

ENQUÊTE PUBLIQUE

Concernant la demande de permis de construire déposée par la société

"Dunkerque-Arena"

Portant sur la réalisation d'une salle multi-usage de 10700 places

Pour une surface à créer de 28626 m² sur la commune de

Dunkerque

Rapport de la commission d'enquête

- Vu le code de l'environnement,
- Vu le code de l'urbanisme,
- Vu la demande de permis de construire, présentée le 25 octobre 2012 par la Société Dunkerque ARENA, représentée par Monsieur Christophe PELISSIE DU RAUSAS, agissant en qualité de président de la Société Dunkerque Arena, ayant son siège social au 207, rue Vancauwenberghe, 59640 Dunkerque, portant sur la réalisation d'une salle multi-usage de type ARENA de 10 700 places pour une surface créée de 28626 m² sur la commune de DUNKERQUE, site du Noort Gracht quartier de Petite-Synthe.
- Vu l'étude d'impact, l'avis délibéré de l'autorité environnementale de l'État en date du 15 mai 2013 et les pièces du dossier
- Vu la décision du 28 mai 2013 du président du Tribunal administratif de Lille constituant une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :
 - Président : Monsieur Michel GILMET, PDG d'une SA, retraité.
 - Membres titulaires : Monsieur Jacques DUC, retraité de la police nationale, et Monsieur Jean-Paul DANCOISNE, retraité de la gendarmerie.
 - Membres suppléant : Monsieur Serge THELIEZ, retraité de la gendarmerie.
- Vu l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2012 donnant délégation de signature

à Monsieur Marc-Etienne PINAULDT, secrétaire général de la préfecture du Nord.

La commission d'enquête soussignée a l'honneur de présenter son rapport d'enquête qui traite de l'organisation, de l'analyse et de la présentation circonstanciée des observations.

Nos conclusions motivées sont présentées dans un document séparé, attaché à ce rapport.

I. Localisation et présentation du projet

• Sur un espace au sud-ouest de Dunkerque, dans le quartier de Petite-Synthe existe un périmètre d'anciens terrains portuaires délimité par le décret du 1^{er} mars 1978 sous l'appellation : « **Opération d'Intérêt National (OIN)** ». Article R121-4-1 code de l'urbanisme modifié par décret 2011-1649 du 25 novembre 2011.

• Cette appellation administrative s'identifie à une opération d'urbanisme à laquelle s'applique un régime juridique particulière qui a pour objet de valoriser le développement économique dans le périmètre des ports.

• La société « **Dunkerque-Arena** » a conçu le projet d'un aménagement global d'activités qui s'appuie sur la mise en synergie de deux usages principaux :

- Une salle couverte multi-usage « **Arena** »
- Un site commercial intégré « **Grand Nord** »

• L'emprise de l'ensemble du projet se situe au lieu-dit « Le Noort Gracht » dans cette zone « OIN » sur une surface de 24 hectares de friche délaissée.

• Le zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur dans le secteur en question, regroupe exclusivement des espaces d'activités industrielles (UE).

• Une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernant le secteur envisagé a été approuvée en avril 2012 en sous-secteur (UEC) dans lequel sont admises les activités commerciales attribuant ainsi les dispositions réglementaires permettant la réalisation de « **Arena** » et la zone commerciale « **Grand Nord** ».

• Le montage de cette enquête publique porte exclusivement sur la demande de permis de construire de la salle type Arena de 10700 places.

II. Composition du dossier d'enquête

Le dossier de demande de permis de construire établi suivant les prescriptions des articles L.123.1 et suivants du code de l'environnement comprenait :

- Un mémoire introductif au dossier d'enquête.
- Un mémoire complémentaire de la Communauté urbaine de Dunkerque et ses annexes.
- Une étude de circulation du 24 mai 2013.
- Textes régissant l'enquête publique.
- Une note sur les autorisations nécessaires à la réalisation du projet Arena.
- Accord de Monsieur le Maire au titre de l'article L.111-8 du code de la construction.

Les avis :

- De la commission départementale d'accessibilité du 18-12-2012.
- De la commission départementale de la sécurité contre les risques incendie du 22-01-2013.
- Grand port maritime du 15-11-2012.
- Ville de Dunkerque du 20-11-2012.
- Délibération de la Communauté urbaine de Dunkerque du 15-12-2012.
- Conseil Général du Nord du 23-05-2013.
- SNCF du 23-11-2012.
- La DRAC du 27-11-2012.
- Voie navigable du 06-12-2012.
- Direction interdépartementale routes du 11-01-2013.
- Direction des infrastructures de la Communauté urbaine de Dunkerque du 19-12-2012.
- Avis délibéré de l'autorité environnementale du 15 mai 2013.
- Les différents plans de situation, de masse de parking.
- L'étude de sécurité.
- Les attestations d'études de faisabilité.
- D'autres compléments d'information ont encore été ajoutés suite au débat public du 26 juin 2013 notamment une explicative du maître d'ouvrage accompagnée de ses annexes concernant le site de la société MINAKEM. Ces documents ont été intégrés au dossier dans chacun des 6 lieux d'enquête ainsi que sur le site internet.

III. Mission de la commission d'enquête

Dans les secteurs dit « Opération d'Intérêt National (OIN) » :

- le **pétitionnaire** présente son dossier de demande de permis de construire.
- Les services de l'état en l'occurrence « **la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)** » organise, instruit le dossier du permis de construire, requiert les avis des instances administratives Concernées.
- **Monsieur le Préfet** valide, signe et délivre le document du permis.

La mission de la commission d'enquête est de veiller :

- au processus d'information des citoyens,
- au respect des obligations légales et réglementaires,
- à la bonne tenue des permanences ouvertes au public durant la période d'enquête,
- à la mise à disposition des dossiers et registres d'enquête
- à la rédaction d'un rapport de synthèse des observations et remarques formulées par le public éventuellement des contre-propositions,
- à obtenir un mémoire en réponse du maître d'ouvrage du projet suite aux observations formulées.

Dans le cas du régime juridique particulier d'une demande de permis de construire en zone « Opération d'Intérêt National », la fonction principale de la commission d'enquête consiste à notifier aux services de l'État, toutes les observations, objections, réflexions des citoyens afin que l'autorité compétente, ici Monsieur le Préfet du Nord, puisse disposer d'éléments supplémentaires pour la poursuite de l'instruction du projet dans le but d'arrêter une décision la plus significative répondant aux attentes exprimées.

Il lui appartient également après étude du dossier et analyse des observations du public d'émettre un avis motivé.

IV. Organisation et déroulement

- **L'arrêté préfectoral du 29 mai 2013** a fixé les dates de l'enquête publique pendant un mois du **lundi 17 juin 2013 au mercredi 17 juillet 2013 inclus**.
- **Le siège d'enquête a été fixé à l'Hôtel communautaire de Dunkerque** où toutes personnes intéressées pouvaient prendre connaissance du dossier d'enquête durant les heures d'ouverture de la Communauté urbaine de Dunkerque.
- **Le périmètre de cette enquête** étant celui du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Flandre Dunkerque, les lieux d'enquête ont été également les **sièges des cinq autres établissements publics du SCOT** (Bergues, Cassel, Cappelbrouck, Hondschoote, Wormhout) où nous nous sommes rendus pour remise des dossiers et vérifier les affichages.
- Durant toute la durée de l'enquête un exemplaire papier du dossier de permis de construire, de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale étaient consultables dans les six lieux.
- Le dossier et ses annexes étaient **consultables sur le site internet de la Communauté urbaine de Dunkerque**.
- **La publicité officielle** par voie de presse a bien été effectuée (Voix du Nord et Gazette).
- **Les registres et dossiers d'enquête** ont été paraphés par le président de la commission d'enquête préalablement à l'ouverture du lundi 17 juin 2013 au matin pour être mis à la disposition du public.
- Les permanences se sont normalement tenues au siège de la Communauté urbaine de Dunkerque :
 - Lundi 17 juin 2013 de 14 h 30 à 17 h 30
 - Mardi 25 juin 2013 de 9 h à 12 h
 - Mardi 2 juillet 2013 de 14 h 30 à 17 h 30
 - Lundi 8 juillet 2013 de 9 h à 12 h
 - Mercredi 17 juillet 2013 de 14 h 30 à 17 h 30
- **Une visite du site** a eu lieu préalablement le mardi 11 juin sous la conduite de Monsieur Dominique DEPREZ chef de projet ARENA, suivie **d'une réunion présentation du projet** dans les locaux de la Communauté urbaine de Dunkerque à laquelle étaient présents :

Messieurs Xavier Lapeyraque (PDG), Julien Wargnier (responsable ADIM), Augustin Delesalle (Directeur technique ADIM), Antoine Olivez (Directeur OASCP), Dominique Deprez (Chef de projet CUD), Mesdames Maryse Bruneval et Bénédicte Benoit (chargées de mission).

Par lettre recommandée, Monsieur Thierry Vanhullebus, vice-président du tribunal administratif de Lille a prolongé au 31 août 2013, la remise du rapport et avis d'enquête présentés par la commission d'enquête.

V. Réunion d'information

Une **réunion publique** a été organisée, salle de la Concorde à Petite-Synthe, à l'initiative de Monsieur le Sous-Préfet de Dunkerque. Un débat animé qui a réuni près de 500 personnes, plus de trois heures de polémique et d'explication. Une trentaine d'interventions que nous avons classées selon les questions et réponses apportées par les représentants de la Communauté urbaine de Dunkerque sur les thèmes suivants :

- Opportunité et dimensionnement du projet ARENA,
- Coût, financement et exploitation,
- Environnement, implantation, sécurité et transport,
- Lieu fonctionnel entre ARENA et projet zone commercial Grand Nord,
- Emploi,
- Processus, partenariat public – privé tel que prévu à l'article L.1414.1

du code des collectivités territoriales.

La synthèse thématique des interventions et réponses se trouve en annexe à ce présent rapport.

VI. Observations relevées sur les registres d'enquête et notes écrites

- Les observations sont issues des registres déposées dans les six lieux d'enquête (SCOT) soit sous forme écrite mentionnées directement sur les registres, soit par documents ou courriers annexés.

- Nous avons relevé **73 notes** écrites sur registres et **50 courriers** plus copie d'**une pétition** adressée à Monsieur Michel DELEBARRE président de la Communauté urbaine de Dunkerque regroupant **981 signatures** de protestataires nommément désignés.

- L'analyse des remarques fait ressortir que les Pro-ARENA appartiennent pour la plupart aux milieux sportifs et que la grande majorité des avis défavorables sont clairement motivés et argumentés par leurs rédacteurs aux motifs évoqués précédemment.

- Nous avons extrait 12 missives (6+6) dont nous glissons copie ci-après, représentatives de la réflexion citoyenne propice ou opposée au projet ARENA. Toutefois l'inventaire de toutes les remarques est joint en annexe à ce rapport.

La commission d'enquête s'est appuyée sur la pertinence des arguments pour formuler objectivement et impartialement ses conclusions.

VII. Conception et conformité de l'ouvrage « ARENA »

La lecture du dossier d'enquête expose tous les attributs d'un concept de construction moderne et innovant faisant appel aux dernières nouveautés techniques respectueuses de l'environnement et des prescriptions du « grenelle de l'environnement ».

Dans le cas du régime juridique particulier de délivrance du permis de construire d'une opération d'urbanisme en zone « Opération d'Intérêt National » évoqué en début de ce rapport, la commission d'enquête laisse le soin aux services compétents de l'état de suivre les différents processus relatifs :

- au choix technique et architectural de l'ouvrage,
- la relation du bâtiment avec son environnement immédiat,
- la gestion de l'énergie,
- le chauffage et climatisation,
- l'éclairage et économie d'énergie,
- la gestion de l'eau,
- l'utilisation des eaux pluviales,
- la gestion des déchets d'activités,
- le confort acoustique et visuel,
- la réduction des nuisances ...
- enfin, d'obtenir les avis de toutes les instances administratives concernées.

VIII. Réflexion et analyse

La commission d'enquête considère :

- Que le projet est né d'une volonté politique des élus de la Communauté urbaine de Dunkerque et qu'une délibération en date du 2 juillet en assure le caractère légal.
- Que l'emprise foncière est déjà propriété de l'aménageur et que cela ne nécessite aucune mesure contraire à des intérêts publics ou privés.
- Que conformément aux obligations imposées par les textes législatifs et réglementaires, une étude d'impact a été menée ainsi qu'une expertise « zone humide et écologique ».
- Que des infrastructures complémentaires indispensables au projet sont prévues.
- Que les règles liées à l'enquête publique ont été respectées en totalité.
- Que la tenue de la présente enquête n'a connu aucun incident, n'a engendré aucune difficulté majeure à l'exception de celle de canaliser le grand nombre de consultants.
- Que l'ensemble des observations et courriers déposés durant la période de l'enquête a été analysé et traité.
- Que le mémoire en réponse du demandeur joint en annexe à ce rapport a été exhaustif et a permis un éclairage supplémentaire pour arrêter la décision des membres de la commission exprimée et motivée conformément aux obligations posées à l'article R123-9 du code de l'environnement.
- Que l'ensemble des prescriptions prises dans l'arrêté préfectoral en date du 29 mai 2013 a été respecté, à l'exception de la date de remise du rapport d'enquête, avis et conclusions motivées, transmis avec un délai prorogé d'un mois pour complément d'enquête accordé par Monsieur le président du tribunal administratif de Lille, à savoir le 30 août 2013.

IX. Finalité

La commission d'enquête tient tout d'abord à souligner l'attention particulière des interlocuteurs à apporter toutes précisions souhaitées ainsi que les conditions ayant permis d'accueillir correctement le public parfois nombreux au siège de l'enquête.

Cette enquête publique montre les difficultés d'allier **maintien d'investissement d'envergure coûteux** aux résultats conjoncturels dans **un contexte économique défavorable** dont chaque citoyen en ressent les effets.

En rappelant que **la mission de la commission de la présente enquête à laquelle s'applique le régime juridique particulier d'une 'Opération d'Intérêt National »** n'est pas de réaliser une étude sur le fond du dossier, ni de justifier les orientations développées par le demandeur. **Sa fonction** est un rôle consultatif visant à recueillir les observations, suggestions et d'émettre d'éventuelles recommandations ou contre-propositions afin de permettre aux services de l'état de disposer d'éléments supplémentaires dans la poursuite de l'instruction du projet.

Sa mission est également d'appeler l'attention de l'auteur du projet sur tel point particulier lui semblant mériter réflexion et formuler réserves ou recommandations.

Tout ceci dans le but d'arrêter la meilleure décision répondant aux attentes exprimées. Nonobstant, conformément aux articles L.123-15 et R.123-9 du code de l'environnement, la commissions d'enquête a fait l'analyse des remarques formulées par le public et a défini sa position en fonction des raisons qui l'ont motivé.

En foi de quoi la commission d'enquête présente ses conclusions et avis obligatoire sur le document attaché au présent rapport.

Le 29 août 2013

Le Président de la Commission d'enquête
Michel GILMET

Les Commissaires Enquêteurs

Jacques DUC

Jean-Paul DANCOISNE