

REQUALIFICATION DE LA RD141



MISE EN COMPATIBILITE Du PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCLUSIONS MOTIVEES

Du 27 avril au 30 mai 2015

Commissaire Enquêteur : M. Maurice NAYE
Commissaire Suppléant : M. Philippe COULON

La mise en compatibilité s'inscrit dans le cadre de la procédure d'enquête publique du projet de requalification de la RD141 sur les communes d'Illies et Salomé.

Conformément à l'article L.123-14-2 du code de l'urbanisme, lorsque les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) ou du plan d'occupation des sols (POS) approuvé d'une commune traversée ne permettent pas la réalisation d'une opération déclarée d'utilité publique, elles doivent être revues pour être mises en compatibilité avec celle-ci.

La procédure de mise en compatibilité est élaborée conformément aux articles L.123-14 et R.123.23-1 du code de l'urbanisme.

Conformément au L123-14-2 du Code de l'Urbanisme les étapes sont les suivantes :

:

L'examen conjoint par les personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le rapport d'enquête unique reprend les éléments de cet examen et le procès verbal en annexes.

L'enquête publique unique

Cette enquête a eu lieu dans les mairies des communes d'Illies et de Salomé du 17 avril au 30 mai 2015.

Le rapport fait partie de ce dossier.

Les Conclusions motivées du Commissaire enquêteur y sont jointes.

La déclaration d'utilité publique

Dès lors que celle-ci est prononcée, la déclaration d'utilité publique de l'opération emporte approbation des nouvelles dispositions des documents d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme sont modifiés par la déclaration d'utilité publique elle-même. La mise en compatibilité est effective dès la publication de la déclaration d'utilité publique.

Le projet de requalification de la RD141 s'inscrit dans un programme global comprenant également la création d'une zone de développement économique dite d'"Illies-Salomé'

1 -LA ZONE ECONOMIQUE D'ILLIES-SALOME

Le Parc d'Activité d'Illies Salomé **se justifie** au vu des besoins fonciers économiques sur le territoire des Weppes et plus globalement sur le territoire métropolitain.

Par sa taille.

Lille Métropole manque de fonciers de grandes tailles sur son territoire, et Illies Salomé constitue l'une des rares opportunités de développement d'un très grand parc d'activités.

Les travaux préparatoires au SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) ont montré que pour être compétitif tant en développement endogène qu'en attractivité exogène, un territoire se doit de disposer de grands fonciers destinés à accueillir des unités productives et logistiques de grande taille qui ne s'intègrent évidemment pas dans la ville dense.

Ces produits ne sont pas aujourd'hui disponibles sur la Métropole. Cela a d'ailleurs conduit le territoire à perdre des projets importants fortement générateurs d'emplois.

A l'échelle de Lille Métropole, Illies Salomé constitue un des seuls sites permettant de dégager dans son enveloppe globale plus de 70 ha d'un seul tenant, avec un niveau de desserte routière adéquat.

Par son offre différente.

Par sa destination aux très grandes entreprises, Illies Salomé constitue une offre différenciée à l'échelle de Lille Métropole et du Pas de Calais.

Le scénario d'aménagement «en gris » permettra de proposer de grandes surfaces pour l'implantation de très grandes entreprises, offre rare dans la métropole qui fait courir le risque pour le territoire de ne pas pouvoir physiquement accueillir une très grande entreprise pourvoyeuse d'emplois nouveaux. Ce parc sera donc complémentaire aux autres sites à vocation économique en cours de développement sur les Weppes, aux surfaces plus réduites, en mesure de répondre aux demandes immédiates d'entreprises de plus petites tailles.

Enfin Illies Salomé constitue une offre différenciante par rapport à celles sur le Pas de Calais, par sa localisation à mi-chemin entre le bassin minier et le coeur de l'agglomération lilloise. La mission de programmation économique réalisée

par Algoé sur Illies Salomé avait de plus analysé que la concurrence du bassin minier devrait s'amoinrir à moyen terme avec une montée progressive des prix sur leurs parcs.

2 -LA REQUALIFICATION DE LA RD141

La RD141 permet de relier les bourgs d'Illies et Salomé; cependant, son mauvais état rend son usage difficile et elle est actuellement fermée à la circulation.

Le projet de requalification consiste à :

- Élargir la chaussée
- Corriger les virages
- Créer un cheminement doux (piste cyclable ouverte aux piétons)

Le projet comprend également :

- l'aménagement d'un carrefour « en T » sur la RD141 pour desservir le futur projet de développement économique sur Illies Salomé
- l'aménagement d'un carrefour « en T » au niveau de l'intersection RD141/RD145
- le prolongement de la liaison cyclable le long de la RD145 jusqu'à la halte TER de Salomé.

Le cas échéant, en fonction de l'évolution du trafic généré par la zone d'activité une voie directe de tourne à droite (voie de shunt) sur le giratoire RN41/RD141 giratoire d'Illies pourra également être aménagée.

3 -CONCERTATION PREALABLE

Afin d'informer et de recueillir les avis de l'ensemble des personnes concernées par le projet, plusieurs actions ont été menées, à l'initiative de Lille Métropole (à l'origine du projet de requalification).

Cette concertation s'est déroulée du 10 juillet au 14 septembre 2012. Afin d'informer et de recueillir les avis de l'ensemble des personnes concernées par le projet, plusieurs actions ont été menées :

- parution dans la presse locale d'un avis annonçant le démarrage de la concertation.
- affichage durant la durée de la concertation.
- organisation d'une réunion publique le 10 juillet 2012 dans la salle des Fêtes d'Illies

Des rencontres avec des particuliers (riverains et exploitants agricoles) ainsi qu'avec des associations ayant montré leur intérêt au projet, ont permis d'intégrer leurs observations.

Le bilan de concertation en a été tiré par Lille Métropole par la délibération 12 C 0753 du 21/12/12..

4 - JUSTIFICATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

La RD141 qui relie les bourgs d'Illies et Salomé n'est aujourd'hui plus praticable en raison de son mauvais état, et est d'ailleurs partiellement fermée à la circulation

Cette voie constitue pourtant une liaison importante entre les deux bourgs, en permettant notamment l'accès à la halte SNCF de Salomé, aux abords récemment aménagés.

D'autre part, un diagnostic réalisé en 2001 sur la métropole lilloise a mis en évidence un risque de chute de l'offre foncière à caractère économique. Pour répondre à ce problème, Lille Métropole Communauté Urbaine (LMCU) a décidé par délibération du 11 mars 2003 d'aménager 1 000 hectares supplémentaires de sites économiques en 10 ans. Une part importante de ces sites économiques est localisée dans le territoire des Weppes et sont identifiés au Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole.

En 2008, le site d'Illies-Salomé, inscrit entre la RN 47, RN 41 et la RD141, a ainsi fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique. Le développement potentiel de ce site de 80 ha classé en « Zone à Urbaniser Différée » (AUDa) nécessite l'aménagement de la RD141.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette opération sont :

Reconstituer une liaison routière d'importance locale entre Illies et Salomé : la RD 141 qui relie ces deux communes est actuellement fermée à la circulation en raison du mauvais état de la chaussée,

Permettre la desserte du futur parc d'activités d'Illies-Salomé depuis la RN41 et depuis les communes environnantes,

Faciliter et sécuriser les déplacements cyclistes et piétons entre le secteur urbanisé des communes d'Illies et de Salomé, notamment depuis ou vers la halte TER.

5 - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

5 – 1 : Le Schéma directeur de développement et d'urbanisme.

Le secteur d'étude (Illies-Salomé) se situe en limite de la Métropole Lilloise, sur le territoire des Weppes. Ses orientations d'aménagement et de développement sont donc celles du Schéma directeur de développement et d'urbanisme de Lille Métropole approuvé le 6 décembre 2002, qui concerne 1,2 million d'habitants et 126 communes sur un territoire de 885 km².

L'élaboration du Schéma directeur s'est faite autour de 5 thématiques concernant l'ensemble des territoires de la métropole : la Lys, la couronne Nord, le territoire tourquennois, le territoire roubaisien, le territoire est, Lille-Lomme-Hellemmes, la couronne sud, la Pévèle, le sud interurbain et les Weppes.

- L'international, parce que la métropole lilloise est, de fait, une cité franco-belge. Elle est proche de Bruxelles, de Paris, de Londres, des Pays-Bas et de l'Allemagne. C'est dans ce contexte international qu'elle doit affirmer son attraction.

- Le développement, parce que la bonne santé et la croissance de son économie sont vitales pour l'avenir de la métropole.

- L'accessibilité, parce que la fluidité des déplacements, la facilité d'accéder par les différents moyens de transport, que l'on vienne de la métropole ou de l'extérieur, sont de puissants atouts pour la vie économique comme pour la vie quotidienne.

- La qualité, parce qu'il est indispensable d'améliorer l'environnement et la qualité de vie de la métropole, de renforcer ses équipements verts, d'y développer les paysages urbains et naturels attrayants.

- La solidarité, parce que la volonté de cohésion sociale et d'équité entre les différents territoires est nécessaire à un développement harmonieux de la métropole, capable de susciter l'adhésion de tous.

Le projet de requalification de la RD141, en lien avec la volonté de développement économique sur le site d'Illies-Salomé est donc compatible avec le Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme

5 – 2 : Le Plan local d’urbanisme.

Le projet reprend, sur les deux communes, les emplacements existants libellés "Rectification de la RD141"

Les emplacements réservés existants

ILLIES

n°	intitulé	Bénéficiaire	Superficie approximative (Ha)
2	Rectification de la RD 141	Département	0,6869

SALOME

n°	intitulé	Bénéficiaire	Superficie approximative (Ha)
11	Rectification de la RD 141	Département	0,3809

Si le projet de requalification s'inscrit largement dans les emprises correspondantes aux emplacements réservés, des modifications mineures sont nécessaires pour tenir compte de l'évolution du tracé.

5 – 3 : La mise en compatibilité du Plan local d’urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU interviendra conformément aux dispositions de l'article L.123-14-2 du Code de l'Urbanisme.

Les adaptations portent sur le livre des emplacements réservés et les pièces graphiques associées (plans de zonage au 1/5000e) pour en modifier les dispositions et bénéficiaires.

5 – 4 : Modification des emplacements réservés.

L'intégralité des emplacements réservés inscrits au PLU est recensée dans un ouvrage spécifique : le livre des emplacements réservés. Il comprend 5 catégories d'emplacements : les emplacements réservés d'infrastructure, les emplacements réservés de superstructure, les périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global, les emplacements réservés pour du logement, les servitudes de projets d'équipements publics.

**COMPATIBILITE AVEC LE PLU
REQUALIFICATION DE LA RD 141**

La mise en compatibilité du PLU nécessite la modification du livre des emplacements réservés : modification de la liste des emplacements réservés et mise à jour de la liste des modifications.

ILLIES

n°	intitulé	Bénéficiaire	Superficie approximative (ha)
2	Rectification de la RD 141	Département	1,8978

SALOME

N°	intitulé	Bénéficiaire	Superficie approximative (Ha)
11	Rectification RD 141	Département	2,5710

Vous trouverez ci après les photocopies du PLU en vigueur et la modification de la Trace RD 141

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conclusion de cette enquête, en l'état actuel de ce dossier, de l'examen des observations présentées, après les informations reçues au cours de l'enquête, et après avoir pris le temps de procéder à une étude bilancielle, voici mes conclusions :

La RD 141 qui relie Illies à Salomé n'est aujourd'hui plus praticable car en mauvais état. Elle est d'ailleurs partiellement fermée à la circulation. Pour Illies et Salomé elle constitue cependant une liaison importante et nécessaire car elle permet notamment l'accès à la halte SNCF de Salomé sur la ligne Lille Béthune.

Un diagnostic réalisé en 2001, sur la métropole lilloise, a alerté quant au risque d'effondrement de l'offre foncière à caractère économique. C'est ainsi que Lille Métropole Communauté Urbaine a décidé d'aménager 1000 hectares supplémentaires de sites économiques en 10 ans. Une part importante de ces sites se situe dans les Weppes notamment entre La Bassée, Illies et Salomé. Ces sites sont identifiés au SCOT de Lille Métropole.

A cette occasion et après enquête publique le site d'Illies-Salomé, entre la RN47, RN 41 et RD 141, a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique en 2008. Le développement de ce site nécessite la requalification et l'aménagement de la RD 141.

Certes peu de personnes ont profité des permanences pour s'exprimer sur l'objet de l'enquête. Ceci est dû essentiellement au fait qu'une concertation préalable bien structurée avait été mise en place et que les administrés avaient pu poser les problèmes (essentiellement agricoles) que pouvait poser la requalification de la RD 141. Il semble que les réponses qui leur ont été faites les ont satisfait.

De même les avis des « personnes publiques associées » sont majoritairement favorables. Quelques remarques organisationnelles ou demandes d'études complémentaires en matière d'étude d'impact ont été demandées. Le Mémoire de réponse montre comme la MEL en a tenu compte et les dispositions qui ont été prises pour y répondre.

Certes il reste que la zone économique d'Illies-Salomé qui est sous tendue par la requalification de la RD 141 est un projet encore insuffisamment développé et que des interrogations restent posées en matière d'impact. J'ai constaté que les représentants de la MEL les ont pleinement intégrées.

Chacun constate qu'en plus d'une liaison plus performante entre Illies et Salomé, la RD 141 jouera un rôle économique important puisqu'elle ouvrira l'accès à une zone d'activités génératrices d'emplois. Ceci ne peut néanmoins se faire sans un accroissement sensible de la circulation des véhicules légers mais aussi des camions.

Le projet est compatible avec les thématiques autour desquelles a été élaboré le Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole approuvé le 6 décembre 2002.

De même la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme interviendra conformément aux dispositions de l'article L.123-14-2 du Code de l'Urbanisme. Le livre des emplacements réservés sera modifié ainsi que les documents graphiques.

Ces différents points m'ont permis de constater que le projet présente plus de points positifs que négatifs. Cela a contribué à forger mon jugement.

Dans ces conditions, je donne un AVIS FAVORABLE à la mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme dans le cadre de la requalification de la RD 141.

Fait à Halluin le 30 juin 2015

**Maurice NAYE
Commissaire Enquêteur.**