

22-C-0254

Séance du vendredi 7 octobre 2022

DELIBERATION DU CONSEIL

LILLE -

**Z.A.C SAINT-SAUVEUR - OPERATION D'AMENAGEMENT - DEMANDE
D'AUTORISATION MODIFICATIVE AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU - DECLARATION
DE PROJET D'INTERET GENERAL**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5217-1 et suivants ;
Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-37 relatif aux enquêtes publiques dans leur version en vigueur à la date du 29 mai 2018 ;
Vu l'article L126-1 et R126-1 à R126-4 du code de l'environnement relatif à la déclaration de projet ;
Vu la délibération n°15-C-0753 du 16 octobre 2015 portant création de la ZAC Saint-Sauveur ;
Vu la délibération n° 17-C 0701 du 17 octobre 2017 portant modification du dossier de création de la ZAC Saint-Sauveur ;
Vu la délibération n° 17-C-1023 du 15 décembre 2017 arrêtant le dossier de réalisation de la ZAC Saint-Sauveur ;
Vu l'arrêté du Préfet du Nord en date du 29 mai 2018 au titre de la Loi sur l'Eau ;
Vu le jugement avant dire droit du 14 octobre 2021, n°1808837, du tribunal administratif de Lille ;
Vu l'ordonnance n° E2200005555/59 du 28 avril 2022 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille désignant Monsieur Dominique BOIDIN comme commissaire enquêteur ;
Vu l'arrêté n°22-A-0179 en date du 23 mai 2022 de Monsieur le Président de la Métropole européenne de Lille organisant l'enquête publique ;
Vu l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale du 05 avril 2022 ;
Vu les avis émis par les personnes consultées ;
Vu les réponses aux avis de la Métropole européenne de Lille ;
Vu le dossier soumis à enquête publique du 10 juin au 11 juillet 2022 inclus ;
Vu le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur en date du 12 juillet 2022 ;
Vu les éléments de réponse de la MEL au procès-verbal de synthèse en date du 26 juillet 2022 ;
Vu le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur en date du 11 août 2022 consultables sur le site internet de la Métropole Européenne de Lille : https://documents-plu2.lillemetropole.fr/Consultation_Saint_Sauveur/Accueil.html ;
Vu la délibération de la ville de Lille en date du 30 septembre 2022 ;
Vu la notice annexée à la présente déclaration établie en application de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement ;

I. Rappel du contexte

1.1 Le projet d'aménagement de la friche Saint Sauveur à Lille - création de la ZAC et programmation

Le projet Saint-Sauveur s'inscrit dans une dynamique urbaine de renforcement et d'élargissement du cœur métropolitain et de la centralité lilloise portée conjointement par les projets Euralille 2, Euralille 3000, Fives Cail et la dynamique de projet dans le périmètre d'Euralille à la Deûle et la Citadelle. La localisation centrale de la friche et sa proximité avec les polarités lilloises – le quartier des gares, le centre commerçant, la Citadelle, le quartier administratif, Wazemmes, Moulins et Lille Centre - font du projet urbain une occasion unique pour les faire participer en un ensemble urbain cohérent, apte à faire vivre le centre de la métropole.

Ce projet participe également de la dynamique de renouvellement urbain du territoire, qui mobilise prioritairement les friches urbaines pour se développer tout en limitant les extensions sur les terres agricoles ou les territoires de ressources de la Métropole (par exemple les champs captant).

La création de la ZAC Saint-Sauveur a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire en octobre 2015.

Ce dernier a décidé d'intégrer au projet une piscine olympique et l'extension des espaces verts dans la programmation du projet.

Il a approuvé à cet effet un nouveau dossier de création de ZAC en octobre 2017 et a arrêté les objectifs du projet selon la programmation prévisionnelle de 240 000 m² de surface de plancher (à plus ou moins 10%) :

- dont environ 165 000 m² d'habitat, plus ou moins 10 000 m², soit 2 000 à 2 400 logements (35% de locatif social, 30% de locatif intermédiaire et d'accession aidée et 35% de libre) ;
- dont environ 35 000 m² de bureaux, plus ou moins 10 000 m²,
- dont environ 20 000 m² d'activités et commerces, plus au moins 5 000m², incluant le Saint So Bazaar,
- dont environ 20 000 m² d'équipements, plus au moins 5 000 m², incluant un groupe scolaire, un gymnase et une piscine olympique métropolitaine.

Le projet permet la réalisation de 8 ha d'espaces verts, soit un tiers de la superficie totale du site, qui se décomposent de la manière suivante :

- des espaces verts publics ouverts à tous : le parc de la vallée (3,4 ha), le chemin vert et le cours Saint-So largement planté et arboré pour un total de 5,8 hectares ;
- des espaces verts privés pour 2,2 ha.

Dans le cadre de la loi « Duflot » du 18 janvier 2013 pour la mobilisation du foncier public en faveur du logement permettant à l'Etat de vendre des terrains à des prix inférieurs à leur valeur vénale dès lors qu'ils accueillent des programmes de



logements, et notamment des logements sociaux, le site Saint-Sauveur a été identifié dans la liste régionale du foncier mobilisable par l'Etat et la SNCF. Par délibérations n°16 C 0377 du 24 juin 2016 et n°17 0173 du 10 février 2017, le Conseil a autorisé l'acquisition du site auprès de la SNCF et de l'Immobilière des Chemins de Fer. L'acte de cession a été signé le 17 mars 2017 par la ministre du Logement et de l'Habitat durable pour cette opération des plus importantes en termes de nombre de logements, dont un tiers est consacré aux logements sociaux dans un centre-ville.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été arrêté le 15 décembre 2017 par délibération métropolitaine n°17-C-1023 qui en a confié la réalisation à la SPL Euralille.

1.2. Un long processus de concertation et de consultation du public

Tout au long de sa construction, le projet Saint-Sauveur a fait l'objet d'une association du public, aussi bien lors de concertations et de participations du public par voie électronique au stade amont, que lors d'enquêtes publiques.

Dès **2013**, une première phase de concertation a en effet eu lieu du 15 mars au 15 mai conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme en vigueur à l'époque. Le bilan de cette concertation a été tiré par délibération n°13-C-0605 en date du 15 novembre 2013.

En **2014**, dans l'objectif de créer la ZAC, une deuxième phase de concertation a été engagée du 8 octobre au 2 novembre. L'étude d'Impact et l'avis environnemental ont été mis à disposition. Le bilan de cette mise à disposition a été tiré par délibération n°15-C-0751 en date du 16 octobre 2015 et la ZAC créée au même Conseil.

En **2017**, le Conseil ayant la volonté d'implanter une piscine sur le site, une concertation a été ré-ouverte du 1er juin au 30 juin. Par ailleurs, l'étude d'impact ayant été actualisée en conséquence, celle-ci a été mise également à disposition du public avec l'avis de l'autorité environnementale du 4 septembre au 4 octobre.

Le bilan de cette concertation et de cette mise à disposition a été tiré par la délibération n° 17-C-0701 du 19 octobre 2017. Le dossier de création de ZAC a été modifié en conséquence.

Cette phase de concertation étant terminée, la MEL a alors engagé les procédures préalables à la réalisation du projet concerté.

1.3. Les procédures préalables à la réalisation de la ZAC

Dans le cadre de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) et du dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau, des procédures d'enquêtes publiques ont été organisées.



a. Compatibilité avec le PLU

En 2017, le site était classé au PLU en vigueur en zone destinée à accueillir de l'activité industrielle (UF). Pour permettre la réalisation du projet, une évolution des règles d'urbanisme était nécessaire. Par délibération n° 17-C-0740 du 19 octobre 2017, le Conseil métropolitain a donc décidé l'engagement d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sur le site Saint-Sauveur.

Dans ce cadre, une enquête publique a eu lieu du 20 mars au 20 avril 2018. Les rapports et conclusions du commissaire enquêteur ont été remis le 18 mai 2018. Ce dernier a émis un avis favorable assorti de trois réserves et 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.

Un recours en référé-suspension a été introduit en vue d'obtenir la suspension de cette délibération.

Le 5 octobre 2018, le Juge des référés a suspendu ladite délibération considérant qu'il existait un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci en ce que des insuffisances de l'étude d'impact en matière de qualité de l'air et des inexactitudes sur l'emprise de la piscine ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population.

Pour tenir compte de l'ordonnance du Juge des référés, l'étude d'impact a été complétée sur la qualité de l'air et la piscine et a fait l'objet d'un nouvel avis de l'Autorité Environnementale le 12 février 2019 et une enquête publique complémentaire portant sur ces compléments a été organisée du 22 février au 8 mars 2019 pour parfaire l'information du public.

A l'issue de cette enquête publique, le commissaire enquêteur a émis le 25 mars 2019 un avis favorable assorti d'une réserve et sept recommandations.

Le Conseil métropolitain a procédé à une déclaration complémentaire d'intérêt général du projet Saint-Sauveur emportant la mise en compatibilité des dispositions du PLU par délibération n°19 C 0491 du 28 juin 2019.

Par jugement en date du 14 octobre 2021, le tribunal administratif de Lille a annulé les délibérations du 15 juin 2018 et 28 juin 2019 considérant que l'enquête complémentaire ne pouvait pas régulariser la première délibération du 15 juin 2018.

Aujourd'hui, le PLU dont la révision a été approuvée le 12 décembre 2019 permet la réalisation du projet.

b. Autorisation au titre de la loi sur l'eau en cours de régularisation

Par ailleurs, le 29 juin 2017, la MEL a sollicité auprès de la Préfecture du Nord, l'autorisation de réaliser les travaux, ouvrages relatifs à l'aménagement de la zone d'aménagement concerté sur l'actuelle friche Saint-Sauveur, au titre de la Loi sur l'Eau.

En parallèle, le projet a fait l'objet d'une demande de dérogation « espèces protégées » dont le dossier a été élaboré en 2016-2017, et instruit par les services de l'État. Un arrêté préfectoral 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 sur la biodiversité, et plus particulièrement sur les espèces protégées.

Une enquête publique portant sur la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau s'est tenue du 21 novembre au 22 décembre 2017. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve et sans recommandation le 8 janvier 2018. Le Préfet du Nord a par suite autorisé la réalisation des travaux, ouvrages et aménagements par arrêté en date du 29 mai 2018. Cet arrêté préfectoral a fait l'objet d'un recours en plein contentieux intenté par l'Association pour la Suppression des Pollutions Industrielles. Statuant le même jour que sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU (le 14 octobre 2021), *"le tribunal a constaté que cet arrêté était entaché de la même irrégularité, car précédé d'une enquête publique basée sur la même étude d'impact défailante. Il n'en a cependant pas prononcé l'annulation. En effet, pour ce type de décisions, le législateur a donné au juge la faculté de surseoir à statuer pour permettre à l'administration de régulariser des vices de procédure. Le tribunal en a fait usage et a donné au préfet un délai de douze mois pour prendre une décision modificative"* (extrait du communiqué du tribunal administratif de Lille du 14 octobre 2021).

Ainsi par jugement avant dire droit du 14 octobre 2021, n°1808837, le Tribunal administratif de Lille a relevé des insuffisances du dossier soumis à enquête publique en ce qui concerne « *la consistance comme le volume de la piscine olympique et les incidences des travaux de construction de celle-ci sur la ressource en eau qui ont eu pour effet de nuire à l'information complète de la population et qui sont, par voie de conséquence, susceptibles de vicier la procédure* ». Il a également relevé une erreur de droit quant au délai d'information du service de la police de l'eau sur le démarrage des premiers travaux d'aménagements.

Cependant, pour ce type de décision, et contrairement à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, le législateur a donné au juge la faculté de surseoir à statuer pour permettre à l'administration de régulariser les vices constatés. Ainsi, l'arrêté du 29 mai 2018 étant susceptible d'être régularisé par une autorisation modificative précédée d'une nouvelle enquête publique, organisée selon les



modalités applicables à la date de l'arrêté attaqué et portant à la connaissance du public les informations omises ainsi que tout autre élément nouveau nécessaire à l'information complète de la population, le juge administratif a sursis à statuer pendant un délai de douze mois dans l'attente de la production cette autorisation modificative.

Pour faire suite à ce jugement, la MEL a donc sollicité, auprès du Préfet du Nord, une autorisation modificative au titre de la Loi sur l'Eau. Le dossier intègre les éléments nécessaires à la parfaite information du public, à savoir:

- La description du projet de Piscine Olympique Métropolitaine et notamment sa nature, sa consistance, son implantation et son volume ;
- Une description de la phase chantier de la Piscine Olympique Métropolitaine et particulièrement de la construction de la fosse de plongée ;
- En l'état des études, une analyse des incidences de la Piscine Olympique Métropolitaine et du chantier sur les nappes du carbonifère et de la craie.

Le dossier comprend également les éléments nouveaux nécessaires à l'information du public et notamment la compatibilité du projet avec les documents de planification relatifs à la gestion de l'eau adoptés après l'arrêté préfectoral du 29 mai 2018.

Le Préfet du Nord a soumis le dossier pour avis à la Commission Locale de l'Eau, l'Agence Régionale de Santé, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, la Ville de Lille et le Syndicat Mixte du SCOT Lille Métropole.

Par ailleurs, le projet a fait l'objet d'une expertise par un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique nommé par l'Agence Régionale de Santé. La MEL a répondu aux avis émis.

Conformément au jugement du 14 octobre 2021, **une enquête publique visant à porter à la connaissance du public le dossier Loi sur l'Eau modificatif ainsi que les avis émis et les réponses de la MEL à ces avis a eu lieu du 10 juin au 11 juillet 2022.**

À l'issue de l'enquête publique, le Préfet du Nord doit se prononcer sur la demande d'autorisation modificative visant à régulariser l'arrêté préfectoral du 29 mai 2018. Le cas échéant, l'autorisation modificative sera produite auprès du Tribunal administratif qui sera amené à se prononcer sur la régularité de l'autorisation.

II. Objet de la délibération

Conformément à l'article L.126-1 du code de l'environnement, dès lors qu'une enquête publique a été menée en application du même code, l'organe délibérant doit se prononcer sur l'intérêt général de l'opération projetée, telle que figurant dans le dossier d'enquête publique, par une déclaration de projet comportant les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

Une nouvelle enquête publique ayant été menée pour régulariser l'arrêté préfectoral du 29 mai 2018, le Conseil est donc appelé aujourd'hui à se prononcer à nouveau sur l'intérêt général du projet d'aménagement de la ZAC Saint Sauveur en prenant en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 et le résultat de la consultation du public.

L'ensemble de ces éléments à prendre en considération est consultable, à la fois, dans les espaces suivants :

- pour tout public en version papier au siège de la MEL, ainsi que sur le lien : https://documents-plu2.lillemetropole.fr/Consultation_Saint_Sauveur/Accueil.html
- pour les conseillers métropolitains (droit à l'information) : page « Flash Conseil » du site intranet de la MEL.

Le dossier consultable est notamment composé : du dossier Loi sur l'Eau modificatif, de l'étude d'impact et son résumé non technique, des avis émis sur le projet et réponses aux avis, des précédentes procédures de participation du public, du rapport et conclusions du commissaire enquêteur, des contributions exprimées lors de cette nouvelle enquête et des réponses apportées par la MEL à ces contributions dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique.

III. La ZAC Saint Sauveur : un projet d'intérêt général métropolitain

3.1. Localisation et contexte de l'opération

Opportunité foncière exceptionnelle, le site de l'ancienne gare de fret « Saint-Sauveur » est un espace de 23 hectares localisé au sud-est de Lille intra-muros dans le quartier de Lille Centre, et au voisinage immédiat du quartier Moulins. L'emprise de la ZAC avoisine les 25 ha dont 23 ha de friche.

L'ancienne gare de fret Saint-Sauveur est un site clos actuellement inaccessible au public à l'exception d'une petite partie correspondant à un équipement culturel dans une partie des halles encore présentes (la halle A accueille un cinéma et un bistro / restaurant, la halle B héberge un lieu d'exposition) et le Saint So Bazaar, structure dédiée au développement économique social et solidaire.

3.2 Objectifs

Lors de la création de la ZAC Saint-Sauveur, les objectifs poursuivis par le réaménagement de la friche Saint-Sauveur étaient les suivants :

- Développer et renforcer le centre de la Métropole : le projet « Saint-Sauveur » sera un quartier principalement résidentiel. L'objectif est aussi de créer un nouveau lieu de destination à l'échelle métropolitaine par la constitution d'une polarité culturelle et commerciale.



- Créer un quartier sur une dynamique forte avec des activités créatives et en lien avec les établissements scientifiques, universitaires et culturels mitoyens du secteur.
- Inscrire le site de Saint-Sauveur dans la ville en le rattachant à son environnement urbain et aux quartiers alentours.

Défini au regard de ces objectifs, le projet de ZAC permet de répondre aux grands enjeux de notre métropole que sont :

- Prioriser le renouvellement urbain

Ce site stratégique permet à la fois de renforcer le centre de la métropole, de développer et de constituer une nouvelle articulation urbaine entre le quartier du Centre et celui de Moulins.

Par ailleurs, conformément aux orientations d'aménagement de la Métropole, il permet la requalification d'une friche existante en milieu urbain permettant ainsi de lutter efficacement contre l'étalement urbain.

Cette ambition est d'autant plus essentielle dans le contexte la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui réaffirme et renforce les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de consommation d'espaces agricoles et naturels.

- Répondre aux besoins de logements

Les besoins en logements dans la Métropole européenne de Lille demeurent à un niveau élevé. Le troisième programme local de l'habitat (PLH 3) dont le projet a été arrêté au Conseil Métropolitain du 24 juin 2022 indique, en se basant sur des projections élaborées par un outil national (« OTELO »), des besoins en logement de l'ordre de 6.200 par an.

Ils sont donc légèrement supérieurs à ceux qui avaient été calculés dans le cadre du PLH2. Les deux-tiers de ces besoins sont liés aux évolutions démographiques (vieillesse, déshébergement, recomposition familiale, arrivée de nouveaux habitants) et aux besoins de renouvellement du parc de logement (démolitions et changements d'usages.). Le tiers restant correspond aux besoins de ménages dépourvus de logements ou mal logés. Il faut noter que cette projection est volontariste car elle considère que 900 logements vacants aujourd'hui sauront être remobilisés dans les six ans du PLH.

En prenant en compte la structure urbaine de la Métropole ces besoins en logement ont été déclinés par territoire. Lille-Lomme et Hellemmes qui forment le territoire lillois ont un besoin en logements estimé à 10.850 sur les 6 ans du PLH. Il compose le territoire qui aura le plus de difficulté à atteindre cet objectif de production. Ce différentiel entre la production et les besoins est un facteur explicatif d'une augmentation forte des prix du neuf (+27% en 2021 par rapport à 2018), de l'ancien (+24%) et des loyers (+0,5€ au m² entre 2017 et 2020).



Cette tension est par ailleurs exacerbée dans l'habitat social. En effet, la Métropole compte 57.902 demandeurs de logements sociaux à la fin de l'année 2021, contre 48.000 au 1er juillet 2011, soit une augmentation de presque 10.000 demandeurs en 10 ans. Cette situation est exacerbée dans la ville de Lille qui compte 21.681 demandes en attente au 31/12/2021 (37% des demandes de la Métropole) avec un délai moyen d'attribution de plus de 18 mois.

Dans un contexte général de besoin social majeur et de rareté du foncier disponible, le site de Saint-Sauveur constitue un enjeu crucial pour la politique du logement métropolitaine et municipale.

- Valoriser la nature en ville

Par ailleurs, l'opération permettra de relier le site Saint-Sauveur aux quartiers Moulins et Centre et garantira aux habitants de nouveaux espaces de détente, des équipements culturels et sportifs, au cœur de la Métropole européenne.

Ainsi, en réponse aux sollicitations issues de la concertation en 2017, une part plus importante des espaces publics du projet a été ouverte à la nature avec l'augmentation de la superficie du jardin de la vallée de 0,8 ha à 1,5 ha puis 3,4 ha. De plus, à l'intérieur de chaque îlot, des jardins privatifs sont prévus pour une superficie totale de 2,2 ha.

Au total, la surface d'espaces verts du site publics et privés est ainsi portée à 8 ha, soit un tiers du site.

L'organisation du projet repose sur le Cours qui connecte le parc Jean-Baptiste Lebas au futur jardin de la Vallée, nouvel espace vert situé au débouché de la tranchée ferroviaire. Ce Cours fait le lien entre les trois systèmes urbains complémentaires du quartier :

1. Au Nord du Cours, un secteur au rayonnement métropolitain constitué autour des halles, conservées, modifiées ou déconstruites.
2. Au Sud du Cours Saint-Sauveur, s'organise un secteur résidentiel à la trame serrée et poreuse. Ce tissu urbain rend possible un certain nombre de caractéristiques urbaines contemporaines : des espaces publics où les modes doux ont la priorité, une animation de l'espace public et la constitution d'îlots à échelle humaine (50 * 50 m en moyenne).
3. La partie Est de la friche se singularise de ces deux premiers secteurs. Autour d'un nouvel espace vert situé au débouché de la tranchée ferroviaire - le jardin de la Vallée - se déploient avec la piscine olympique au Sud et des logements dans la partie Nord.

Le projet propose ainsi des espaces de nature généreux permettant aux habitants de relier le parc Jean-Baptiste Lebas à la piscine métropolitaine à pied le long d'une voie verte.

- Accueillir un équipement d'intérêt métropolitain : la piscine olympique

Par délibérations n°16-C-0846 et n°16-C-1020 en date du 02 décembre 2016, le Conseil métropolitain a confirmé l'opportunité de réaliser une nouvelle piscine olympique sur le site Saint-Sauveur à Lille. Constatant que le territoire métropolitain était moins équipé que la moyenne du nord de la France en surface de bassin par rapport à sa population, et compte tenu de la vétusté de la piscine Max Dormoy, seule piscine olympique de Lille, l'objectif est de doter le territoire d'un équipement olympique structurant pour le territoire.

Cet équipement doit permettre notamment :

- de promouvoir le sport de haut niveau et de faire rayonner la Métropole, en permettant d'accueillir des grandes compétitions (de niveau championnats de France en grand bassin, et d'Europe en petit bassin) et d'offrir de meilleures conditions de pratique aux clubs métropolitains labellisés.
- de pérenniser, voire d'améliorer la capacité d'accueil des enfants scolarisés afin de favoriser l'apprentissage de la natation, objectif premier du plan piscines de la MEL.
- d'être un équipement ouvert au grand public, profitant aux nageurs et aux baigneurs lillois et métropolitains.

Les principales caractéristiques de la future piscine qui sera réalisée sont les suivantes:

- Un bassin sportif de 50 m et 10 couloirs, qui accueillera notamment les compétitions de natation en grand et petit bassin et les rencontres des équipes premières de waterpolo.
- Un bassin polyvalent de 30,60 m sur 25 m : bassin d'entraînement et de compétition des équipes de waterpolo, bassin de natation en 25 m pour l'apprentissage scolaire de la natation, bassin ludique à destination des enfants et adolescents.
- Un bassin nordique de 50 m (ouvert en toute saison) aménagé en trois zones : cinq couloirs de natation en 50 m, deux en 25 m, et une zone de détente et de transition avec l'intérieur de la piscine par un sas.
- Un bassin balnéo-ludique de 250 m², intégrant une zone petite enfance et des jeux pour un public familial.
- Un bassin de 180 m² dédié aux activités encadrées type aquafitness.
- Une fosse de plongée, proposant un bassin de 250 m² et plusieurs paliers de profondeur (3 m, 6 m, 12 m, 20 m, et jusqu'à 42,50 m).
- Un espace bien-être et récupération sportive : sauna, hammam, détente, cryothérapie...
- Un restaurant et un espace réceptif.

Le projet retenu comprend une surface utile globale de bâtiment d'environ 13 000 m² (soit environ 15 000 m² de surface de plancher), auxquels s'ajoutent des aménagements extérieurs (bassin nordique, plages et solariums).

Un effort particulier a été fait sur l'intégration paysagère de ce projet. Il répond ainsi à la demande du programme de prolonger visuellement les limites du parc en un

« bâtiment-paysage », grâce à un habile jeu de topographie côté Nord qui fait remonter le jardin et le liaisonne avec le boulevard, et à ses grandes toitures végétalisées.

Une attention particulière est portée sur la réduction des consommations en énergie et en eau de l'équipement, se traduisant par des objectifs de performance définis dans le programme et repris sous forme d'engagements par le groupement retenu. Ils concernent notamment les consommations d'eau et d'énergie de la piscine. Le projet se distingue ainsi tout particulièrement par l'importance accordée à la réutilisation et la valorisation des eaux de baignade, et par l'utilisation des énergies de récupération ou la production d'énergies renouvelables.

Le projet de fosse de plongée sous-marine, équipement exceptionnel, s'inscrit dans la stratégie de rayonnement et d'attractivité de la métropole européenne de Lille dans le domaine du sport. Il contribue à la positionner à l'échelle nationale et internationale. Il n'existe en effet aucune fosse de plongée dans la catégorie 40 m en France (les plus importantes sont de 20 m). La création de la fosse de plongée répond ainsi à un besoin spécifique. Elle permettra d'accueillir des usagers qui, à ce jour, vont plonger dans des équipements situés à l'étranger (Belgique, Italie...). Les principaux utilisateurs seront composés des clubs (dont le Club sous-marin du Nord), des baptêmes, des formations et entraînements pour l'apnée, des plongeurs en situation de handicaps, des groupes et des scolaires, des professionnels appelés à intervenir en milieu extrême (maîtres-nageurs sauveteurs, pompiers, plongeurs océanographes...).

IV. Résultat de la consultation du public

L'enquête publique portant sur la demande d'autorisation modificative au titre de la loi sur l'eau s'est tenue du 10 juin au 11 juillet 2022 inclus.

Le dossier loi sur l'eau modificatif, l'étude d'impact, l'avis de la MRAE et les avis émis sur le projet et les réponses de la MEL à ces avis ont été soumis à enquête publique.

Elle intervient à l'issue de différentes phases de concertations, de participation du public par voie électronique et d'enquêtes publiques.

Dans le cadre de la déclaration de projet d'intérêt général valant mise en compatibilité du PLU, la première enquête avait donné lieu à un avis favorable du commissaire enquêteur assorti de trois réserves et cinq recommandations. A l'issue de l'enquête publique complémentaire, le commissaire avait émis un avis favorable assorti d'une réserve et sept recommandations. La manière dont il a été répondu aux réserves et recommandations exprimées par le commissaire est rappelée dans l'annexe 1 à la présente délibération. Dans le cadre de la loi sur l'eau, à l'issue de la première enquête, le commissaire avait émis un avis sans réserve, ni recommandation sur la demande d'autorisation.

Aussi, l'ensemble des bilans de concertation et de consultation du public organisés et des résultats des enquêtes publiques précédentes était joint au dossier d'enquête publique consultable depuis le lien précité.

A l'issue de cette nouvelle enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu le 11 août 2022 son rapport et ses conclusions consultables sur le lien précité.

Sur les 135 contributions exprimées durant l'enquête, 48 sont favorables avec ou sans réserve, 85 sont défavorables au projet de la ZAC Saint Sauveur, et 2 dont l'orientation est non définie ou mal exprimée.

Parmi les contributions défavorables au projet, « *Sur les 8 thèmes principaux abordés par le public, la majorité d'entre eux est axée sur l'environnement, l'atteinte à la biodiversité, le réchauffement climatique, la lutte contre la « bétonisation », la prise en compte de la qualité de l'air et du bruit, la protection de la ressource en eau, la pollution des eaux souterraines et des sols, l'arrivée de véhicules automobiles supplémentaires, et surtout du manque d'espaces verts* » (extrait du PV de synthèse du commissaire enquêteur).

Après avoir mis en balance les avantages et les inconvénients avancés ;
Après fait part de piste de réflexions pour modérer ces inconvénients qui n'appellent pas de remarques de la MEL au-delà des réponses déjà apportées au commissaire enquêteur et des éléments figurant dans le dossier d'enquête publique ;
Après avoir soulevé que ce "*projet est donc un équilibre entre les objectifs de production de logements attendus dans l'agglomération lilloise, le besoin en équipements publics-scolaires-sportifs, en commerces, en activités économiques, en lieux culturels, de loisirs dont l'espace Saint So Bazaar, et surtout de création d'espaces verts, dont la ville de Lille, manque cruellement.*";

Le commissaire enquêteur considère en résumé que:

"Le projet de la ZAC Saint Sauveur à Lille, concerne la valorisation d'une friche ferroviaire de 23 hectares, bien desservie par les transports publics, qui se dégrade de jour en jour, située au centre de la ville, avec de nombreux atouts en termes de proximité des commerces, des écoles, des activités économiques, administratives, sociales, de loisirs et culturelles, pouvant attirer de nouveaux accédants à la propriété ou à la location. Le nombre de 2000/2400 logements à construire respecte les objectifs du PLH d'habitat durable ainsi que la mixité des occupations : 35% de locatifs sociaux, 20% d'accession sociale à la propriété, 10% de locatif intermédiaire et 35% de libres, commerces, activités économiques, et autres.

Les aménagements paysagers (le cours, les chemins verts piétonniers, les placettes et les différents squares végétalisés publics ou privés) et les espaces de nature (le parc de la vallée) occupent près de 30% de la surface non bâtie, soit 7 hectares environs, sans compter les 2,5 ha (hors ZAC) du nouvel espace naturel prévu dit « de la Tranchée Ferroviaire » prolongeant le Parc de la Vallée, et compenseront certes que partiellement les impacts environnementaux négatifs dudit projet Saint

Sauveur, surtout par le manque d'espaces verts à Lille, mais permettront à de nombreuses familles et/ou à des personnes seules (en majorité avec des revenus modestes) de trouver un logement décent, en centre-ville, à proximité de leur lieu de travail, des services de santé et des administrations.

Les voies nouvelles faciliteront les échanges inter quartiers, avec des déplacements majoritairement en mode doux et une circulation automobile restreinte.

De même, l'objectif de création de commerces et de services limitera les déplacements, et permettra de répondre aux besoins quotidiens des futurs habitants du quartier, et ainsi créera un espace vivant, intense et convivial.

Ce projet évitera la consommation d'espaces agricoles et l'étalement urbain, et ne recourt à aucune expropriation du foncier. Il répondra à la fois, à des besoins de construction de logements sociaux en particulier et de nature en ville, rapprochera domicile et lieu de travail, optimisera de fait les transports collectifs, la mixité fonctionnelle, la création de liens entre les quartiers riverains, et offrira de nouveaux équipements publics : piscine olympique Métropolitaine, scolaire, gymnase, parc paysager, lieux économiques, culturels et de loisirs (dont l'actuel centre Saint So Bazaar).

L'implantation d'un groupe scolaire n'a jamais été mis en cause durant l'enquête publique, mais sa programmation en nombre de classes devra toutefois être étudiée en fonction de la projection démographique du futur quartier et de la taille moyenne des familles Lilloises et de leur nombre d'enfants à scolariser.

Après avoir rappelé l'Avis actualisé de l'Autorité Environnementale des Hauts de France n°6075 du 5 avril 2022 qui a considéré que les principaux enjeux environnementaux, au titre de la loi sur l'eau, avaient été appréhendés dans ledit projet, mais avait émis toutefois un certain nombre de recommandations judicieuses sur ses impacts sur la nappe phréatique, sur la gestion et la consommation de l'eau, sur la biodiversité, et sur le problème de la pollution des sols et de l'air, à savoir :

- limiter globalement ses impacts sur la nappe phréatique et la biodiversité*
- porter une attention particulière à la problématique de la pollution des sols*
- analyser la pollution de l'air du fait que le projet s'implante à 400 mètres d'une route à caractéristique autoroutière*
- instaurer des mesures de suivi de la faune et de la flore liées aux mesures compensatoires pour la destruction d'habitats protégés*
- favoriser l'usage de véhicules propres, le transport collectif, dans le cadre des orientations du Plan de Déplacement Urbain*
- une optimisation du projet piscine olympique, tout particulièrement dans sa phase travaux, afin de limiter ses impacts sur les nappes de la Craie et des Calcaires du Carbonifère, vulnérables aux pollutions*
- de ne pas construire plus en hauteur afin de conserver des rapports d'échelle cohérents*
- sensibiliser les enjeux relatifs à la protection et à la consommation de la ressource en eau, tout particulièrement dans le cadre du projet de la piscine olympique,*

Etant entendu que la Métropole Européenne de Lille devra obligatoirement prendre en compte ces recommandations dans la finalisation de son projet de ZAC Saint Sauveur,

Après avoir rappelé, que par souci de transparence, en accord avec la Métropole Européenne de Lille, il a été apporté ici, des réponses à la connaissance du public, aux contributions remettant en cause l'intérêt général du projet, non concerné par ladite enquête publique, dite loi sur l'eau.

Le commissaire enquêteur estime donc que les effets à incidences positives et les avantages escomptés du projet de la ZAC Saint Sauveur excèdent ses aspects potentiellement négatifs et inconvénients qu'il génère, et surtout que les nouveaux éléments apportés à cette enquête publique atténueront leur impact sur l'environnement, la santé, la sécurité publique, et ne compromettent pas durablement les équilibres naturels des écosystèmes aquatiques.

Il considère à nouveau que la présente enquête publique a remédié aux insuffisances soulevées par le Tribunal Administratif de Lille dans son jugement n°1808837 du 14 octobre 2021, en intégrant dans le dossier d'enquête publique ces éléments nécessaires à l'information complète du public, et en y intégrant aussi les avis favorables avec ou sans réserve, qui devront également être prises en compte par la Métropole Européenne de Lille, émis par :

- la Commission Locale de l'Eau*
- l'Agence Régionale de la Santé des Hauts de France*
- la Mission régionale de l'autorité environnementale*
- la Ville de Lille*
- Le syndicat mixte du SCoT de Lille Métropole*
- l'Hydrologue Agréé en matière d'hygiène publique*

En conclusion:

Ce projet a pour ambition de réhabiliter une enclave urbaine délaissée, polluée, en nature de friche, occupée illégalement, sous valorisée au regard de sa situation géographique, de son potentiel d'aménagement urbain qu'elle représente, donnant une image négative à la ville de Lille, d'être considérée comme une opportunité face à des besoins de construction de logements sociaux et d'espaces verts, d'être exemplaire en matière environnementale, de protection de la ressource en eau, cadre de vie, et de ne pas compromettre durablement la santé, la sécurité publique, les équilibres naturels et les écosystèmes aquatiques."

Après cet exposé, le commissaire enquêteur émet **un avis favorable sans réserve, ni recommandation, à la demande d'autorisation modificative au titre de la loi sur l'eau.**

V. Étude d'impact et avis de l'autorité environnementale et avis des personnes consultées

Les avis émis sur le projet dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation modificative ont été joints au dossier d'enquête publique et également les réponses apportées par la MEL. Ils sont consultables dans le dossier soumis à enquête.

Par ailleurs, le projet Saint-Sauveur est soumis à évaluation environnementale, au titre de la rubrique n°39 de l'annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

L'étude d'impact est un document qui suit un projet tout au long de son élaboration et au fil des différentes autorisations sollicitées pour permettre sa réalisation. Dans ce cadre, l'étude d'impact du projet Saint-Sauveur a été complétée à plusieurs reprises. Ainsi, une première étude d'impact a été réalisée en 2014-2015 dans le cadre du dossier de création de la ZAC. L'autorité Environnementale a donné son avis le 26 mai 2015. Dans le cadre de la modification du dossier de création de la ZAC Saint-Sauveur, en lien avec l'intégration du projet de piscine olympique métropolitaine, l'étude d'impact a été actualisée. L'autorité Environnementale a donné un avis complémentaire le 17 août 2017.

En octobre 2017, dans le cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, des compléments ont été apportés à l'étude d'impact suite à la mise à jour des études techniques air et bruit, prenant en compte les nouvelles estimations de trafics sur la base de comptages réalisés en 2017 et intégrant les éléments de la note complémentaire établie en octobre-novembre 2017 précisant les évolutions apportées dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

Suite à l'ordonnance du juge des référés en date du 5 octobre 2018 suspendant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU au motif qu'il existait un doute sérieux quant à la légalité de la délibération en ce que des insuffisances de l'étude d'impact en matière de qualité de l'air et des inexactitudes sur l'emprise de la piscine ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population, l'étude d'impact a été complétée sur la qualité de l'air et la piscine et a fait l'objet d'un nouvel avis de l'Autorité Environnementale le 12 février 2019.

Lors de l'enquête publique relative à la première autorisation Loi sur l'Eau, l'étude d'impact de la ZAC Saint-Sauveur dans sa version de mai 2017 avait été jointe au dossier mis à disposition du public. Aussi, afin d'assurer un niveau équivalent d'information du public dans le cadre de cette nouvelle enquête publique portant sur l'autorisation modificative au titre de la loi sur l'eau, l'étude d'impact complétée en décembre 2021 a également été jointe au dossier de cette enquête.

Cette nouvelle version et ses annexes intègrent deux types d'éléments :

- Ceux présentés dans le cadre de la déclaration de projet complémentaire valant mise en compatibilité du PLU menée en 2019, à savoir : les compléments apportés à l'étude d'impact en 2019 (en bleu), une réponse à l'avis de l'autorité environnementale émis en février 2019, le mémoire en réponse aux observations du public et l'expertise ayant pour objet de vérifier que la localisation projetée de la piscine était compatible pour les futurs usagers, avec les modifications physiologiques à l'effort lors des activités sportives, compte-tenu de la qualité de l'air à cet endroit.
- les informations contenues dans le dossier Loi sur l'Eau modificatif concernant des thématiques abordées dans l'étude d'impact.



La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a rendu son avis le 05 avril 2022 sur l'étude d'impact du projet ainsi complétée consultable depuis le lien précité (document « avis émis sur le projet ») ou sur le site de la MRAE: http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/6075_avis_ae_actualisation_zac_saint-sauveur_lille.pdf

Compte tenu des enjeux de territoire, la MRAE a fait des recommandations et a ciblé les enjeux relatifs à la ressource en eau (compatibilité des prévisions de consommation indiquées dans le dossier avec les impératifs sanitaires et comparaison de la consommation du projet de piscine avec celle de Marx Dormoy) et à la qualité de l'air et l'exposition à la pollution atmosphérique, (en lien avec la proximité d'une route à caractère autoroutier) qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier. Ainsi, elle recommande d'apporter des précisions quant aux impacts sur la nappe phréatique, sur la gestion et la consommation de l'eau, sur la biodiversité, et sur le problème de la pollution des sols et de l'air. Elle recommande également que le dossier soit complété par un bilan carbone.

La MEL a répondu à cet avis et à ceux émis sur le projet en apportant des précisions et compléments. La réponse de la MEL est consultable dans le document « réponses aux avis émis sur le projet » via le lien précité.

La réponse à l'avis de la MRAE a amené la MEL à ajouter des mesures de réduction, d'accompagnement et de suivi en ce qui concerne la modélisation de la qualité de l'air pour les futurs logements. Ces mesures ont été portées à la connaissance du public par le biais de la réponse susmentionnée, jointe au dossier d'enquête et sont reprises en annexe de la délibération. Notamment, afin d'adapter au mieux l'architecture des bâtiments aux enjeux de santé publique, une modélisation 3D sera réalisée pour chaque lot à construire. Les opérateurs pourront ainsi adapter les caractéristiques architecturales et techniques des bâtiments en fonction des enjeux identifiés et ainsi assurer la qualité de l'air extérieur et intérieur.

En application de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, cette mesure est exposée dans l'annexe 1 à la présente déclaration de projet mettant en évidence les incidences notables du projet sur l'environnement. Cette annexe précise les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

VI. Déclaration de projet d'intérêt général au titre de l'article L.126-1 du code de l'environnement

Au regard des motifs et considérations exposés, ci-dessus, justifiant le caractère d'intérêt général du projet ;
Considérant l'étude d'impact ;

Considérant les avis émis par l'autorité environnementale et ceux émis sur le projet joints au dossier d'enquête publique ;
Considérant les avis favorables des commissaires enquêteurs émis à l'issue des précédentes enquêtes publiques,
Considérant les réponses apportées par la MEL aux réserves et recommandations émises alors ;
Considérant l'avis favorable sans réserve ni recommandation du commissaire enquêteur de la présente enquête publique ;

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole déclare d'intérêt général le projet de la ZAC Saint Sauveur d'intérêt général conformément à l'article L 126-1 du code de l'environnement.

**

Il sera procédé aux mesures de publicité par inscription au registre des actes de la MEL, ainsi que par voie d'affichage sur le site internet de la MEL ; et par voie d'affichage en Mairie de Lille.

Résultat du vote : ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

MM. Alexandre GARCIN, Peter MAENHOUT et Frédéric LEFEBVRE ainsi que le groupe Actions et projets pour la métropole s'étant abstenus. Mmes Ingrid BRULANT-FORTIN et Violette SPILLEBOUT ainsi que M. Ali DOUFFI et le groupe Métropole écologiste citoyenne et solidaire ayant voté contre.