 25 µg/m³ pour les PM_{2.5}). Ces résultats montrent la justification de la réserve faite dans l'enquête initiale. Les résultats obtenus suite à la levée de cette réserve ne sont aucunement rassurants. La réserve peut donc être considérée comme satisfaite en termes de campagne de mesure complémentaire qui a effectivement été menée, suivant la même méthodologie que les précédentes qui n'avait jusque-là fait l'objet d'aucune critique. Quant aux résultats obtenus, ils ne sont pas satisfaisants et justifient que des mesures effectives soient prises en conséquence par la MEL et la ville de Lille,

- les réponses apportées aux recommandations 10 (doublement de la captation carbone sur le site, par comparaison entre l'état initial et l'état projeté), 11 (attention forte à la qualité de l'air intérieur et existence de mesures prises pour la garantir, intégrées dans les fiches de lot) et 12 (démarches structurantes engagées par la MEL pour développer les solutions de mobilités douces et vertueuses sur son territoire) vont dans le sens des orientations souhaitées par l'AE.

En ce qui concerne le PV de la réunion d'examen conjoint

La réunion d'examen conjoint a eu lieu au siège de la MEL le 8 février 2019, le procès-verbal correspondant a été intégré au dossier d'enquête le 21 février 2019.

Le commissaire enquêteur s'étonne du fait que, pour un projet aussi important et sensible, tous les organismes conviés ne soient pas représentés. Les contributions des organismes présents appellent de sa part les observations suivantes :

- l'Etat n'émet aucune remarque nouvelle dans le cadre de l'enquête complémentaire ce qui se justifie par le fait que dans la dernière mise à jour de l'EI, le volet relatif à la mise en compatibilité du PLU n'a subi aucune modification,
- il est satisfaisant d'obtenir à ce stade quelques observations de l'ARS qui manquaient cruellement lors de l'enquête initiale. Cette insuffisance, notamment pour le volet « piscine olympique », avait fait l'objet d'une réserve dans l'avis du commissaire enquêteur. En l'espèce, le représentant de l'ARS ne remet pas en cause le principe même de cet équipement, mais développe des points d'attention à prendre en compte avant l'échéance du permis de construire et précise qu'à cette occasion son analyse sera exhaustive. Mais les éléments produits ne répondent pas aux interrogations du commissaire enquêteur comme il a été écrit déjà au §3.1,
- la ville de Lille renouvelle son soutien au projet et confirme l'ajustement du PLU nécessaire à sa mise en œuvre. Son avis n'appelle pas de commentaire particulier.

3.3 Conclusions partielles issues de la contribution publique

Les observations du public, pour cette enquête complémentaire comme pour l'enquête initiale, compte tenu des enjeux du projet et des possibilités de contribution offertes, sont relativement nombreuses.

L'ensemble de la participation (tous moyens d'expression confondus) du public s'élève à 1100 contributions. Treize observations sont des « doublons » sans doute causés par des erreurs de saisie de certains contributeurs sur le registre électronique et non dus à la volonté délibérée de saisir deux fois la même observation.

Sur les 1087 contributions « utiles », analysées par le commissaire enquêteur, 1074 sont des observations, et 13 sont des « mémoires, fiches de synthèse, argumentaires détaillés » représentant 121 pages (cf. paragraphe 6.5 du rapport d'enquête).

Aucune pétition n'a été produite.

La majorité des contributions utiles fournies par les citoyens (1061) sont des observations issues de la voie électronique (22 observations par mails et 1039 sur l'e-registre), soit 97,6 %.

Le reste (13 observations et 13 mémoires) provient des registres « papier » classiques (2,4 %)

La voie postale (courrier au siège de l'enquête) n'a pas été utilisée. Les contributions par mémoires ou fiches de synthèse ont été transmises par le registre numérique, par e-mail en pièce jointe ou remises directement au commissaire enquêteur lors de ses permanences.

Le commissaire enquêteur a différencié les observations personnalisées des citoyens (98,3 %), des contributions issues des associations (1,1 %), des groupes politiques ou des élus (0,4 %) des partenaires socio-économiques (0,2 %). Il faut souligner que les contributions des associations et des « groupes politiques » sont les mieux argumentées et sont transmises en général sous forme de « mémoires ».

L'enquête a duré quinze jours consécutifs couvrant les semaines 8 à 10 de 2019.

Les 1100 contributions ont été enregistrées de la façon suivante :

- S8 : 42 observations, soit 4 % (sur 3 jours),
- S9 : 180 observations, soit 16,2 % (sur 7 jours),
- S10 : 878 observations, soit 79,8 % (sur 5 jours).

L'orientation donnée par chaque citoyen à son observation a été répertoriée en plusieurs catégories :

- favorable au projet,
- favorable avec réserve non caractérisée,
- réserves importantes ou inquiétudes sans prise de position tranchée,
- défavorable (opposition catégorique ou sans équivoque),
- neutre ou demande de précisions sans prise de position sur le projet,
- autre (ne rentre dans aucune des catégories précédentes).

Les résultats obtenus en synthèse de la contribution publique sont les suivants :

- **24,5 %** de contributions favorables (19,2 sans réserve, 5,3 % intégrant des réserves légères),
- **66,6 %** de contributions catégoriquement défavorables,
- 8,9 % dans les autres catégories.

Par ailleurs, les observations ont été classées en fonction de leur **lien avec l'enquête complémentaire** :

- 901 observations ne tiennent pas compte des évolutions de l'EI qui justifient l'enquête complémentaire, elles sont la « recopie » d'observations déjà émises lors de l'enquête initiale (parfois par les mêmes contributeurs), soit 82,9 %,
- 186 observations tiennent compte des évolutions de l'EI, et montrent que les contributeurs les ont étudiées, soit 17,1 %.

Enfin, en ce qui concerne l'accès au site internet, pour la participation relative à l'enquête complémentaire :

- 6626 visites ont été recensées,
- 589 documents ont été téléchargés,
- l'élément le plus téléchargé est l'avis de la MRAe (109 fois).

L'analyse qualitative des observations émises par le public (thèmes récurrents, par ordre décroissant), la position du Maître d'ouvrage au regard de cette contribution et l'avis du commissaire enquêteur font l'objet du paragraphe ci-après « Eléments d'analyse-Argumentaire ».

4/ ELEMENTS D'ANALYSE - ARGUMENTAIRE

4.1 Logique de l'analyse

A ce stade il est utile de rappeler que les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur concernent le projet d'aménagement de la ZAC Saint Sauveur et de mise en compatibilité afférente du PLU, et qu'il ne s'agit pas de porter un jugement de valeur sur la politique générale de la MEL et de la ville de Lille en termes d'écologie, d'habitat ou de plan de circulation ce que peuvent se permettre les contributeurs. Toutefois, lorsque le projet présenté à l'enquête publique touche directement ces politiques, qu'elles sont mises en cause par le public qui participe à l'enquête et que le commissaire enquêteur se doit d'entendre, certaines réserves ou recommandations peuvent y être liées. Par ailleurs, il faut souligner que, suivant l'article R123-23 du code de l'environnement, lors d'une enquête complémentaire organisée conformément au II de l'article L123-14, l'avis du commissaire enquêteur porte sur les avantages et inconvénients des modifications effectuées depuis l'enquête initiale, pour le projet et l'environnement.

Il ne sera donc pas fait de retour détaillé sur l'ensemble des points d'argumentaire produits lors de l'enquête initiale qui avaient conduit le commissaire enquêteur à assortir son avis favorable d'un certain nombre de réserves et de recommandations. Il faut toutefois rappeler, de façon très synthétique, un certain nombre de « points clefs » du projet et des développements réalisés lors de l'enquête initiale, afin d'assurer une transition logique entre les conclusions des enquêtes initiale et complémentaire :

- la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de la MEL pour la ville de Lille a pour objet de permettre la réalisation d'un aménagement de ZAC (Saint Sauveur) dont les enjeux relèvent de l'intérêt général notamment dans la production de logements manquants dans la métropole, et de résorber une friche ferroviaire de 23 ha en cœur de ville, à l'abandon depuis plus de dix ans,
- le bilan de l'adéquation entre les besoins de logements dans la métropole pour la ville de Lille, la production de logements neufs, la démarche de rénovation de logements vétustes, la mobilisation des logements vacants, est particulièrement complexe à établir mais a été vérifié lors de l'enquête initiale, et a montré que le besoin est justifié,
- le projet permettra la réalisation d'un programme de logements diversifiés respectant les objectifs de mixité du P.L.H, même en retenant la fourchette basse du programme,
- le projet permet à la MEL et à la ville de Lille de répondre à leurs obligations en matière de logements et d'équipements publics,
- le projet et les évolutions de l'EI dans sa version de décembre 2018 ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ni à celle de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- les évolutions réglementaires et de zonage envisagées dans la cadre de la mise en compatibilité du PLU sur la commune de Lille et analysées lors de l'enquête initiale

sont caractérisées et les contraintes réglementaires imposées pour la zone nouvelle UOP du PLU sont précises, justifiées et suffisantes,

- la fiche d'Orientations d'Aménagement définit clairement les conditions d'aménagement et d'équipement du secteur,
- la programmation des logements répond aux objectifs d'habitat durable,
- la qualité des futurs logements sur la ZAC sera conditionnée par les cahiers de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales qui encadrent la conception des futurs bâtiments,
- le secteur concerné est bordé par différentes avenues et rues dont les adaptations sont envisagées dans le cadre du projet et intègrent les enjeux liés à la circulation, au stationnement et à l'insertion du nouveau quartier dans le milieu existant.

Durant l'enquête complémentaire, les citoyens qui se sont exprimés ont majoritairement interprété cette procédure comme le prolongement, dans la durée, de l'enquête initiale car les observations émises sont à 83% la recopie de contributions relevées lors de la première procédure ; les observations qui tiennent compte des évolutions apportées en décembre 2018 à l'EI ne représentent que 17% de la nouvelle contribution publique. Ces observations constituent l'essentiel du présent argumentaire. Toutefois l'ensemble des contributions a été analysé et traité par le commissaire enquêteur, comme le montre le tableau de l'Annexe 12 du rapport d'enquête.

4.2 La qualité de l'air et la pollution atmosphérique

C'est le domaine essentiel de la contribution publique avec une récurrence élevée de 81% des contributions reçues ; ce thème constitue le « socle » de l'enquête complémentaire.

4.2.1 Eléments issus de la contribution publique (report de synthèse, l'exhaustivité figurant au rapport d'enquête).

Les opposants au projet considèrent ce domaine comme très important pour les raisons essentielles suivantes :

- malgré les réponses apportées par la MEL à l'avis de la MRAe, le public estime que le projet, tel qu'il est programmé, générera des effets profondément négatifs sur l'environnement et notamment sur la qualité de l'air,
- dans une agglomération qui ne disposera à terme que d'une seule piscine à vocation olympique, les flux engendrés ne pourront être pris en charge que de manière limitée par les transports en commun et les mobilités douces et renforceront nécessairement la circulation et l'engorgement de la voie autoroutière, des boulevards et des voies à proximité, augmentant ainsi les sources de pollution,
- la MEL doit s'engager en faveur de l'environnement, de la lutte contre la pollution, et pour la diminution des gaz à effet de serre. Il est donc indispensable de consacrer la friche Saint Sauveur à la création d'une vraie zone de nature,
- la répartition qui existe entre les espaces verts et les autres éléments composant le projet n'est pas équilibrée. La part des espaces verts est insuffisante (moyenne par habitant pour les 50 plus grandes villes françaises : 48 m² ; pour Lille : 13,5 m²). Par ailleurs le déséquilibre entre quartiers est important, au détriment du sud-est (Moulins et Wazemmes),
- avec l'aménagement de la friche St Sauveur, tel que présenté dans le projet, c'est une belle opportunité de rendre Lille plus respirable qui est gâchée par une volonté de surdensité inexplicable,

- Lille manque cruellement d'espaces verts. Le seul d'importance situé à Lille-même est celui de la Citadelle, placé à l'autre extrémité du boulevard de la Liberté, de ce fait, le parc Jean-Baptiste Lebas, juste à côté de la ZAC Saint Sauveur, est toujours pris d'assaut les jours de beau temps. Il est la preuve concrète que ce quartier manque d'espace public,
- la prise en compte de la qualité de l'air est insuffisante. En effet, le niveau de pollution dans le secteur est souvent au-delà des limites préconisées par l'OMS, il est illusoire de croire qu'elle n'augmentera pas avec la construction des logements et l'arrivée de véhicules automobiles supplémentaires,
- le souhait est fréquemment exprimé d'avoir à la place de la friche un grand parc,
- la candidature « ville verte européenne » de Lille n'est absolument pas crédible.

4.2.2 Position du maître d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage traite ces différents points dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur qui fait l'objet de l'annexe 14 du rapport d'enquête :

- au § IV-1 en ce qui concerne la prise en compte de la qualité de l'air et de la pollution atmosphérique,
- au § II-3 pour les espaces verts.

Il apporte des précisions notamment sur les éléments suivants :

- le projet « Saint-Sauveur » respecte le non-dépassement des valeurs seuils réglementaires, et constitue en lui-même une réponse à la problématique de l'étalement urbain contribuant à la réduction des émissions de polluants atmosphériques,
- les compléments apportés aux études sur la qualité de l'air concluent que les pollutions futures générées par le trafic automobile imputables au projet Saint Sauveur n'entraînent pas un risque de dépassement des valeurs limites d'exposition des populations fixées par la réglementation en vigueur. Elles viennent ainsi conforter les résultats exposés dans l'étude d'impact de mai 2017,
- le faible impact du projet sur la qualité de l'air en moyenne annuelle, s'explique par la faible augmentation des trafics sur la plupart des axes comparativement au trafic existant, due aux caractéristiques du site Saint Sauveur (proximité du centre-ville, desserte structurante en transport en commun) et à la définition du projet de mobilité durable qui prévoit :
 - de ne pas créer de voies nouvelles traversant intégralement le site,
 - de mettre en place des aires piétonnes dans les espaces résidentiels des îlots et métropolitain des halles,
 - de hiérarchiser le statut des voies autour et dans la friche,
- pour améliorer encore les déplacements, l'opération de renforcement des services métro (dont les opérations sur la ligne 1 et son matériel qui évoluera de 26 à 52 mètres) est toujours en cours et sera menée à son terme, même si elle a pris du retard. Elle permettra non seulement d'accroître les capacités de la ligne 1 avec du matériel plus capacitaire, mais également celles de la ligne 2 par injection de matériels circulant actuellement sur la ligne 1 et permettant une augmentation de fréquence. Concernant les évolutions du réseau de bus à proximité du site de Saint Sauveur, elle s'est adaptée au plus près de la demande actuelle dans le cadre de la CSP. Cependant, le réseau est évolutif et a vocation à s'adapter régulièrement aux besoins et aux évolutions urbaines dans ce secteur et dans d'autres. L'offre en transports collectifs, en particulier bus, a donc vocation à évoluer dans les années à venir en fonction de l'occupation du site,

- selon le scénario le plus contraignant (« hypothèses pessimistes » pour les données de trafic), sur le site de Saint-Sauveur, à l'état futur, les concentrations les plus élevées en moyenne annuelle se rencontrent en bordure des voies les plus circulantes : le boulevard Lebas, les boulevards Hoover et Painlevé, les rues de Cambrai et Maubeuge (de l'ordre de 30 µg/m³ en dioxyde d'azote, de 25 µg/m³ pour les PM10 et de 18 µg/m³ pour les PM2.5). Pour ce scénario, les valeurs limites fixées par la réglementation ne sont pas dépassées non plus,
- le projet Saint Sauveur, à son échelle, ne peut constituer à lui seul une réponse suffisante à l'atteinte des valeurs guides OMS, au vu de la situation initiale, de la pollution de fond et des sources d'émissions dépassant le périmètre de l'opération tout en l'influençant,
- le projet Saint Sauveur n'aura effectivement pas un impact nul sur la qualité de l'air du secteur, comme cela est d'ailleurs expliqué dans l'étude d'impact, mais les émissions induites par le projet :
 - d'une part ne dépassent pas les valeurs seuils réglementaires,
 - d'autre part doivent être considérées au regard des émissions qui seraient générées par une programmation équivalente pour répondre au besoin en logements sur la métropole.

4.2.3 Avis du commissaire enquêteur

Les valeurs guides de l'OMS sont en effet inférieures aux seuils réglementaires comme le souligne le Maître d'Ouvrage, donc plus rapidement atteintes. Elles sont mises en avant par le commissaire enquêteur dans l'enquête initiale et rappelées dans la procédure complémentaire car elles sont considérées comme indicateurs d'alerte d'une part et comme objectif qu'il est souhaitable de ne pas dépasser d'autre part. D'ailleurs, si les valeurs issues des simulations et des campagnes effectuées pour le projet avaient dépassé les seuils réglementaires, l'avis du commissaire enquêteur lors de l'enquête initiale eût été défavorable. Néanmoins, compte tenu des résultats de la projection des situations « état de référence – état futur » une attention toute particulière doit être portée à la qualité de l'air.

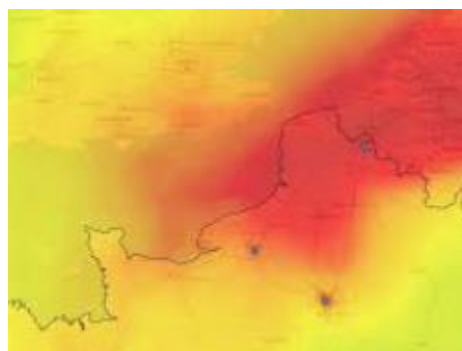
Le commissaire enquêteur constate que les compléments apportés par la MEL aux études sur la qualité de l'air concluent que les pollutions futures générées par le trafic automobile imputables au projet Saint Sauveur n'entraînent pas de risque de dépassement des valeurs limites d'exposition des populations fixées par la réglementation en vigueur mais la qualité de l'air et la pollution atmosphérique représentent l'axe central de l'enquête complémentaire et les craintes du public sont très perceptibles.

En ce qui concerne les particules fines (point fréquemment évoqué dans les contributions) la zone de dépassement du seuil OMS couvre, pour la population, la majeure partie du territoire qui correspond aux secteurs les plus urbanisés.

Cette pollution aux particules s'explique par l'activité humaine, le transport à longue distance des polluants, le trafic routier notamment, mais aussi par le chauffage de bâtiments résidentiels ou tertiaires. Plus de 90% de la population de la MEL vit dans cette zone. Le site de Saint-Sauveur est localisé dans une zone de vigilance comme la grande majorité du territoire lillois. Aussi le projet Saint Sauveur, à son échelle, ne peut constituer à lui seul une réponse suffisante à l'atteinte des valeurs guides OMS, au vu de la situation initiale, de la pollution de fond et des sources d'émissions dépassant le périmètre de l'opération.

Plus généralement, en prenant du recul par rapport à Lille et sa périphérie, et en observant une carte récente de la pollution dans la partie Nord Est de la France (*cf. vue ci-après, carte*

PREV'AIR du 19 au 23 février 2018) force est de constater qu'il existe une pollution de fond sur le territoire et que le problème a des causes exogènes.



Carte PREV'AIR du 19 au 23 février 2018

L'enjeu de la qualité de l'air est capital. Les mesures effectuées avant l'enquête complémentaire, les simulations réalisées dans les différents scénarios montrent que les valeurs guides de l'OMS sont parfois dépassées et les seuils réglementaires proches. Il est incontestable qu'en 2018, année particulièrement défavorable, la métropole de Lille a été le théâtre d'une soixantaine d'épisodes de pollution aux particules fines. La santé des lillois est en jeu, les choix faits aujourd'hui sont déterminants pour l'avenir.

La question de la pollution atmosphérique aux particules fines est un enjeu majeur dans les politiques mises en œuvre par la métropole, comme le montre la concertation sur le Schéma Directeur des Infrastructures de Transports.

Lorsque nous lions cet enjeu à Saint Sauveur, l'objectif de ce nouvel écoquartier tient non pas à augmenter les taux observés mais plutôt à les réduire. Tout d'abord le nombre moyen de véhicule par ménage y est de 0,70 selon l'enquête déplacements 2016. Vouloir l'étalement urbain, c'est d'une certaine manière augmenter la part modale des déplacements en voiture et le nombre de véhicules par ménage. Selon la même enquête, il y a 1,26 voitures par ménage dans le territoire tourquennois, 1,35 dans la Vallée de la Lys et 1,51 dans les Weppes...

Ensuite, plus on s'éloigne de la ville centre, plus on privilégie la voiture, et plus on participe à l'augmentation du taux de particules fines dans l'air. D'autant plus que dès qu'on s'éloigne de la ville centre, le taux de déplacement en voiture augmente (alors qu'il baisse entre 2006 et 2016 sur Lille). La même enquête a démontré que les déplacements internes au territoire lillois sont beaucoup moins nombreux, les lillois préférant la marche et les transports collectifs à la voiture ; alors que la voiture est le moyen de transport privilégié pour les voisins de la commune de Lille. Ceci montre encore que construire en dehors de Lille aurait pour incidence une augmentation certaine de la part modale des automobiles.

Le projet en lui-même n'a pas un impact très négatif en valeur absolue sur la qualité de l'air et la pollution atmosphérique, mais il s'insère dans une ville qui subit la pollution, à des niveaux parfois critiques. Cet enjeu doit toutefois être appréhendé à l'échelle de la Métropole si l'on veut être réaliste.

Le projet Saint Sauveur offre l'opportunité de réduire les émissions de pollutions car les personnes y habitant, y travaillant et s'y distrayant pourront le faire en empruntant les modes de déplacements les plus propres à leur disposition. Le fait de retenir ce projet en l'état, ou de le modifier pour intégrer encore plus d'espaces verts au détriment du

logement ne diminuera en rien la situation existante à Lille qui ne peut que perdurer sans mise en œuvre d'un plan d'action plus général (orientations à retenir par les décideurs telles qu'exposées au § 3.1). Il faut souligner malgré tout que, compte tenu de la saturation actuelle des axes de transport qui mènent à la métropole, ce nouveau quartier et ses équipements permettront d'accueillir de nouveaux habitants à proximité de leur travail, des transports en commun et en situation d'utiliser des déplacements doux.

L'argument essentiel de nombreux contributeurs qui consiste à dire que Lille est une ville où le ratio m²/habitant en espaces verts et naturels est un des plus faible de France doit être relativisé. En observant cette donnée sur l'ensemble de la métropole (communauté d'agglomération de 90 communes dont la ville centre Lille est en fait très petite en termes de démographie et de superficie) la perspective est différente et nettement moins négative puisque l'on constate que les politiques menées en matière d'espaces verts permettent d'atteindre aujourd'hui 25 m² d'espaces naturels par habitant métropolitain contre 15m² en 1994.

Faire un parc au détriment du logement sur la totalité de la zone disponible est une idée qui peut paraître séduisante, mais ce choix ne réglera en rien le niveau de la pollution sur l'ensemble de la métropole et sa mise en œuvre n'est pas simple, elle présente aussi des inconvénients. Sur un plan économique, cela ne permettrait pas de transférer l'énergie et les finances qui seront investies à Saint Sauveur sur le parc immobilier existant. La construction neuve aujourd'hui en France est le fait d'investisseurs qui achètent des logements pour réduire la pression fiscale mais ne s'intéressent pas à la rénovation d'un parc immobilier vétuste où il n'y a quasiment aucun avantage économique, à part diviser des maisons en studios pour y loger des étudiants ou des personnes isolées. À l'inverse, le projet Saint Sauveur peut favoriser les grands logements pour ramener des familles dans le centre ce qui devrait réduire le nombre de véhicules sur les routes. Enfin, un parc à aménager sur une friche en béton, ce sont des milliers de m³ de matériaux pollués à enlever, une dépense énergétique importante en empreinte carbone, des tonnes de terre végétale à ramener pour faire pousser des arbres et de la végétation. Saint-Sauveur est un lieu à risque actuellement, avec des ouvrages enterrés en mauvais état et qui, durant ses longues années d'activités, a reçu une charge importante de produits polluants. Ce site exige une dépollution en profondeur et sur toute sa superficie si l'on veut le transformer intégralement en espace vert.

Les partisans de ce type de solution citent de multiples exemples de « réussites européennes » (ancien aéroport Tempelhof à Berlin en Allemagne, port industriel de Malmö en Suède...) mais lorsque l'on analyse ces réalisations il est très vite perçu que le contexte était différent. Leur situation immobilière locale n'avait pas la même criticité et par exemple, la dépollution du port de Malmö, transformé en « zone verte » a généré la construction sur place d'une véritable « usine à dépolluer » pour traiter le sol sur une dizaine de mètres de profondeur afin d'y réaliser un parc...ce fut une reconversion très lourde avec des surcoûts environnementaux importants. Cette réalisation a été possible car le marché immobilier disposait d'un nombre de logements suffisant, et apte à soutenir cette transformation. Des logements y ont quand même été intégrés, de très bonne qualité environnementale, mais réservés à une classe très aisée de la population.

C'est nettement plus complexe à Lille car le site est en cœur de ville et non portuaire et il comporte des dalles de béton SNCF sur une surface très importante, avec une situation immobilière locale qui n'est pas du tout comparable.

Le commissaire enquêteur privilégie donc le projet d'aménagement de la ZAC Saint-Sauveur dans la forme présentée dans le dossier d'enquête car il répond à l'objectif 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. Il est en fait en lui-même équilibré mais a le handicap d'être localement 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 au Conseil Métropolitain.

4.3. La piscine olympique

Malgré les évolutions substantielles apportées dans l'étude d'impact au projet de piscine olympique au sein de la ZAC Saint Sauveur, de nombreux contributeurs s'opposent encore à cette réalisation (18,2%) mais il faut souligner que d'autres y adhèrent (24%) ce qui n'était pas le cas lors de l'enquête initiale. Ceci laisse à penser que les informations plus précises apportées à l'EI sur ce sujet ont porté leurs fruits ou qu'un certain prosélytisme a été développé par les sportifs.

4.3.1 Expression des contributeurs qui développent les arguments suivants :

- la piscine telle qu'elle est présentée est une tromperie : on voit des toits végétalisés par une vue aérienne alors que ce que l'on verra vraiment, ce seront des murs de 10 à 20 m de haut, en béton,
- pourquoi un parc à la place de la piscine Marx Dormoy et une nouvelle piscine à la place de la friche Saint-Sauveur ? Pourquoi pas une nouvelle piscine sur le site de Marx Dormoy (le nord de Lille est déjà amplement pourvu d'espaces verts) et un parc digne de ce nom sur le site de Saint-Sauveur (le sud de Lille est en manque d'espaces verts),
- il y a suffisamment de piscines dans les environs, et celle-ci aura un coût exorbitant tant en termes de réalisation, qu'en coût d'entretien,
- l'entretien va revenir beaucoup plus cher en impôts qu'un grand espace vert,
- où vont stationner les véhicules qui se rendent à la piscine (les amateurs de plongée, entre autres, ne viendront pas avec leur matériel en métro),
- le PLU prévoit déjà d'artificialiser les champs captants, et maintenant une piscine Olympique sur les nappes phréatiques présentes à St Sauveur, sachant que l'eau que l'on nous distribue est déjà polluée,
- le Belvédère, compte tenu de sa situation dans la friche (un des endroits à forte pollution) n'est pas le lieu idéal d'implantation. Ce site surélevé mériterait des espaces verts, par ailleurs son sous-sol ne supporterait pas de profondes fondations,
- ce projet va entraîner la suppression d'autres projets de piscine pour des quartiers où ils étaient attendus (Tourcoing, Fives).

4.3.2.2 Position du maître d'ouvrage

La problématique de la piscine fait l'objet d'un très long développement du MO (cf. chapitre III du mémoire en réponse en annexe 14 du rapport d'enquête), avec en exergue, les points essentiels suivants :

- la végétalisation de la toiture prévue dans le projet sera dans ses grands principes conçue de la manière suivante :
 - végétalisation en pleine terre sur la toiture située au-dessus de la zone bien-être en continuité de la végétalisation du gradinage du solarium,

- végétalisation extensive diversifiée de type Garrigue Soprature : 60% Sedum, les 40 % restants étant composés de plantation de vivaces et plantes florifères ; pas d'arrosage spécifique à prévoir en dehors de période de stress hydrique exceptionnel,
- végétalisation de type tundra sur hall et bassins.

Une attention particulière sera portée quant à la problématique du stress hydrique et à l'entretien,

- la piscine Marx Dormoy souffre d'une conception inadaptée par rapport aux exigences fonctionnelles modernes et d'une vétusté de son bâti et de ses équipements très avancée, qui rendent sa réhabilitation complète nécessairement très coûteuse. Au surplus une telle opération impliquerait la fermeture de la piscine pour une durée d'environ deux ans, ce qui est inenvisageable,
- la nouvelle piscine répond à des enjeux et à des attentes nouvelles :
 - le rayonnement métropolitain par le sport de haut niveau,
 - le développement de la demande autour du « sport-loisirs » ou du « sport-santé »,
- une étude de pré-programmation réalisée par ISC (transmise au commissaire enquêteur) a permis de vérifier l'analyse des besoins quantitatifs et qualitatifs,
- la surface de plan d'eau par habitant sur le territoire de la MEL est très inférieure à la moyenne nationale et lors du bilan piscine effectué il y a une dizaine d'années, la pérennité du réseau des 30 piscines du territoire était jugée d'une grande précarité,
- le projet de construction de la piscine olympique sur Saint-Sauveur ne remet pas en cause la construction d'une nouvelle piscine municipale dans la ZAC « Fives-Cail-Babcock ». C'est également pour cette raison que le projet de nouvelle piscine olympique dépasse largement l'actuelle piscine Marx Dormoy en surface de bassin,
- Le Belvédère a été choisi, au sein de l'emprise de Saint-Sauveur, pour accueillir la nouvelle piscine, du fait de son faible potentiel écologique. Il ne pouvait, à titre d'exemple, être intégré dans le périmètre du parc de la vallée, pour plusieurs raisons
 - il s'agit d'une butte de terrains pollués,
 - le site présente peu d'intérêt en termes de continuité écologique,
 - le site est moins bien situé pour des usages récréatifs,
- l'impact de la pollution de l'air n'apparaît pas comme un obstacle majeur à l'utilisation d'un bassin de natation à l'air libre compte tenu du nombre de jours limité en épisode de pollution, de plus, il est important de préciser que la pratique d'une activité sportive adaptée l'emporte toujours en termes de bienfaits pour la santé sur l'absence de pratique sportive y compris en période de pollution. (*Source : document produit par la Direction Générale de la Santé « Questions – réponses. Air et Santé – Septembre 2017*),
- le guide « Piscines – Aide à la conception pour les maîtres d'ouvrage – 8^{ème} édition (2018) » de la Fédération Française de Natation, mentionne des coûts moyens en construction de piscine neuve compris entre 10 500 et 14 000 € HT par m² de bassin, pour des coûts travaux hors VRD, hors fondations spéciales, et hors honoraires de maîtrise d'œuvre et frais de maîtrise d'ouvrage ; le coût du projet est donc tout à fait dans les standards de prix constatés,
- le projet prévoit une consommation d'eau globale par baigneur de 97L intégrant le renouvellement réglementaire, la consommation d'eau sanitaire, le nettoyage des plages, la vidange annuelle, l'évaporation, le nettoyage des filtres. Ceci est cohérent et se situe dans la tendance des équipements modernes. Les équipements actuellement construits affichent des valeurs comprises entre 80 et 110L. La Piscine Marx Dormoy annonce aujourd'hui une consommation de 102L/baigneur, ce qui constitue une belle performance compte tenu de sa vétusté,

- en ce qui concerne le stationnement, pour les habitants du quartier, pour les professionnels (Rectorat, CNFPT, nouveau siège de Partenord) et pour les usagers résiduels de la voiture parmi les nageurs, notamment les praticiens de la plongée qui se déplacent avec un matériel technique lourd, une solution est en cours de réflexion sur le lot 1.1 de la Porte de Valenciennes.

4.3.2.3 Avis du commissaire enquêteur

Le projet de piscine olympique, a été observé lors de l'enquête complémentaire, avec un regard différent de celui qui a été porté lors de la consultation initiale. En effet, il faut souligner, en relativisant l'importance du fait, que cet équipement sportif génère de nombreux avis favorables dans la contribution publique, très souvent issus de contributeurs jeunes et/ou sportifs qui ne voyant peut-être que l'attractivité de ce complexe de haut niveau en oublient le reste de l'aménagement. « *Lille a besoin de sa grande piscine olympique* » ! La MEL a certes besoin d'équipements sportifs de rayonnement national et international, qui puissent répondre aux attentes des lillois (sportifs et pratiques libres) et à l'enjeu d'apprendre à nager pour tous.

La piscine Marx Dormoy, si souvent évoquée comme recours, ne peut plus vivre, ni être restaurée, cette analyse a déjà été réalisée lors de l'enquête initiale. Quand bien même les décideurs voudraient y mettre énormément de moyens financiers, elle ne pourrait parvenir au niveau des équipements modernes actuels dans ce domaine et son entretien serait lourd, ses consommations en eau et en énergie excessives. Par ailleurs, compte tenu de l'importance des activités aquatiques actuelles sur ce site, il n'est pas envisageable de se passer deux années (temps évalué de rénovation) de piscine.

Dans le projet de piscine sur Saint Sauveur, la recherche de la qualité environnementale sera optimale, les activités facilitées par la situation et les moyens de transports existants et le bassin extérieur participera utilement à la création d'un îlot de refroidissement dans une ville qui, de l'avis de nombreux contributeurs, présente actuellement des îlots de chaleur. C'est d'ailleurs l'un des axes de la candidature de la Ville de Lille en tant que Capitale Verte. La réalisation d'une piscine olympique digne de ce nom sur la métropole lilloise est certainement souhaitable, car c'est la seule grande métropole française qui en est dépourvue.

Le commissaire enquêteur dans un souci de vérification de la justification du besoin, a sollicité la MEL afin de pouvoir consulter -s'il existe- un « document diagnostic » (*que l'on appellerait étude de marché dans le domaine économique*) justifiant cette réalisation imposante et coûteuse.

Une étude dite de « pré-programmation » lui a été fournie, elle a été réalisée par ISC en septembre 2017. Elle recense de façon exhaustive les potentialités d'utilisation : pratique de haut niveau, compétition, clubs utilisateurs, attente grand public, besoins scolaires, spécificités (plongée, loisirs...) et détermine ensuite les servitudes afférentes et les surfaces nécessaires (plans aquatiques, bâtiments, etc...). A partir du besoin établi et des équipements retenus, l'étude définit un « profil environnemental » dont les cibles concernent : la gestion de l'énergie, de l'eau, la maintenance, la qualité sanitaire (de l'air, de l'eau), le confort (visuel, acoustique, olfactif etc...). Enfin sont pris en compte les contraintes d'aménagements, les conséquences des travaux, le stationnement et la faisabilité spatiale. A la lecture de ce document, il est évident qu'une étude sérieuse a été conduite 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 dont il n'est nullement fait état à ce niveau de réflexion.

Après analyse des observations du public, de la position du MO et de l'étude précitée, il apparaît que les motivations qui prévalent à la réalisation de cet équipement majeur sont recevables. Deux aspects incitent toutefois à avoir une position plus réservée :

- Son implantation dans une zone déjà fortement impactée par la pollution de l'air au croisement du boulevard Paul Painlevé et de la rue de Cambrai. Ce point avait généré une réserve dans l'avis de l'enquête initiale car alors que les autorités recommandent l'arrêt de la pratique du sport lors des épisodes de pollution de l'air, la configuration choisie placerait des sportifs en plein effort dans la situation d'inhaler des polluants atmosphériques très loin dans leur tractus respiratoire. De surcroît, de par la circulation de véhicules motorisés dans le secteur avec la présence des boulevards périphérique et Paul Painlevé et de la rue de Cambrai, l'endroit est répertorié comme zone air prioritaire par l'ATMO (cf. carte ci-dessous).



Les éléments fournis par la MEL dans son mémoire en réponse notamment l'extrait d'un document provenant du ministère de la santé qui affirme que « *la pratique d'une activité sportive adaptée l'emporte toujours en termes de bienfaits pour la santé sur l'absence de pratique sportive y compris en période de pollution* » n'ont pas convaincu le commissaire enquêteur qui met en regard les « pratiques sportives adaptées » et « l'effort consenti » par des sportifs aguerris ou de haut niveau qui seraient sans doute gênés par les épisodes de pollutions de l'air même si les statistiques montrent qu'en 2017 les recommandations d'arrêt de la pratique du sport pour cause de pollution n'ont concerné que 13 jours. La réserve sur ce point émise lors de l'enquête initiale n'ayant pas été levée et des doutes subsistant dans l'esprit du commissaire enquêteur, elle sera reconduite dans son avis pour des raisons de crainte de risques pour la santé publique,

- Son coût peut paraître exorbitant. En effet, le plus grand complexe nautique de France, l'Odyssée, est situé à Chartres. Ce projet initialisé en 2003 et inauguré en 2009, a coûté réellement 75 Millions d'Euros, et comprend 4500 m² de surface aquatique, avec 11 bassins dont 2 olympiques, une fosse de 20m et une patinoire. La plus grande piscine de France a donc coûté moins cher que l'estimation du projet lillois avec plus de surface nautique à destination des publics non spécialisés. Les ambitions lilloises, d'autant plus en cœur de ville, peuvent sembler, à de nombreux citoyens, démesurées. Le commissaire enquêteur constate par ailleurs que les projets d'infrastructure ont des coûts de réalisation quasi-systématiquement supérieurs aux coûts prévisionnels, à croire que les concepteurs minimisent toujours les évaluations financières ou que les chantiers ne sont jamais « aussi lisses » que prévus (musée des confluences de Lyon : prévisionnel 61M€, réalisation 253 M€ - Philharmonie de Paris : prévisionnel 173 M€, réalisation 386 M€). Et les propos sur ce sujet de l'expert Philippe Laurent, maire de Sceaux et président de la Commission des finances et de

la fiscalité des maires de France ne sont guère rassurants : « *pour faire accepter les grands projets de construction par les citoyens, les élus ont souvent tendance à minimiser initialement leurs coûts. Cette façon de faire, qui relève d'abord de l'affichage politique, est vraie partout, même dans les petites collectivités. Mais plus l'équipement est emblématique plus cette minoration est importante. Il faudrait avoir le courage politique de jouer la transparence totale sur la vérité des coûts* ».

La MEL, en réponse aux interrogations du commissaire enquêteur, se réfère au guide « Piscines – Aide à la conception pour les maîtres d'ouvrage – 8^{ème} édition (2018) » de la Fédération Française de Natation, qui mentionne des coûts moyens en construction de piscine neuve compris entre 10 500 et 14 000 € HT par m² de bassin, pour des coûts travaux hors VRD, hors fondations spéciales, et hors honoraires de maîtrise d'œuvre et frais de maîtrise d'ouvrage. Elle estime donc le coût du projet tout à fait dans les standards de prix constatés.

Sans remettre en question la justification du besoin, le commissaire enquêteur souhaiterait que la composition du complexe soit réétudiée en affermissant des choix « de référence » et en définissant des options potentiellement négociables en cas de surcoût lors de la réalisation. Il fera une recommandation en ce sens au Conseil Métropolitain.

En ce qui concerne la piscine olympique, le commissaire enquêteur, compte tenu de la qualité de l'étude de justification du besoin, de l'attractivité de ce complexe pour les citoyens notamment les jeunes et les sportifs, des difficultés majeures tant sur le plan technique que financier pour réhabiliter la piscine Marx Dormoy, estime 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 alentour de cet ouvrage sur les modifications physiologiques à l'effort des sportifs utilisateurs et sur le coût de réalisation élevé de l'équipement, ceci le conduit à rédiger sur ce volet du projet une réserve et une recommandation.

4.4. L'urbanisation

4.4.1 Expression des contributeurs (7,7 %) qui se manifestent autour des éléments suivants :

- afin de laisser une plus grande part de verdure à la ville de Lille, il est essentiel de réaliser des logements plus hauts. Des tours à cet endroit sont indispensables afin de libérer de l'espace au sol,
- urbaniser à fond un quartier alors que cet espace constitue la dernière possibilité de créer un véritable poumon vert dans le centre d'une ville où l'on étouffe est une action irresponsable,
- la demande de logements est croissante, importante, urgente. Cela dit, la qualité de vie des habitants actuels de toute cette moitié de Lille ne peut endurer davantage de densité,
- l'argument de dire que Lille manque de logements pour les familles ne tient pas, les familles fuient Lille, elles ont bien raison car nous respirons de l'air pollué chaque jour un peu plus,
- cf. l'EI « *moins de constructions et des hauteurs limitées* » ! 34 m de haut pour les bâtiments qui vont écraser l'auberge de jeunesse et les récentes constructions en face, c'est énorme,

- pour les logements, il y a assez de place en face (espace Jean Macé depuis 20 ans à l'abandon),
- artificialisation des sols excessive,
- pas forcément contre la création de nouveaux logements bien au contraire, mais que l'on s'occupe alors de tous ces logements vacants à Lille,
- la création de nouveaux logements dans un quartier déjà dense va amener de nouveaux habitants avec leur véhicule et la création d'une nouvelle piscine olympique à proximité ne fera qu'accentuer le problème,
- la commercialisation de parcelles à destination immobilière aurait déjà commencé alors que l'enquête publique n'est pas achevée et que la déclaration d'intérêt général du projet a été suspendue.

4.4.2. Position du maître d'ouvrage

Elle est développée au chapitre II du mémoire en réponse du MO, annexe 14 du rapport d'enquête et détaille les éléments suivants :

- jusqu'en 2008, la métropole lilloise dans son ensemble et Lille en particulier étaient en sous production de logements,
- une véritable croissance démographique a été constatée à Lille (+0.6%/an entre 2008 et 2014 contre +0.4%/an pour l'ensemble de la MEL), et un dynamisme et une attractivité forts de la Ville : près d'un ménage lillois sur quatre est arrivé depuis moins de 2 ans. Les ménages ne fuient pas Lille du fait d'un cadre de vie « dégradé » mais d'une insuffisance de l'offre de logements adaptés,
- la rareté du foncier constructible et le modèle de la ville durable conduisent à la présence du logement sur Saint-Sauveur,
- la mobilisation du logement vacant est déjà active et elle ne suffit pas car elle est plus complexe qu'il n'y paraît. Tout d'abord, s'il est vrai que Lille comptait, historiquement, de nombreux logements vacants, cela n'est plus vrai aujourd'hui. Les politiques menées pour résorber les logements vacants (incitation à la réhabilitation, procédures de mises en demeure auprès des propriétaires, voire actions d'office via la rénovation urbaine des quartiers anciens dégradés et les états d'abandon manifeste), ainsi que la très forte tension du marché locatif à Lille (tout se loue) ont permis de remettre sur le marché de nombreux logements vacants depuis 15 ans. Lille a connu une réduction d'environ la moitié du taux de logements vacants depuis 15 ans,
- la mobilisation des bureaux vacants est un levier à faible rendement, difficile à mobiliser, le stock de bureaux vacants est faible à Lille, du fait de la dynamique très soutenue de ce marché. Euralille est le 2^e quartier d'affaires de France, hors Paris, après Lyon. Les volumes de bureaux construits ont du mal à répondre à la demande, ce qui a conduit au recul substantiel de la vacance,
- les leviers disponibles pour mener une politique de logement répondant aux besoins des habitants sont donc utilisés par la MEL et la Ville de Lille. Leurs effets sont intégrés dans les objectifs chiffrés de la politique de logement. Il n'existe pas de gisement inexploré de logements pour Lille ou la métropole, qui aurait permis d'envisager une substitution au programme de Saint-Sauveur, opération pour opération,
- les attentes d'un parc urbain à l'échelle totale de la friche Saint-Sauveur ne peuvent donc être satisfaites dans le cadre d'une politique de logement respectant le principe de la ville dense, que l'on analyse le problème à l'échelle de Lille, comme de la métropole. Dès lors, le grand parc ne pourrait s'inscrire que dans une perspective d'absence de réponse à la demande de logements ou en dehors de la politique de

développement de la ville durable, qui construit la ville sur elle-même et non en étalement urbain, afin de préserver les espaces agricoles et naturels,

- à la question ponctuellement posée par des contributeurs selon laquelle « les commercialisations des premiers lots de logements seraient en cours ? », la réponse est clairement négative. S'agissant de ventes du foncier aux opérateurs, celles-ci ne pourraient intervenir, les investisseurs n'engageant leurs noms et leurs fonds sur une cession foncière qu'après avoir des certitudes sur la capacité à produire l'opération, et donc à obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires. S'ils devaient prendre un tel risque et commencer la commercialisation vers les personnes privées, celles-ci seraient fondées à demander un remboursement avec dommages et intérêts au terme de l'annulation de l'acte de cession ou au moment de la non délivrance du permis de construire, faisant tomber les contrats de commercialisations subséquents. Les enjeux financiers pourraient être considérables.

4.4.3 Avis du commissaire enquêteur

Le problème du logement à Lille est réel et a été étudié longuement par le commissaire enquêteur lors de l'enquête initiale, à partir des différents programmes immobiliers en gestation ; 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 ce que conçoivent de nombreux contributeurs à l'enquête complémentaire.

Par ailleurs si ces logements ne sont pas construits en ville, à proximité des transports en communs, 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. Il semble quand même plus judicieux de construire sur une ancienne friche ferroviaire en ville que sur des terrains agricoles en périphérie. La ville actuelle a besoin d'équilibre entre les fonctions, les usages, l'évolution des modes d'habitat. La mixité proposée pour les logements permettra par ailleurs de favoriser l'accessibilité au logement en centre-ville. Lille est l'une des plus grandes métropoles françaises mais sa ville phare n'est pas suffisamment dense et plurielle, et risque à terme de n'être habitée que par les plus favorisés.

L'opération Saint Sauveur est une opportunité de réaliser certes du logement privé mais aussi des logements sociaux et donc de contribuer à répondre aux besoins des populations les plus fragiles dans un environnement qui bénéficie d'avantages certains. Il convient de rappeler que le projet s'inscrit dans le cadre de la politique de mobilisation du foncier public en faveur du logement et de la production de logement social initiée par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013. Le site de Saint-Sauveur a été inscrit sur la liste régionale de mobilisation du foncier public dans l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2014.

Saint Sauveur a la chance de tout avoir à proximité, avec des investissements publics qui ont permis la réalisation d'équipements majeurs (métro, gares, salles d'exposition, de sports etc....) avec les finances de tous les métropolitains et qui ne profiteraient qu'à un petit nombre de privilégiés, les autres s'éloignant du cœur de ville contraints et forcés. Où serait l'intérêt général ? Le projet doit cependant rester équilibré dans son architecture et si le besoin de logement, de services commerciaux ou artisanaux, de structures de culture et de loisirs n'est pas discutable, la question de la nécessaire construction de bureaux peut se poser, même si le MO dans son mémoire en réponse indique que « *la mobilisation des bureaux vacants est un levier à faible rendement, difficile à mobiliser* », mais ne nie pas l'existence de bureaux vacants. Le commissaire enquêteur estime que ce point, évoqué

très fréquemment dans les enquêtes (initiale et complémentaire) mériterait d'être vérifié à partir de données actualisées (existe-t-il une étude récente qui détermine le besoin et à quelle hauteur ?) et fera une recommandation à ce sujet au Conseil Métropolitain.

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 de Saint Sauveur.

4.5. La mobilité et le trafic

4.5.1 Expression des contributeurs (3%) qui porte sur les arguments suivants :

- l'implantation de nouveaux résidents générera l'accroissement des véhicules automobiles dans un quartier déjà saturé matin et soir et qui manque surtout de places de stationnement,
- ne peut-on pas penser mettre des parkings périphériques autour de Saint Sauveur ? rendre très accessible des zones de covoiturages à des endroits clefs, prévoir des abris sécurisés, pour y ranger trottinettes et vélos ?
- des lignes de bus ont été largement supprimées il y a quelques semaines, avec pour raison de faire des économies, dommage en termes d'incitation aux transports en commun,
- le trafic automobile qui augmente sans cesse dans les deux sens : Résident Lille -> Travail ailleurs dans la région et inversement,
- pourquoi ne pas vraiment appréhender (manque total de réalisme de la MEL) les flux de circulations induits par la réalisation de ce nouveau projet, un nouveau rectorat, le nouveau siège de Partenord, le nouveau siège de la MEL à proximité, de nouvelles constructions ICF.

4.5.2 Position du maître d'ouvrage

Elle est développée aux paragraphes III-3 et IV -2 du mémoire en réponse du MO, annexe 14 du rapport d'enquête et détaille les éléments suivants :

- Saint Sauveur est à proximité directe de deux stations de métro, et au cœur du réseau bus, le site choisi bénéficie d'une accessibilité maximale par les transports en commun,
- la MEL investit et s'engage lourdement en matière de mobilité durable en travaillant non seulement sur les transports collectifs, mais également sur des politiques ambitieuses en faveur du développement des modes doux et des alternatives à l'usage de l'automobile utilisée «en conducteur seul » (autopartage, covoiturage, nouvelles mobilités...),
- le réseau de transports collectifs métropolitains est un des plus puissants proposés dans les grandes villes de province en France de par son offre kilométrique, avec un très fort engagement financier de la métropole pour exploiter ce réseau au quotidien, dans le cadre d'une concession de service public (CSP) confiée à l'opérateur ILEVIA pour 2 milliards d'euros sur 7 ans. L'optimisation du réseau proposée dans le cadre de cette nouvelle CSP s'inscrit dans un cadre financier également optimisé qui permettra à la métropole d'envisager de nouvelles opérations en faveur des modes

alternatifs sur des liaisons structurantes et de nouvelles infrastructures lourdes dans les années à venir. L'offre du métro, en particulier de la ligne 1, n'a pas été réduite dans le cadre de la nouvelle CSP. L'optimisation du réseau a été l'occasion de réajuster plus finement la répartition de cette offre en fonction de la fréquentation retracée par le système billettique sur ce mode de transport. L'opération de renforcement des services métro (dont les opérations sur la ligne 1 et son matériel qui évoluera de 26 à 52 mètres) est toujours en cours et même si elle a pris du retard, elle sera menée à son terme,

- la MEL prépare également ses grands investissements et ses priorités en matière de transports collectifs à horizon 2035 à travers une large concertation sur son Schéma directeur des infrastructures de transports (SDIT) qui est en cours entre les mois de février et d'avril 2019,
- le projet s'attache en effet à limiter considérablement la place de la voiture, au profit des modes doux :
 - une seule voirie principale est prévue, le reste du site étant circulaire, mais pensé comme des voies de desserte,
 - le trafic est apaisé et sporadique dans les aires piétonnes,
 - les espaces publics sont généreux optimisés suivant les usages, et toujours à l'avantage des modes doux,
 - les parkings sont mutualisés, et propose des véhicules en autopartage notamment électriques comme cela se met en place dès aujourd'hui dans les résidences de logement développées sur Euralille,
 - des emplacements pour les bornes V'lille sont prévus,
 - le maillage en mode doux proposé qui innerve la ZAC vient également renforcer les liaisons inter quartiers via les grands axes structurants,
 - les acteurs de la mobilité se sont alors accordés sur le fait de concentrer le flux voyageur sur le pôle des gares Lille Flandres et Lille Europe tout en échangeant sur le potentiel d'une gare à la Porte de Postes, connectée aux 2 lignes de métro et à la desserte par 6 lignes de bus desservant le territoire métropolitain. Cette gare « voyageurs » est désormais inscrite dans les documents d'urbanisme SCOT et PLU.

4.5.3 Avis du commissaire enquêteur

Les résultats à mi-parcours du PDU de la Métropole montrent que les objectifs qui étaient pourtant réalistes ne seront pas atteints. Par ailleurs, certains contributeurs à l'enquête sont sceptiques sur le fait que la réalisation des objectifs en termes de mobilité du projet d'aménagement Saint Sauveur seront à la hauteur des espérances. Le commissaire partage cet avis pour diverses raisons.

La principale pour le commissaire enquêteur, est la difficulté à faire évoluer le comportement des citoyens qui ne le modifient en ce domaine, que sous la contrainte (péages, taxations diverses) ou à l'occasion d'une forte attractivité (gratuité des transports en commun par exemple, décidée par certains EPCI et qui montre indéniablement des résultats immédiats).

Une réserve foncière ayant été prévue dans le projet pour la mise en œuvre éventuelle d'une station de métro supplémentaire desservant le site concerné si, à l'expérience d'usage, celle-ci s'avérait nécessaire, ne serait-il pas souhaitable d'envisager d'emblée ce choix ? En effet une station « Saint Sauveur » serait par ailleurs « un plus certain » pour la desserte de la piscine. Les accompagnants de groupes scolaires ou de centres aérés qui sont toujours soumis à des risques lors d'un déplacement pédestre en ville verraient leur

accès facilité et leur sécurité renforcée. En conséquence, le commissaire enquêteur suggèrera au Conseil Métropolitain d'étudier cette option.

La mobilité et le trafic automobile 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 à ce sujet par le Conseil Métropolitain qui est le Maître d'ouvrage du projet objet 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 ZAC et amélioreraient la qualité de vie des résidents de Saint Sauveur comme des métropolitains. Des recommandations sont rédigées en ce sens.

L'analyse de la contribution publique montre que d'autres thèmes sont évoqués : l'évolution du dossier, la modification du PLU, la biodiversité, la gestion de l'eau et le besoin d'information ; mais ces thèmes représentent ensemble 2,5% de la contribution et ne soulèvent pas de remarques essentielles exigeant un argumentaire. Toutefois des questions relatives à ces thèmes ont été posées au MO au niveau du PV de synthèse, lorsqu'il s'agissait de facteurs déterminants.

Les points suivants méritent d'être explicités :

- l'évolution du dossier pour ceux qui l'ont évoquée a bien été perçue comme une modification de l'étude d'impact et non de la composition du projet lui-même,
- la modification du PLU mis en compatibilité par la déclaration d'intérêt général du projet semble admise, à de rares exceptions près,
- en ce qui concerne la biodiversité, les principes retenus par la MEL sont actés. Le projet a fait l'objet d'une demande de dérogation « espèces protégées » dont le dossier élaboré en 2017, a été instruit par les services de l'État. Un arrêté préfectoral en date du 19/01/ 2018 portant dérogation au titre de l'article L 411-2 du Code de l'environnement a été pris au bénéfice de la Métropole Européenne de Lille en vue de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Saint-Sauveur à Lille. Celui-ci garantit la mise en œuvre de mesures de réduction, d'accompagnement et de compensation de l'impact du projet Saint-Sauveur sur la biodiversité, et plus particulièrement sur les espèces protégées. A la connaissance du commissaire enquêteur, cet arrêté, lors de sa diffusion, n'a pas été contesté et n'a fait l'objet d'aucun recours des associations en justice. On peut supposer que les contributeurs ont aujourd'hui minimisé ce thème qui représente 1, 4% des observations lors de l'enquête complémentaire quand près de 50 % des contributions à l'enquête initiale soulignaient « l'atteinte à la biodiversité »,
- la gestion de l'eau est peu évoquée et systématiquement en reprenant les propos issus de l'avis de la MRAe, sans apporter d'éléments nouveaux. La MEL a répondu à la MRAe sur ce point, de façon satisfaisante,
- le besoin de concertation et d'information du public est patent, mais malgré tout peu évoqué par rapport à la contribution à l'enquête initiale, sauf en ce qui concerne une réunion qui a été organisée le samedi 2 mars 2019, dans la période du créneau de contribution du public à l'enquête complémentaire, à l'initiative du CCC (Conseil communal de concertation) qui constitue un lieu permanent et structuré de dialogue entre les pouvoirs publics municipaux et l'ensemble des composantes de la société lilloise, avec la présence d'élus aux séances plénières. Cette réunion relève pour les

contributeurs d'une certaine légèreté quant à son caractère public puisque organisée dans un cadre contraint pour les personnes qui auraient souhaité y participer, n'étant accessible qu'aux membres du CCC. Le commissaire enquêteur, qui est seul responsable de la conduite de l'enquête, n'a pas été consulté à ce sujet. Il considère que cette initiative crée une disparité démocratique préjudiciable au bon encours de l'enquête publique complémentaire qui se déroulait du 22 février au 8 mars 2019 ; cette réunion, sans doute utile et constructive, aurait dû être planifiée hors du créneau réservé à la contribution publique.

4.6 Les éléments issus des mémoires et synthèses

Les thèmes récurrents précédemment développés sont issus de l'ensemble de la contribution du public qui s'est exprimé dans les registres d'enquête (papier ou électronique) ou par la remise de mémoires.

Ce dernier paragraphe a pour but de développer des aspects particuliers issus des mémoires et qui, après analyse du commissaire enquêteur, n'ont pas été pris en compte dans les thèmes récurrents de l'argumentaire aux § 4.2 à 4.5.

4.6.1 L'impact du projet sur la ressource en eau

La position du Maître d'ouvrage

La MEL s'alimente via 3 sources d'alimentation en eau potable. Il s'agit des nappes de la Craie située au Sud, au Nord-Ouest et à l'Est du territoire (55%) et des calcaires du Carbonifère au Nord-Est (21%) et de la ressource superficielle en provenance de la Lys, à l'extérieur du périmètre métropolitain, localisée à Aire sur la Lys (24%).

Les ressources exploitées permettent de couvrir les besoins actuels de la Métropole mais cette situation reste fragile notamment en période de pointe et de sécheresse prolongée. C'est pourquoi, la MEL met en œuvre de nombreuses actions permettant de sécuriser l'alimentation en eau de son territoire.

Le sous-sol, au droit du projet, accueille deux nappes :

- la nappe des calcaires du Carbonifère présente, sur le secteur étudié, une composition géologique imperméable et une profondeur garantissant une protection totale contre la percolation de polluants de surface. Par ailleurs, celle-ci est captive sur le territoire métropolitain et sa recharge quantitative s'assure sur le territoire de la Belgique,
- la nappe de la Craie, présente sur une grande partie des départements du Nord et du Pas-de-Calais, de moindre profondeur, est vulnérable aux pollutions de surface. Néanmoins, la localisation du projet se situe en dehors de l'aire d'alimentation des captages métropolitains du Sud de Lille, périmètre d'influence des captages productifs de la MEL.

Les écoulements naturels de la nappe à cet endroit se réalisent vers le nord, soit à l'opposé de ces mêmes captages productifs. Dès lors, les activités localisées en surface n'ont pas d'influence sur la qualité de l'eau produite par la Métropole.

Enfin, le projet se situe sur le bassin versant du cours d'eau de la Deûle, situé à environ 2,5 km à vol d'oiseau et au sein de l'agglomération d'assainissement de Marquette lez Lille.

Les eaux usées seront envoyées vers la station d'épuration de Marquette, équipement moderne réalisé en 2015, disposant de capacités de traitement suffisantes pour assainir les eaux.

Par temps de pluie et malgré une chaîne de transfert majoritairement unitaire, le projet sera réalisé en application des dispositions du Plan Local d'Urbanisme et de la doctrine de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, imposant une gestion à la parcelle des eaux pluviales, afin de limiter leur injection dans le réseau d'assainissement. Cette gestion est matérialisée par la création de multiples noues et bassins tampons qui éviteront les insertions d'eaux claires parasites dans la chaîne de transfert et de « sur solliciter » les déversoirs d'orage et la dilution des effluents vers les unités de traitement. Le site actuel ne dispose pas d'une telle gestion des eaux pluviales, la situation se trouvera par conséquent améliorée.

Avis du commissaire enquêteur

Les éléments fournis par le MO sont significatifs, les éléments développés par la MRAe dans son avis concernent surtout les consommations d'eau générées par la piscine qui ont été évoquées lors du traitement de ce thème (§ 4.3). Ce point n'appelle donc plus de commentaires particuliers du commissaire enquêteur.

4.6.2 La crédibilité de Lille « capitale verte »

La position du Maître d'ouvrage

Le label « European Green capital » est un label européen qui récompense les villes de plus de 100 000 habitants qui conduisent des politiques ambitieuses en matière d'environnement et de développement durable.

Le dossier de candidature comprend 12 critères liés au développement durable : atténuation, adaptation, mobilité, gestion des sols, biodiversité, air, bruit, déchets, croissance verte, énergie, eau, gouvernance.

Le terme « Capitale verte » dépasse la simple question de la nature en ville pour désigner des actions de développement durable, objet de la candidature.

Cette candidature est crédible car elle s'appuie sur un engagement historique de la ville sur le développement durable : 2 agendas 21, un label européen Cit'ergie pour la qualité des plans climat de la ville en 2013 et 2018, un prix de capitale nationale de la biodiversité en 2012, un label Eco quartier pour les Rives de la Haute Deûle et Fives Cail Babcock à Fives et de nombreuses réalisations (Cf. dossier de candidature Lille Capitale Verte).

Cette candidature affiche la volonté de la ville de valoriser ces réalisations, et d'impulser une nouvelle dynamique pour changer d'échelle les actions en faveur de la transition écologique.

Avis du commissaire enquêteur

Cette candidature n'est pas liée directement au projet d'aménagement de la ZAC Saint Sauveur. Si elle est évoquée par de nombreux contributeurs et dans les mémoires déposés au siège de l'enquête, le commissaire enquêteur estime ne pas avoir à se prononcer sur ce point.

4.6.3 L'opposabilité des valeurs recommandées par l'OMS

La position du Maître d'ouvrage

Afin de préserver la santé humaine et les écosystèmes, des valeurs réglementaires sont fixées par le code de l'Environnement, article R221-1, dans le respect des directives européennes qui établissent des mesures visant à :

- définir et fixer des objectifs concernant la qualité de l'air ambiant, afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs pour la santé humaine et pour l'environnement dans son ensemble,
- évaluer la qualité de l'air ambiant dans les États membres sur la base de méthodes et critères communs,
- obtenir des informations sur la qualité de l'air ambiant afin de contribuer à lutter contre la pollution de l'air et les nuisances et de surveiller les tendances à long terme et les améliorations obtenues grâce aux mesures nationales et communautaires,
- faire en sorte que ces informations sur la qualité de l'air ambiant soient mises à la disposition du public,
- préserver la qualité de l'air ambiant, lorsqu'elle est bonne, et l'améliorer dans les autres cas.

En septembre 2018, la cour des comptes européenne a publié un rapport intitulé « Pollution de l'air : notre santé n'est toujours pas suffisamment protégée ». Lors de cet audit, la cour des comptes a ainsi évalué si les actions européennes visant à protéger la santé humaine contre la pollution atmosphérique avaient porté leurs fruits. Les auteurs du rapport estiment ainsi que l'action de l'Union européenne visant à protéger la santé humaine contre la pollution atmosphérique n'a pas produit les effets escomptés. Le lourd coût humain et économique de la pollution n'a pas encore suscité d'action appropriée à l'échelle de l'UE. Ce rapport recommande notamment une révision ambitieuse de la directive sur la qualité de l'air ambiant avec notamment la prise en compte des points suivants :

- une actualisation des valeurs limites et des valeurs cibles de l'Union Européenne de manière à s'aligner sur les plus récentes lignes directrices de l'OMS,
- une réduction du nombre de dépassements des valeurs standards autorisés,
- l'établissement d'une valeur limite à court terme pour les PM2.5 ainsi que des seuils d'alerte pour les PM.

Aujourd'hui, personne ne peut dire comment l'Europe va s'emparer de ces propositions et si elle va procéder à une refonte en profondeur de la directive sur la qualité de l'air ambiant. Il semble difficile d'effectuer une prédiction sur le devenir des normes de qualité de l'air opposables à un horizon aussi lointain que 2030.

Notons tout de même un point important : Si demain, les normes européennes sur la qualité de l'air s'alignent sur les valeurs guides de l'OMS, la très grande majorité des villes européennes vont se retrouver en situation de non-respect de la directive européenne. Ces non respects auront pour conséquence de très nombreux contentieux devant la cour européenne de justice pour chaque état membre avec à la clef des sanctions financières importantes.

Pour mémoire : en 2013, « Année de l'air » au niveau européen, une étude approfondie de la politique de l'air européenne a été effectuée afin d'élaborer une nouvelle stratégie visant à améliorer sensiblement la qualité de l'air dans l'Union européenne. Ces réflexions ont abouti à l'adoption le 18 décembre 2013 de plusieurs mesures visant à l'amélioration de la qualité de l'air dont un nouveau programme d'actions. Celui-ci prévoit la fixation de nouveaux objectifs stratégiques pour la qualité de l'air jusqu'à 2030.

Il est précisé que « *les objectifs pour 2030 nécessiteront que l'Union prenne des mesures supplémentaires pour réduire les émissions à la source. La baisse des concentrations de fond qui en résultera permettra, le moment venu, de réviser les normes sur les concentrations ambiantes afin de les rapprocher des recommandations de l'OMS* ». La

stratégie définie passe notamment par la révision des plafonds d'émission pour 6 polluants majeurs et une proposition de directive pour réduire les émissions des installations de combustion de taille moyenne, mais ne prévoit pas, à ce jour, de révision des normes relatives aux concentrations des polluants dans l'air.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la position du maître d'ouvrage mais estime que cette incertitude sur la prise en compte des valeurs guides de l'OMS non plus comme un objectif cible mais comme une réglementation des normes relatives aux concentrations de polluants dans l'air ne doit pas inciter à une « position d'attente ». Les résultats des campagnes de mesures et les simulations effectuées dans le cadre de ce projet montrent que la situation lilloise mérite un réel plan d'action et justifie les éléments développés précédemment au § 3.1.

5/ CONCLUSION GENERALE

L'article R123-23 du code de l'environnement « *...l'enquête complémentaire porte sur les avantages et inconvénients des modifications pour le projet ...* » est difficilement applicable au niveau des conclusions de l'enquête complémentaire en ce sens qu'il apparaît au commissaire enquêteur complexe de dresser le bilan des évolutions d'un projet qui n'a pas été modifié.

Il est par contre possible d'évaluer les avantages et inconvénients de la nouvelle étude d'impact dans sa version de décembre 2018 (postérieure à l'enquête publique initiale) qui donne au public de meilleurs éléments d'appréciation du projet et de ses conséquences sur l'environnement.

Le commissaire enquêteur estime qu'il n'y a que des avantages à mieux informer le public sur les différents aspects d'un projet qui le concerne directement. Mais le corollaire est que cette meilleure information met en exergue un certain nombre d'éléments qui inspirent ou renforcent certaines craintes des citoyens, notamment les riverains du site qui constituent l'essentiel des participants à la contribution publique. Même si sont évoqués régulièrement l'accroissement de la densité de circulation dans la zone du projet, des interrogations relatives à l'urbanisme ou la justification du besoin de la piscine olympique, c'est essentiellement la qualité de l'air et la pollution atmosphérique qui constituent le socle des inquiétudes chez les opposants à l'aménagement de la ZAC tel qu'il est proposé dans le dossier d'enquête. Il est important que le Conseil Métropolitain en prenne pleinement conscience.

Pour le commissaire enquêteur, l'aménagement de la friche Saint Sauveur est indispensable. La ville ne peut accepter que perdure un « no man's land » de cette taille en son centre. A quelques manifestations culturelles près, depuis plusieurs années la friche de l'ancienne gare est délaissée. Certains contributeurs riverains rapportent même que le site (principalement hors période hivernale) est un lieu de rassemblement qui pose des problèmes de sécurité publique ; et que toute l'année, se constituent des décharges sauvages ; certains indélébiles venant y déposer toute sorte de débris. En l'état, les élus comme les citoyens supportent sans doute difficilement cette « anomalie » dans le paysage, espace en l'état inaccessible et que personne ne voudrait fréquenter si on le rendait accessible. Le commissaire enquêteur comprend donc l'impatience de la MEL et de la ville d'entreprendre la réalisation de l'aménagement de cette ZAC.

Ce projet, concernant une surface d'environ 23 ha, au cœur de la ville de Lille, a tous les atouts pour attirer de nouveaux occupants (site très bien desservi en moyens de déplacement, logements, commerces, équipements sportifs, espaces verts...).

Pris dans l'absolu, et en l'extrayant de son contexte environnemental, il semble raisonnable et bien équilibré, ce point a été largement développé lors de l'enquête initiale. Paradoxalement le coup de projecteur donné par les opposants à ce projet en fait oublier que les défauts qui lui sont reprochés ne dépendent pas de son fait mais d'un environnement préexistant. La MEL et la mairie auraient peut-être dû orienter différemment leur communication basée sur les qualités réelles de ce projet alors que les réponses aux problèmes soulevés sont ailleurs....

N'aurait-il pas mieux valu argumenter en expliquant que le produit de la vente des parcelles à des promoteurs serait réinvesti en toute transparence dans des projets pour diminuer la pollution, faire des espaces verts, ou encore retravailler de très nombreux petits espaces publics oubliés dans les quartiers de Lille. En fait, si dans la contribution publique, nombreux sont ceux qui revendiquent la présence d'espaces verts, ce domaine de l'environnement doit être observé à deux niveaux : à l'échelle de la métropole en ce qui concerne les grands espaces, en lien avec la limitation voire l'abandon de l'étalement urbain, et à l'échelle du quartier par des espaces proches, comme ceux proposés dans le présent projet (pieds d'immeubles, cœurs d'îlots, parc de la Vallée). Le manque d'un « grand parc » se ferait peut-être moins sentir si chacun avait de la verdure à proximité.

Un travail important a été fait par les concepteurs dont les choix ont été relayés par les évolutions issues de la concertation depuis plusieurs années, collaboration qui a conduit à un résultat plutôt harmonieux entre logements, bureaux, activités et espaces verts. L'argument selon lequel il y a des logements vacants qui attendent d'être rénovés est un autre sujet, ce sont en général de petites surfaces et les acteurs économiques sur ce type de projets (particulier, bailleurs, et petits propriétaires) ne sont pas du tout les mêmes que sur des projets de ZAC. Par ailleurs, affirmer que les 23 ha de la friche seront artificialisés est une exagération, la proportion du bâti ne dépassant pas 35%.

Il n'y a en fait qu'en cœur de ville qu'il est possible d'organiser son quotidien sans dépendre de la voiture. La densification de ces lieux (« cœur de ville ») est d'ailleurs une orientation majeure que l'on retrouve dans tous dans les projets de SCoT. Construire à Saint Sauveur c'est réduire les déplacements pendulaires pour une partie de la population qui ne trouve plus de logements dans les centres villes. Les étudiants qui habitent les petites surfaces du centre n'ont souvent pas de voiture. Il est paradoxal, dans la contribution publique, qu'aucun citoyen ne s'insurge contre le fait que l'on « bétonne » des hectares de surfaces agricoles aux portes de la ville pour y construire des grandes surfaces ou que l'on assiste sans émotion à un exode de la périphérie vers la ville à hauteur de 95 000 véhicules quotidiennement. Il serait d'ailleurs utile de réfléchir à la congestion du périphérique et d'étudier un contournement de Lille beaucoup plus loin du centre, car c'est environ 25% des véhicules sur le périphérique Lillois qui ne sont qu'en transit, notamment les poids lourds.

En ce qui concerne l'évolution du PLU, les propositions faites par la MEL en termes de zonage et de règlement afférent sont cohérentes pour un site en renouvellement urbain, pouvant accueillir un projet d'aménagement et de construction de logements.

Pour ces raisons essentielles et compte tenu des éléments développés dans les conclusions partielles (§3) et dans l'analyse argumentaire (§4) **le commissaire enquêteur donne un**

avis favorable au projet sans minimiser le fait qu'il suscite une vague d'opposition dans une partie de la population Lilloise qui a quelques raisons de s'inquiéter, ce qui doit pris en compte par le Maître d'ouvrage :

- le niveau de pollution de Lille qui n'est pas un fait nouveau et n'est en rien lié au projet doit faire l'objet d'une réflexion commune entre la MEL et la ville qui disposent chacun de leviers d'action ; mais on peut supposer que celle-ci est déjà en cours,
- la piscine olympique est une réalisation attractive sans aucun doute justifiée par le besoin, mais sa localisation et son coût doivent faire l'objet d'une attention particulière,
- le besoin de logements neufs sur la Métropole et à Lille en particulier est sans équivoque mais il peut être intéressant de vérifier, avec des données actualisées, le besoin d'infrastructure de bureaux à hauteur de trente-cinq mille mètres carrés,
- en termes de déplacements, de trafic automobile et de stationnement une vigilance doit être apportée afin de s'assurer que le nouveau quartier, sans aucun doute attractif, ne subisse pas les engorgements de circulation qu'il connaît déjà aujourd'hui et qui sont contreproductifs des déplacements doux que l'on entend promouvoir par ailleurs.

En conclusion, 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 (sous condition d'examen par le conseil Métropolitain et de prise en compte des interrogations formulées dans les présentes conclusions) supérieurs aux inconvénients qu'il génère, et mérite d'être déclaré d'intérêt général. L'avis présenté dans le paragraphe qui va suivre, sera assorti d'un certain nombre de réserves et de recommandations au Conseil Métropolitain, formulées à partir du bilan de la contribution publique et des éléments constitutifs de l'étude d'impact modifiée en décembre 2018 qui ont justifié l'enquête publique complémentaire.

6/ AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pour les motifs suivants

Vu

- Le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5217-2,
- Le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-54 et suivants, et R.153-15 et suivants relatifs à la mise en compatibilité des PLU,
- Le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-33 relatifs aux enquêtes publiques,
- L'article L.126-1 du code de l'environnement, relatif à la déclaration de projet d'intérêt général,
- Le code des relations entre le public et l'administration,
- La délibération métropolitaine 15C0751 en date du 16 octobre 2015, tirant le bilan de la concertation conjointe sur l'opération « St Sauveur » et la ZAC Porte de Valenciennes et de mise à disposition de l'étude d'impact et de l'analyse environnementale,

- La délibération métropolitaine 15C0753 en date du 16 octobre 2015, arrêtant le projet de création de la ZAC St Sauveur,
- La délibération 17C0093 en date du 10 février 2017, portant intégration du projet de piscine, définition des modalités de concertation et mise à disposition de l'étude d'impact,
- La délibération communale 17/541 en date du 6 octobre 2017 portant sur la concertation préalable sur le projet « St Sauveur » et le bilan de la mise à disposition pour le public de l'étude d'impact et de l'avis environnemental,
- La délibération métropolitaine 17C0701 en date du 19 octobre 2017 tirant le bilan de la concertation, modifiant le dossier de création de la ZAC « St Sauveur » et engageant l'enquête publique initiale,
- La délibération métropolitaine 17C0740 en date du 19 octobre 2017 engageant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité » du PLU,
- La délibération métropolitaine du 23 février 2018 déclarant le projet d'intérêt général au titre du code de l'environnement,
- L'arrêté communautaire 18A046 du 1 mars 2018 portant organisation de l'enquête publique initiale et en définissant les modalités.
- L'ordonnance E1800021/59 du 14 février 2018 par laquelle M. le Président du Tribunal administratif de Lille désigne M. Michel-Ange MOUQUET, général de l'armée de l'air en deuxième section des officiers généraux pour conduire l'enquête publique initiale,
- Le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur rendus publics le 18 mai 2018 à l'issue de la procédure d'enquête initiale,
- La délibération métropolitaine 18C0391 en date du 15 juin 2018 déclarant le projet Saint Sauveur d'intérêt général et approuvant la mise en compatibilité du PLU,
- L'ordonnance n°1807948 du 5 octobre 2018 du juge des référés du Tribunal Administratif de Lille décidant la suspension de la délibération précitée,
- La délibération métropolitaine 18C1017 en date du 14 décembre 2018 portant décision d'organiser une enquête complémentaire suite à l'ordonnance précitée,
- La lettre 2018LL66 du 14 décembre 2018 de saisine du Tribunal administratif de Lille sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur,
- La décision E18000208/59 du 28 décembre 2018 désignant le commissaire enquêteur responsable de la conduite de l'enquête complémentaire (désignation identique à celle de l'enquête initiale),
- L'arrêté 19A020 du 5 février 2019 du Président de la Métropole Européenne de Lille fixant les modalités d'exécution de l'enquête publique complémentaire.

Attendu

- Que les éléments fournis par le pétitionnaire, à l'appui de sa demande d'enquête publique complémentaire, sont conformes à la réglementation.
- Que la compatibilité du projet avec les autres documents d'urbanisme avait été vérifiée lors de la procédure d'enquête initiale et que les évolutions apportées à l'étude d'impact ne remettent pas en cause cette compatibilité.
- Que les orientations des documents supra communaux ou de niveau supérieur ont été examinées et prises en compte lors de l'enquête initiale et que les évolutions apportées à l'étude d'impact ne vont pas à l'encontre de ces orientations.
- Que la publicité réglementaire a été respectée, dans les formes et dans les délais.
- Que des moyens de publicités extra-légales sont venus compléter les annonces réglementaires de l'enquête complémentaire.

- Que l'enquête publique complémentaire s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire 19A020 du 5 février 2019 en prescrivant les modalités d'organisation.
- Que le Maître d'ouvrage a satisfait à toutes les demandes de compléments ou de précisions émises par le commissaire enquêteur.

Considérant

Sur la forme et la procédure de l'enquête

- Que le public a pu accéder au dossier d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Lille, des services du siège de la MEL, ainsi que sur le site internet dédié.
- Que le dossier soumis à l'enquête et proposé au public, était composé des documents prévus par la réglementation (notamment l'article R123-23 relatif aux enquêtes complémentaires) et a été rendu accessible au public pendant toute la durée de l'enquête.
- Que chaque citoyen a pu prendre connaissance du dossier, s'exprimer librement, et déposer des remarques sur les registres d'enquête (« papier » et dématérialisé) mis à la disposition du public.
- Que les avis rendus par l'Autorité environnementale et les personnes publiques associées ont été analysés par le commissaire enquêteur.
- Que le commissaire enquêteur a tenu l'intégralité des permanences prescrites par l'arrêté communautaire d'organisation de l'enquête.
- Que le commissaire enquêteur n'a constaté aucun évènement notable de nature à perturber le bon déroulement de l'enquête publique ; en dehors du nécessaire remplacement de l'affichage publicitaire de l'enquête Bd Hoover en surplomb de la friche, dégradé avant l'ouverture de la contribution publique et remplacé par la MEL dans des délais satisfaisants ; et des incidents mineurs, relatifs à la contribution électronique, évoqués dans le rapport d'enquête à la rubrique « climat de l'enquête », paragraphe 5.8.
- Que lesdits incidents n'ont aucunement entravé la libre participation du public à l'enquête complémentaire.
- Que cette participation a été importante, supérieure à celle de l'enquête initiale.
- Qu'aucune observation formulée ne fût hors sujet et que le commissaire enquêteur a analysé la totalité de la contribution publique de façon exhaustive.

Sur le fond du projet

- Que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de la MEL pour la ville de Lille a pour objet de permettre la réalisation d'un aménagement de ZAC (Saint Sauveur) dont les enjeux relèvent de l'intérêt général notamment dans la production de logements manquants dans la métropole, et de résorber une friche ferroviaire de 23 ha en cœur de ville, à l'abandon depuis plus de dix ans.
- Que le bilan de l'adéquation entre les besoins de logements dans la métropole pour la ville de Lille, la production de logements neufs, la démarche de rénovation de logements vétustes, la mobilisation des logements vacants, est particulièrement complexe à établir mais a été vérifié lors de l'enquête initiale.
- Que le projet permettra la réalisation d'un programme de logements diversifiés respectant les objectifs de mixité du P.L.H, même en retenant la fourchette basse du programme.

- Que le projet permet à la MEL et à la ville de Lille de répondre à leurs obligations en matière de logements et d'équipements publics.
- Que le projet n'est pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ni à celle de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- Que les évolutions réglementaires et de zonage envisagées dans la cadre de la mise en compatibilité du PLU sur la commune de Lille et analysées lors de l'enquête initiale sont caractérisées et que les contraintes réglementaires imposées pour la zone nouvelle UOP du PLU sont précises, justifiées et suffisantes.
- Que la fiche d'Orientations d'Aménagement définit clairement les conditions d'aménagement et d'équipement du secteur.
- Que la programmation des logements répond aux objectifs d'habitat durable.
- Que la qualité des futurs logements sur la ZAC sera conditionnée par les cahiers de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales qui encadrent la conception des futurs bâtiments.
- Que le secteur concerné est bordé par différentes avenues et rues dont les adaptations sont envisagées dans le cadre du projet et intègrent les enjeux liés à la circulation, au stationnement et à l'insertion du nouveau quartier dans le milieu existant.
- Que la concertation et l'information du public en aval de l'enquête complémentaire est indispensable.
- Que les évolutions apportées à l'étude d'impact en décembre 2018 sont de nature à ne lever que partiellement les réserves émises par le commissaire enquêteur dans ses conclusions et son avis prononcé le 18 mai 2018 à l'issue de la procédure d'enquête publique initiale.
- Que la campagne de mesure effectuée fin 2018 montre que la qualité de l'air au niveau de la ville de Lille et dans la zone du projet est plutôt dégradée, que la réalisation du projet aggravera légèrement la situation, et qu'en conséquence des réflexions complémentaires doivent être menées, collaborativement entre la MEL et la ville de Lille et conduire à des mesures fortes et contraignantes afin d'éviter toute aggravation de l'état de la qualité de l'air de la métropole lilloise.
- Que l'augmentation du nombre de déplacements quotidiens liés au projet accentuera les mauvais résultats du PDU 2010-2020, déjà constatés lors de son évaluation partielle en 2016 et qu'au niveau de la circulation automobile il est probable que la réalité sera plus proche du « scénario pessimiste » nouvellement élaboré que du « scénario de base » décrit dans l'enquête initiale.
- Qu'ainsi des mesures doivent être prises pour éviter l'engorgement de la circulation automobile aux abords du quartier Saint Sauveur et permettre sans entrave le développement des modes doux de déplacement.
- Que la localisation de la piscine dans un endroit sensible à la pollution de l'air peut laisser craindre une incidence respiratoire pour les futurs utilisateurs, compte tenu des modifications physiologiques à l'effort.
- Que sans remettre en cause la justification du besoin de piscine olympique, son coût prévisionnel paraît élevé et que la composition du complexe pourrait être réétudiée en affermissant des choix « de référence » et en définissant des options potentiellement négociables en cas de surcoût lors de la réalisation.
- Que les mesures prévues dans l'étude d'impact actualisée respectent les préconisations de l'arrêté préfectoral de dérogation à la protection des espèces du 19 janvier 2018.

- Que le diagnostic archéologique indispensable et préalable à la réalisation de tous travaux impactant le sous-sol pour ce projet de ZAC a eu lieu en septembre et octobre 2018 après l'enquête initiale et que les conclusions de l'INRAP indiquent que le terrain concerné ne donnera lieu à aucune prescription postérieure et qu'il est donc libéré de toute contrainte au titre de l'archéologie préventive.
- Qu'une réserve foncière a été prévue dans le projet pour la mise en œuvre éventuelle d'une station de métro supplémentaire desservant Saint Sauveur si, à l'expérience d'usage, celle-ci s'avérait nécessaire.
- Que les dispositions prises par la MEL au niveau des constructions doivent permettre de respecter l'objectif d'atteindre un niveau sonore inférieur dans tous les cœurs d'îlots, aux valeurs réglementaires.
- Que les compléments d'information apportés dans la dernière version de l'EI (décembre 2018) relatifs aux nuisances sonores, aux acquisitions foncières, à la consommation énergétique, à l'évolution du PLU et à la hauteur des constructions sont tous positifs, visant à une meilleure connaissance du projet par le public.
- Que les recommandations de l'Autorité environnementale, pour la partie qui concerne les éléments nouveaux de l'étude d'impact, sont judicieuses et méritent d'être prises en compte par le Maître d'Ouvrage.
- Que le mémoire en réponse du pétitionnaire et les informations fournies durant toute la durée de la procédure répondent de façon satisfaisante aux questions posées par le commissaire enquêteur en regard de son procès-verbal de synthèse.
- Que les conclusions partielles détaillées au §3, l'argumentaire développé au §4 et la conclusion générale exposée au §5 précisent la nature de l'avis rendu et son argumentation.

Le commissaire enquêteur émet,

Un **Avis favorable** à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme pour l'aménagement de la ZAC Saint Sauveur sur la commune de Lille ; dans le cadre du projet proposé dans les documents constituant le dossier d'enquête complémentaire et soumis à la consultation publique, du vendredi 22 février 2019 à 9h00 au vendredi 8 mars 2019 à 17h00.

Cet avis est assorti d'une (1) réserve et de sept (7) recommandations

Réserve

Réserve 1

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.

Recommandations

Recommandation 1

Dans l'éventualité où le Conseil Métropolitain décide de déclarer le projet d'aménagement de la ZAC Saint Sauveur d'intérêt général et d'approuver la modification du PLU, le commissaire enquêteur lui recommande de prolonger avec les Lillois une

concertation et une information en continu, en aval de l'enquête publique complémentaire, notamment dans la phase de mise en œuvre des travaux d'aménagement.

Recommandation 2

Le commissaire enquêteur recommande au Conseil Métropolitain, en collaboration avec la ville de Lille, d'entamer des réflexions conduisant à prendre des mesures fortes pour ne pas aggraver l'état de la qualité de l'air de la métropole lilloise afin d'éviter, en vertu du principe de précaution, des problèmes de santé publique.

Recommandation 3

Le commissaire enquêteur suggère au Conseil Métropolitain de suivre les recommandations de l'Autorité environnementale concernant les éléments nouveaux de l'étude d'impact.

Recommandation 4

Le commissaire enquêteur recommande au Conseil Métropolitain, comme le suggère l'Autorité environnementale dans son avis, de définir des mesures, y compris au-delà du projet Saint-Sauveur, pour éviter l'engorgement de la circulation automobile aux heures de pointe dans la zone du projet.

Recommandation 5

Le commissaire enquêteur recommande au Conseil Métropolitain de réaliser à terme, dès le début de l'aménagement des ilots, des campagnes de mesures de bruit pour vérifier que les valeurs réelles correspondent aux résultats attendus et de communiquer sur ce sujet.

Recommandation 6

Le commissaire enquêteur recommande au Conseil Métropolitain, compte tenu du coût prévisionnel important de la réalisation de la piscine olympique et du dépassement quasi systématique du budget pour les programmes d'infrastructure, de réétudier la composition du projet en affermissant des choix « de référence » et en définissant des options potentiellement négociables en cas de surcoût lors de la réalisation.

Recommandation 7

Le commissaire enquêteur recommande au Conseil Métropolitain, sans remettre en cause la construction de logements, de services et de structures de culture et de loisirs dans le projet, de vérifier à partir de données actualisées, le besoin réel d'infrastructures de bureaux sur le site de la ZAC Saint Sauveur.

À Lille, le 25 Mars 2019
Le Commissaire enquêteur

Michel-Ange MOUQUET
Commissaire Enquêteur
CRCE Nord - Pas de Calais

