

ARENA de DUNKERQUE – ENQUETES PUBLIQUES « LOI SUR L’EAU » ET « PERMIS DE CONSTRUIRE »
Mémoire en réponse aux questions posées à l’issue des deux enquêtes publiques

1°) Le décret N°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l’Enquête publique repose sur trois axes essentiels :

Concertation préalable

Une concertation préalable avec la population a-t-elle eu lieu ?

Si oui sous quelle forme ? Bien vouloir rappeler les lieux, les dates, le détail des moyens de communication utilisés.../..., si des registres ont été ouverts pour recueillir les observations éventuelles et enfin leur contenu.

Par ailleurs, les Personnes publiques associées ont-elles été informées du projet et ont-elles exprimé un avis le concernant ?

Les élus de la CUD ont approuvé, en date du 2 juillet 2009, le principe de la réalisation d’une grande salle multi-usages d’une capacité de « 10 000 places ».

Lors de l’assemblée du 1^{er} juillet 2010, ils ont déterminé le choix de son implantation sur le site du Noort Gracht, sur lequel le groupe BECI (SCCV Grand Nord) a fait le projet d’aménager une zone commerciale.

La Communauté Urbaine de Dunkerque a eu recours à la procédure de « Déclaration de Projet », afin de rendre compatible les documents d’urbanisme, avec ces deux projets.

Un dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale a donc été réalisé par la CUD, visant à présenter et à justifier de l’intérêt général du projet d’aménagement concerné.

Il y est notamment présenté :

- les objectifs et l’impact recherché par l’aménagement de la zone dite du Noort Gracht à travers l’implantation d’une grande salle de sport multi-usage et d’un site commercial intégré ;
- les éléments de programme constituant l’aménagement de cette zone ;
- les éléments de justification du site et des prescriptions particulières d’aménagement.

Le dossier de déclaration de projet a donné lieu à une réunion d’examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées le 10 novembre 2010.

La mise en compatibilité exigeait une enquête publique. Par arrêté du Président de la CUD du 5 avril 2010, il a donc été prescrit une enquête publique aux fins de procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du SCOT.



Un commissaire enquêteur a été désigné par ordonnance du 16 novembre 2010.

L'enquête a été mise en œuvre entre le 18 avril et le 20 mai 2011.

Les actes de publicité autour de l'enquête publique ont été réalisés par affichage sur et aux alentours du site, en mairie de Dunkerque et dans la presse dans deux journaux (Le Phare Dunkerquois, La Voix du Nord) à deux dates d'intervalle.

L'arrêté du Président de la CUD précisait les dates des permanences du Commissaire-Enquêteur à savoir : les lundi 18, jeudi 28 avril de 9h à 12H, les mercredi 11 et vendredi 20 mai de 14H à 17H.

Vous trouverez en annexe, les documents relatifs cette procédure de déclaration de projet :

- le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité ;
- le CR de la réunion d'examen conjoint ;
- le rapport en conclusion du commissaire enquêteur ;
- la délibération de la CUD en date du 7 juillet 2011 approuvant le projet d'aménagement du site du Noort Gracht et émettant un avis favorable à la déclaration de projet et de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale.

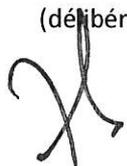
D'autre part, avez-vous connaissance de l'existence de délibérations des conseils municipaux des communes de la CUD (toutes ou partie) au sujet de ce projet ?

L'ensemble des conseils municipaux se sont prononcés sur l'arrêté projet du PLU, entre le 14 février et le 27 avril 2011. Il s'agit de la procédure d'approbation du PLU communautaire qui a en particulier acté la *nouvelle réglementation* applicable à la zone du Noort Gracht.

Voici les dates des conseils municipaux :

- Armbouts-Cappel : 15 avril 2011
- Bourbourg : 24 mars 2011
- Bray Dunes : 13 avril 2011
- Cappelle-la-Grande : 14 février 2011
- Coudekerque-Branche : 11 avril 2011
- Coudekerque Village : 15 avril 2011
- Crawick : 15 avril 2011
- Dunkerque : 4 avril 2011
- Grand-Fort-Philippe : 21 avril 2011
- Grande-Synthe : 12 avril 2011
- Gravelines : 30 mars 2011
- Leffrinckoucke : 27 avril 2011
- Loon-Plage : 12 avril 2011
- Saint-Georges-sur-l'Aa : 15 avril 2011
- Tétéghem : 22 avril 2011
- Zuydcoote : 21 avril 2011

Dans le cadre de cette procédure, une enquête publique s'est déroulée du 23 mai au 27 juin 2011. Les documents finalisés ont été présentés et approuvés en conseil communautaire en février 2012 (délibération du 15 décembre 2012).



Notons que la Ville de Dunkerque a par ailleurs délibéré pour approuver le protocole CUD-Ville qui harmonise les activités entre le Kursaal et l'Arena.

Enquête environnementale

Quelle est votre position par rapport à l'étude menée par l'autorité environnementale ?

L'autorité environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) a été saisie de deux demandes d'avis, l'une par la société Dunkerque ARENA (SDA, maître d'ouvrage de la construction de la salle multi-usages), et l'autre par la SCCV « Grand Nord », maître d'ouvrage du projet de complexe commercial riverain.

1. Le CGEDD a décidé d'évoquer ces deux demandes, lors de sa séance du 15 mai 2013, et de rendre un avis unique N°AE 2013-19 et 2013-20.

Dans le cadre de cet avis unique, l'autorité environnementale ne se prononce pas sur le fond des dossiers, souhaitant se prononcer sur une étude d'impact englobant les divers projets et ouvrages devant être aménagés, par les divers maîtres d'ouvrage, dans le secteur et aux abords de la zone du Noort Gracht « *qui font partie d'un programme complet de requalification* ».

2. Nous ne partageons pas l'analyse du CGEDD, estimant que les deux projets de salle multi-usages et de centre commercial et les divers ouvrages publics devraient relever d'une étude d'impact unique.

2.1 L'aménagement et la requalification du secteur du Noort Gracht repose sur les projets et équipements et travaux suivants :

- la construction de la salle dite ARENA, sous maîtrise d'ouvrage de la société SDA ;
- le centre commercial « Grand Nord », sous maîtrise d'ouvrage de la SCCV Grand Nord ;
- le réaménagement de l'échangeur 58 et des ronds-points et bretelles à ses abords, sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine de Dunkerque, déléguée à la DIR ;
- un parking de 3.200 places au Nord de l'autoroute A16, sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine de Dunkerque.

L'autorité environnementale estime l'étude d'impact de l'ARENA, incomplète en ce qu'elle ne décrit pas l'ensemble des caractéristiques et impacts des divers autres projets et ouvrages précités.

2.2 Cela n'est cependant pas obligatoire, en vertu des dispositions de l'article L. 122-1 II du Code de l'environnement.

L'étude d'impact doit être globale et porter sur les divers projets « *de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés* », lorsque d'une part ces projets forment un programme au sens de ces dispositions, et d'autre part lorsque ces projets sont réalisés de manière simultanée. (article L. 122-1 II du Code de l'environnement).

Il peut être soutenu que le projet de l'ARENA, le projet du centre commercial, les travaux d'aménagement de l'échangeur N°58 et de voiries, et le parking communautaire au Nord de l'autoroute, forment un « programme », même si la discussion peut demeurer ouverte.

En revanche dans tous les cas, ces divers projets ne sont pas réalisés de manière simultanée.

Cela est impossible, tant chaque projet ou ouvrage, qui relève de sa propre maîtrise d'ouvrage, relève de procédures et de délais de mise en œuvre distincts.

La diversité de maîtrise d'ouvrage, des procédures et des délais d'exécution, peut être résumée de la manière suivante :

Projet / Ouvrage	Maître d'ouvrage	Autorisation	Début des travaux
ARENA (10.700 places)	Société Dunkerque Arena (contrat partenariat 24.10.12)	Permis de construire	17.10.13
Parking (3.200 places)	Communauté Urbaine de Dunkerque	Permis d'aménager	Début 2015
Aménagement échangeur N°58	DIR sous maîtrise d'ouvrage déléguée par la CUD		Fin 2014
Centre commercial « Grand Nord »	SCCV « Grand Nord »	CDAC Permis de construire	2^{ème} semestre 2014

La diversité des maîtres d'ouvrage, des équipements et projets, de leurs autorisations, et de leur cadre technique, s'oppose à leur conception et à leur mise en œuvre simultanées, de telle sorte que l'étude d'impact unique, de l'article L. 122-1, II n'était pas exigée par les textes.

Des opérations de « suivi » des mesures à prendre seront nécessaires. Quelles seront-elles et sous quelle forme les envisagez-vous ?

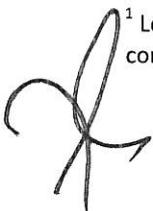
⇒ Dans le cadre de l'élaboration du dossier Loi sur l'eau avec le service « Police de l'Eau » de la DDTM, nous avons défini en lien avec la CUD et le promoteur du Centre Commercial un certain nombre de mesures de suivi. En particulier, tel que cela est repris dans le dossier, des mesures d'entretien des dispositifs sont prévus par l'exploitant du projet, qui connaîtra précisément les dispositifs de stockage des eaux rejetées, leur fonctionnement ainsi que leur localisation.

En phase chantier, les dispositions permettront notamment de garantir une absence de dépôts ou de rejets de matières polluantes (huiles, hydrocarbures,...).

En cas de pollution accidentelle, un schéma d'alerte sera mis en place.

⇒ Par ailleurs, en ce qui concerne la compensation au titre des zones humides, le site de compensation¹ va favoriser le développement des espèces impactées sur le site de l'ARENA. Les

¹ Les parcelles destinées à accueillir ces mesures compensatoires représentent au global (ARENA et complexe commercial) une superficie de 26 390 m², et plus précisément pour l'ARENA : 10000 m².



différentes formations végétales, les espèces patrimoniales trouveront des habitats favorables où elles pourront effectuer tout ou partie de leur cycle de vie. Le site de compensation sera entretenu dans ce sens. A cet effet, un plan de gestion détermine les aménagements mis en œuvre afin de favoriser au maximum la richesse écologique sur ce site.



La zone ainsi créée constitue d'une part une zone de haute valeur écologique, et d'autre part, permet le rétablissement d'une continuité à forte valeur écologique pour les zones humides. En effet, si l'on se réfère à la carte des zones à dominante humide, il apparaît que les parcelles, retenues pour l'accueil des mesures compensatoires, se situent dans un goulot d'étranglement en termes de zones humides. Restaurer une zone humide de très bonne qualité sur ces parcelles permet également une restauration des connectivités écologiques à cet endroit, renforçant d'autant plus l'intérêt de la zone. En ce sens, le projet s'inscrit bien dans le maintien et la restauration des trames vertes et bleues.

La Communauté Urbaine de Dunkerque assura la gestion pérenne en directe du site. La CUD s'est engagée sur ce point par délibération en date du 4 avril 2013.

⇒ Enfin, dans le cadre de la réalisation du projet et suite au diagnostic réalisé, la mise en œuvre d'un dossier de dérogation pour la « destruction, l'altération, ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées » et « l'enlèvement de spécimens d'espèces végétales protégées » s'est avérée nécessaire et implique également des mesures de suivi.

ADIM Nord Picardie (Groupe VINCI) et la SCCV Grand Nord ont ainsi déposé une demande de dérogation le 25 mars 2013. Rappelons que ce dossier de dérogation vise à démontrer que des mesures suffisantes ont été prises par le porteur de projet pour garantir un état de conservation favorable aux populations des espèces (notamment d'oiseaux) qui seront impactées par le projet.

Des échanges constructifs entre les services de la DREAL, les demandeurs et l'écologue de la Communauté Urbaine entre octobre 2012 et mars 2013, ont permis d'aboutir à la réalisation d'un dossier complet et à son dépôt officiel le 25 mars dernier.

Un avis favorable du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) a été obtenu. Les experts régionaux du CSRPN ont ainsi jugé que les mesures prises dans le cadre de ce dossier étaient suffisantes pour garantir un état de conservation favorable aux populations locales de vertébrés et d'Ophrys abeille.

Une note complémentaire a été déposée le 15 mai 2013, en réponse aux observations du CSRPN, pour transmission par la DREAL au Conseil National de la Protection de la Nature (CSPN) pour avis. Nous sommes aujourd'hui ainsi dans l'attente du retour du CSPN.

A quelle époque les relevés FAUNE-FLORE sur le site du NOORT-GRACHT ont-ils été entrepris ?

⇒ Un diagnostic Faune / Flore / Milieux naturels a été réalisé par un bureau d'études spécialisé (LE CERRE) d'avril 2012 à décembre 2012 sur l'ensemble du site du Noort Gracht, soit environ 24 hectares, couvrant à la fois les sites du complexe commercial et de l'ARENA. Cette étude a été faite sur plus de 9 mois afin de couvrir un cycle biologique complet (phase de reproduction, migrations, hivernants).

En accord avec la DREAL, le dossier de Permis de Construire a été déposé le 25 octobre 2012, avec une étude d'impact contenant en annexe le diagnostic faune flore provisoire.

Le diagnostic complet (intégrant la période hivernale) a été déposé à la mairie de Dunkerque, en pièce complémentaire, le 21 décembre 2012. Celui-ci a été joint au dossier d'enquête publique.

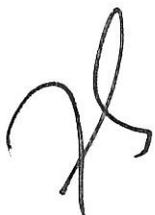
⇒ Le contenu de l'étude écologique ayant soulevé des remarques, nous aimerions rappeler ici quelques points signalés dans cette étude, qui permettent de répondre aux remarques formulées, et également d'apporter quelques compléments d'information.

Rappelons tout d'abord, comme signalé en annexe méthodologique du rapport (pages 12, 15 et 17) que « Les prospections faunistiques (et floristiques) correspondent à un échantillonnage de la faune présente. Elles n'ont donc pas pour vocation de fournir une liste exhaustive des espèces présentes sur le site d'étude, mais bien d'en caractériser les potentialités en termes de richesse et de diversité écologiques.

Le recoupage des données de terrain avec les données bibliographiques permet cependant une connaissance relativement complète de la faune (et de la flore) sur le site d'étude. »

La méthode utilisée étant l'échantillonnage, il est donc normal que l'exhaustivité ne soit pas atteinte dans cette étude. Notons toutefois que, afin de garantir qu'aucune espèce remarquable et connue sur le site n'ait été oubliée, les prospections de terrain sont couplées avec une recherche bibliographique. En particulier et entre autres organismes contactés, le GON a été sollicité dans cette démarche le 15 mai 2012 en direct puis le 8 octobre 2012 via le réseau RAIN. Nous n'avons reçu aucune donnée de la part de l'association permettant de compléter les inventaires de terrain.

Toutefois, les données récoltées in situ nous ont permis de qualifier de « fort » l'enjeu de cette friche (voir carte de hiérarchisation en page 62 de l'étude). En ce sens, la potentialité et la qualité du site n'a pas été sous-estimée et reste en concordance avec les observations du GONFM.



Concernant spécifiquement la flore, les espèces signalées par les bénévoles du GONFM, à savoir : *Lathyrus nissolia* et *Blackstonia perfoliata* ont bien été recensées sur le site d'étude, dans des effectifs similaires à ceux indiqués par l'association (voir fiches espèces et cartes pages 25 à 29). Enfin, concernant l'*Ophrys abeille*, rappelons que cette orchidée est une plante « à éclipse ». Le bureau d'études LE CERE effectue actuellement des prospections floristiques pour les aménagements connexes à la ZAC de Noord-Graacht et a pu constater que cette année 2013 était une année favorable aux *Ophrys*, au contraire de 2012. En ce sens, il n'est absolument pas étonnant que nous n'ayons observé qu'un seul pied de cette orchidée en 2012, et que les bénévoles du GONFM en aient observé en plus grand nombre en 2013. En 2012, l'ensemble du secteur étudié avait été parcouru par 2 écologues à la recherche d'autres stations de l'espèce, sans résultat.

⇒ Rappelons que ce sont ces études, et en particulier l'expertise « zone humide » réalisée sur l'ensemble du site du Noort Gracht (emprises du Centre commercial et de l'ARENA), qui ont permis de déterminer la surface de zones pouvant être caractérisées comme « humides » sur l'ensemble du site d'étude et de définir ensuite un site de compensation.

Cette caractérisation a été réalisée par l'analyse de la végétation d'une part et par des sondages pédologiques d'autre part, selon le protocole tel que défini par l'arrêté du 1er octobre 2009.

En synthèse, le site de l'ARENA est composé de 28 080 m² de zones caractérisées comme « humides » selon les études floristiques et pédologiques :

- Surface humide caractérisée par des critères floristiques : 0,00 ha
- Surface humide caractérisée par des critères pédologiques : 2.8 ha
- Surface non humide d'après les critères floristiques et pédologiques : 0.00 ha

Le site de compensation (présenté ci-dessus) a été soumis à la DDTM Service Police de l'eau et a reçu un accueil favorable au regard de sa situation et de la qualité des aménagements projetés. 10 000 m² sont destinés à compenser le projet ARENA.

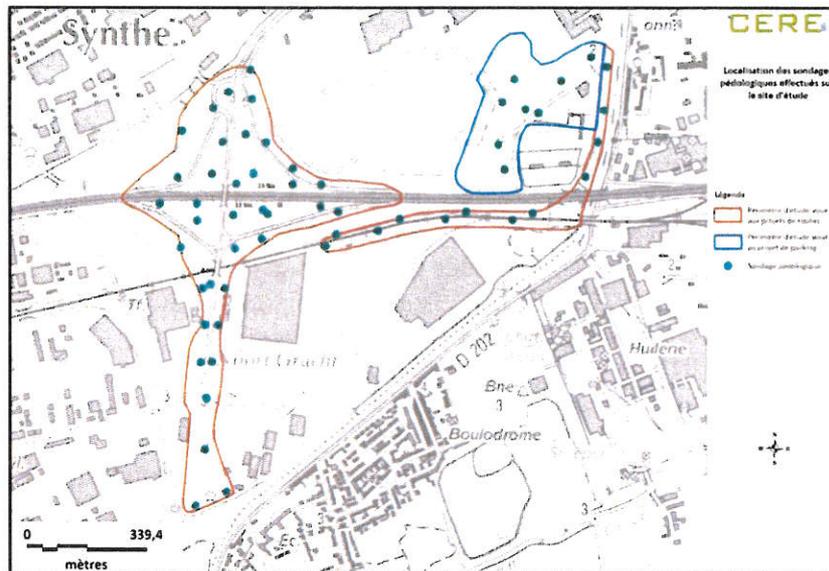
La DDTM a accepté de lancer l'enquête publique Loi sur l'eau après validation du dossier.

⇒ La CUD a lancé de son côté un appel d'offres afin de missionner un bureau d'études spécialisé pour réaliser un diagnostic faune / flore sur :

- L'emprise du parking aérien de l'Arena (dit parking de délestage grands événements)
- L'emprise de l'échangeur n°58

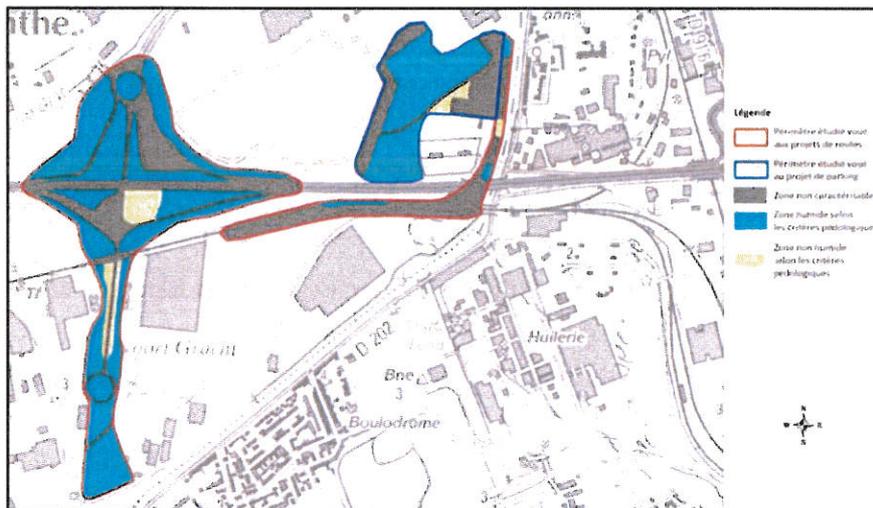
La Communauté Urbaine de Dunkerque a ainsi missionné le cabinet LE CERE afin de connaître la proportion de zones humide présente, sur un périmètre correspondant à une surface d'environ 41 ha correspondant à l'emprise du parking de délestage de l'Aréna, à l'échangeur n°58 et leurs abords :





Cette zone d'étude est composée majoritairement par des friches et des pelouses urbaines entremêlées par des bretelles autoroutières. Notons la présence de très nombreux fossés de drainage sur l'ensemble du site.

La caractérisation des zones humides est réalisée par une étude de la végétation d'une part et par des sondages pédologiques d'autre part, selon le protocole tel que défini par l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008.



L'étude de la végétation aux saisons favorables viendra compléter cette analyse et d'autres mesures compensatoires seront proposées pour les projets du parking de délestage et de l'échangeur.

Certaines parcelles de terrain comprises dans la zone de compensation sont encore en cours d'acquisition ? Y a-t-il espoir de finalisation à court terme, plus précisément à quel terme ?

Veillez trouver ci-joint un point sur les acquisitions liées au site « compensatoire » :

ZONE DE COMPENSATION				
9	M. et Mme DUHAMEL	AS 57	12 204 m ²	M. et Mme DUHAMEL ont accepté de vendre le terrain à la CUD. La CUD a délibéré le 13 juin 2013 pour cette acquisition. L'acte de transfert de propriété est en cours de rédaction chez le notaire
10	BOUYGUES IMMOBILIER / CREDIT IMMOBILIER / MANDATAIRE JUDICIAIRE DE LA STE EUROPEENNE DE CONSTRUCTION	AH 512	24 960 m ²	la parcelle appartient a une copropriété : la société BOUYGUES qui accepte de vendre sa part à la CUD, la société Crédit Immobilier qui a fait savoir à BOUYGUES qu'elle est d'accord pour vendre sa part à la CUD la Société Européenne de Construction qui a fait l'objet d'une liquidation judiciaire, la procédure a été lancée auprès du liquidateur pour vendre à la CUD la part de la société.
11	SOCIETE RENOBAT NORD - SUD	AS 49 - 133	6 776 m ²	les parcelles appartiennent à une indivision dont le chef de famille est actuellement gravement malade. L'ainé de la famille a souhaité différer les négociations le temps de la maladie
12	COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE	AS 139 - 140 - 143	12 157 m ²	Les terrains appartiennent à la C.U.D.
			57 369 m ²	

Les 10 000 m² compensant l'emprise ARENA sont principalement situés sur la parcelle AS 57 (Parcelle DUHAMEL) pour laquelle un accord a été trouvé entre la CUD et le propriétaire.

La CUD a entamé par ailleurs des discussions pour acquérir la parcelle 512 longeant l'autoroute A25 (voir tableau ci-dessus).



	DUHAMEL 12 204 M ²
	BOUYGUES 24 960 M ²
	RENOBAT 6 776 M ²
	CUD 12 157 M ²



Le recueil des eaux de toutes natures a été prévu à partir d'installations relevant du complexe commercial. Or à ce jour ce projet est gelé ? Quel est le plan « B » ?

Même question pour les places de parking partagées si nécessaire avec le centre commercial.

La grande originalité du projet réside dans la synergie avec l'aménagement de la zone commerciale Grand Nord par le groupe privé BECI (SCCV Grand Nord), propriétaire des terrains du Noort Gracht.

En effet, le centre commercial a vocation à ouvrir dans la journée alors que l'Arena a vocation à fonctionner en soirée. Ainsi, un accord est intervenu dès la genèse des projets, entre la Communauté Urbaine et BECI, pour que l'usage du parking du centre commercial puisse être partagé entre les besoins des enseignes commerciales et ceux de l'Arena.

Dans ce montage, le groupe BECI aménage sa zone commerciale, ses voiries et réseaux divers, ainsi que 2 500 places de parking, et a autorisé leur usage partagé.

Toutefois les impératifs de fonctionnement du centre commercial à certaines époques de l'année : périodes de soldes, ouverture les week-ends avant les fêtes de fin d'année, ne permettent pas à l'Arena de disposer du parking commercial en cas d'événement simultané. L'Arena a donc été rendue autonome en fixant la capacité du parking « grands événements » réalisé par la CUD, à 3200 places ce qui est repris dans le document CERFA du dossier de Permis de Construire.

En cas de difficulté sur la réalisation du Centre Commercial, des scénarii alternatifs ont été prévus pour assurer le bon fonctionnement de l'Arena :

1er cas : la réalisation du centre commercial Grand Nord est simplement retardée d'un délai maîtrisable. Il est convenu, entre la Communauté Urbaine et BECI, que ce dernier anticipe la réalisation de ses voiries et réseaux divers ainsi que le parking pour l'ouverture de l'Arena. La Communauté urbaine acquitte un loyer pour la mise à disposition de ces infrastructures pendant le laps de temps où le Centre Commercial n'est pas encore ouvert.

2^{ème} cas : la réalisation du centre commercial est repoussée à long terme ou abandonnée. Soit BECI, soit la Communauté Urbaine après achat du terrain procède aux aménagements nécessaires dans le cadre d'un permis d'aménager. Dans le deuxième cas, l'ensemble des places de parking peuvent être envisagées sur le Noort Gracht et le parking de délestage grands événements est abandonné ou repoussé à plus tard.

Le calendrier des opérations est programmé en conséquence :

- pendant la phase travaux, l'Arena est raccordée aux réseaux qui desservent Distriplast. La voirie de desserte est celle qui dessert Distriplast à travers le terrain du Noort Gracht ;
- les travaux d'aménagements de la zone commerciale doivent être engagés au 2^{ème} semestre 2014 pour être opérationnels pour la mise en service de l'Arena (12 mois de travaux d'infrastructures). Le dossier du centre commercial dispose donc d'un délai jusqu'en mai/juin 2014 pour obtenir ses autorisations administratives. C'est à cette date que la décision de basculer sur un permis d'aménager devra éventuellement être prise.



Lorsque les travaux d'aménagement du Noort Gracht (voiries, réseaux, parkings) seront terminés, l'Arena et Distriplast seront raccordés aux nouveaux réseaux et desservis par la voirie lourde périphérique de la zone.

- les travaux du parking de délestage grands événements seront lancés début 2015 après clarification de la réalisation de l'aménagement de la zone commerciale ;
- les travaux d'amélioration de l'échangeur 58 sur l'A16 sont indépendants des autres travaux. Ils ont été demandés au titre de plans routiers bien antérieurs au projet de centre commercial et d'Arena même si les études d'impact de trafic de ces opérations a permis de préciser la nature des travaux à réaliser. Ces travaux sont prévus à partir de fin 2014.

Enquête unique

Ce principe intangible semble-t-il, n'est pas respecté dans ce projet. Quelles en sont les raisons ?

Ne s'agit-il pas en la circonstance d'une motivation pouvant s'opposer à la faisabilité de la construction de la salle « ARENA », (Enquêtes publiques Pk de délestage, échangeur A 16 etc.../... à venir.) Alors que pour être opérationnelle, la salle ARENA doit pouvoir bénéficier de toutes les structures annexes dès son ouverture. ?

1. Il a tout d'abord été vu préalablement que les divers projets et ouvrages, pouvant concourir à l'aménagement global du secteur du Noort Gracht, ne devaient pas nécessairement relever d'une étude d'impact unique, en l'absence de leur réalisation simultanée.

La réalisation des ouvrages étant échelonnée dans le temps, l'étude d'impact a néanmoins comporté une appréciation des impacts des divers équipements.

L'étude d'impact de l'ARENA décrit en effet les effets directs et indirects de la salle multifonctionnelle d'une part, et de ses effets cumulés avec ceux du centre commercial.

En particulier, les impacts sur les flux de circulation et la gestion des stationnements ont été étudiés en intégrant d'une part le parking aérien de l'ARENA de 3.200 places et ses modalités d'accès, et d'autre part le projet d'aménagement de l'échangeur N°58, de l'avenue du Benelux et du rond-point de La Haye, en fonction de leur niveau de définition technique en octobre 2012.

2. Il est prévu à terme, pour une utilisation optimale de l'espace, et une gestion rationnelle des équipements, que les spectateurs de l'ARENA puissent utiliser une partie du parking du centre commercial de la SCCV « Grand Nord », de même que certains équipements, voiries et VRD de la zone commerciale.

Ces deux projets peuvent cependant être instruits, aboutir et même être exploités l'un, sans l'autre.

En effet, d'une part, au-delà des maîtrises d'ouvrage distinctes, les deux projets relèvent de deux permis de construire distincts et d'autorisations administratives propres, même si à nouveau, les effets réciproques et cumulés des deux projets ont dûment été intégrés dans chaque étude d'impact.

D'autre part, l'ARENA peut fonctionner sans le parking du centre commercial, le parking communautaire à aménager aux abords de l'autoroute A16, étant suffisant et adapté à toute activité déployée dans l'ARENA.

L'ARENA dispose également d'un parking silos de 484 places intégré au bâtiment lui-même.

Enfin, les voiries et réseaux divers, et même le parking de 2.500 places, peuvent être mis en œuvre en vertu d'un permis d'aménager, sans que préalablement la SCCV « Grand Nord » ait obtenu l'autorisation de la Commission d'Aménagement Commercial et un permis de construire, et même en cas d'abandon du projet commercial (cf. page 10).

3. Les enquêtes publiques éventuellement « uniques », regroupent deux questions différentes.

- La question de l'éventuelle enquête unique, regroupant le projet de l'ARENA et le projet de centre commercial ;
- S'agissant plus précisément de l'ARENA, la question du regroupement sous une enquête unique, de l'enquête publique sur son permis de construire, et de l'enquête publique, au titre de la loi sur l'eau.

Dans les deux cas, « l'enquête unique », n'est pas un principe intangible et encore moins obligatoire.

En effet, les dispositions de l'article L. 123-6 I du Code de l'environnement laissent toujours le choix d'initier ou non une enquête unique :

« Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme, est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques, dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique... ».

3.1 L'enquête unique n'a pas été retenue pour regrouper l'enquête publique sur l'ARENA, et l'enquête publique sur le centre commercial, tant à nouveau les deux équipements, relèvent de procédures et d'autorisations distinctes, et instruites selon des délais propres.

De fait, l'autorisation d'aménagement commercial pour le complexe commercial a été délivrée par la CDAC le 18 octobre 2012, puis refusée par la CNAC le 19 mars 2013.

Dès lors, la SCCV « Grand Nord » ne pouvait plus depuis cette date se voir délivrer un permis de construire (article R. 425-22-1 du Code de l'urbanisme).

Ce projet n'a donc pas été soumis à enquête publique, qui aurait porté sur un permis de construire indélébile.

Ainsi, il n'était ni obligatoire, ni opportun de mener une enquête publique unique, portant à la fois sur le projet de l'ARENA et sur le projet de centre commerciale.

3.2 S'agissant de l'éventuelle enquête unique sur l'ARENA, qui aurait regroupé l'enquête publique sur le permis de construire, et l'enquête publique au titre de la loi sur l'eau :

A nouveau, un tel regroupement en une enquête unique était facultatif (article L. 123-6 I précité).

Le choix de suivre le droit commun de deux enquêtes distinctes, l'une sur le permis de construire de l'ARENA et l'autre au titre de la loi sur l'eau, résulte de ce que leurs périmètres respectifs sont gigognes, mais différents.

En effet, au regard des effets mesurés sur le milieu liquide, l'enquête publique sur le dossier, au titre de la loi sur l'eau, a été mise en œuvre à l'échelle du territoire communautaire.

En revanche, au regard de ses divers impacts, l'ouvrage et le dossier ERP et son étude d'impact ont été soumis à une enquête publique, recouvrant tout le périmètre du SCOT ;

Pour une bonne compréhension du public, s'agissant de documents et d'autorisations et de procédures sur des périmètres distincts, il aurait pu apparaître confus de mener une enquête unique, à géométrie variable.

L'enquête unique aurait en effet imposé, de manière peu cohérente, que les deux dossiers de permis de construire d'une part, et au titre de la loi sur l'eau d'autre part, soient, malgré les périmètres distincts, néanmoins présentés au public dans les mêmes lieux (article L. 123-6 I alinéa 2 du Code de l'environnement).

2°) Sur l'aspect financier

L'étude de ce chapitre montre que le montage financier repose aussi sur l'acquisition de bon nombre de subventions.

Nous souhaiterions en connaître la liste exhaustive ? Par qui elles sont allouées, leur montant exact et l'état d'avancement d'attribution (en cours d'étude, attribuées, revues à la baisse etc.../...)

Rappel des principales valeurs économiques :

- le coût de construction et d'équipement s'élève à 82,6 millions d'euros HT ;
- le coût à financer s'élève à 112,4 millions d'euros HT ;
- la redevance moyenne annuelle à la charge de la Communauté Urbaine s'élève à 5 millions d'euros HT ;
- la valeur actuelle nette de l'ensemble des coûts d'investissement et de fonctionnement compte tenu des recettes garanties (coût complet actualisé) s'élève à 109,4 millions d'euros HT ;
- l'impact positif sur le commerce local des événements organisés dans l'Arena est évalué entre 2,5 et 2,8 millions d'euros par an.

Montage financier :

Le montant de 112, 4 millions d'euro est financé au contrat de partenariat de la façon suivante :

- subventions garanties par la Communauté Urbaine : 27 millions d'euros
- avance de redevance à la signature du contrat : 10 millions d'euros
- financement par emprunts : 85,4 millions d'euros

Les emprunts correspondants ont fait l'objet d'engagements bancaires préalablement à la signature du contrat.

Toutefois le contrat prévoit que les subventions puissent être d'un montant supérieur auquel cas le plan de financement est recalé au moment de la mise en service de l'équipement. De même, le contrat permet une comparaison des conditions d'emprunt par la Communauté Urbaine et par Vinci. Si les conditions obtenues au moment de la mise en service de l'Arena, notamment en matière de taux d'intérêt, par la Communauté Urbaine sont meilleures que celles de Vinci, la Communauté

Urbaine s'est réservée la possibilité d'emprunter directement et d'apporter le capital correspondant en subvention. La Communauté Urbaine n'a donc pas abandonné à Vinci les conditions de financement par emprunt contrairement à l'idée reçue sur les PPP.

Aujourd'hui, la situation est la suivante :

- une subvention de 6 millions d'euros a été notifiée par l'Etat au titre du CNDS par courrier du Préfet de Région en date du 19 mars 2013, la convention financière est en cours de mise au point, dont la signature est prévue à la rentrée (cette subvention n'a pas été baissée : aucun chiffre n'avait été précédemment annoncé par l'Etat même si l'Arena d'Orléans avait pu obtenir une notification à 15 millions d'euros en mars 2012) ;
- une première tranche de 15 millions d'euros a été décidée par la Commission Permanente de la Région Nord Pas de Calais le 21 mai 2012, notifiée par courrier du 8 juin 2012. Une deuxième tranche de 15 millions d'euros fait l'objet d'un dossier déposé le 15 février 2013 dans le cadre d'un accord politique et a été instruite par les services de la Région. La décision de la Commission Permanente est attendue à la rentrée. La convention financière pour les deux tranches est en cours de mise au point et doit être signée pour la fin de l'année 2013 (accord sur une convention unique pour 30 millions d'euros en réunion du 8 avril 2013) ;
- une première tranche de 1,5 millions d'euros a été décidée en 2012 par le Conseil Général du Nord et notifiée par courrier du 9 janvier 2013. Une deuxième tranche du même montant est prévue en 2013.

Ainsi, le montant total de subventions maintenant attendu s'élève à 39 millions d'euros et le plan de financement devient le suivant :

- subventions extérieures : 39 millions d'euros
- avance de redevance de la Communauté Urbaine : 10 millions d'euros
- recours à l'emprunt : 63,4 millions d'euros

C'est sur cette base que l'estimation de la redevance annuelle de la Communauté Urbaine est donnée, à savoir :

Redevances	Montant annuel € HT
Investissement	4 850 000
Renouvellement des composants (GER)	900 000
Gestion entretien courant	600 000
Services publics sportifs	1 340 000
Recettes garanties	-1 915 000
Loyers des clubs (estimation)	-780 000
Total	4 995 000

Nota : Tous les coûts sont donnés HT en valeur mai 2012. Il convient de raisonner HT car la Communauté Urbaine récupérera la TVA sur cette opération



3°) Sur le Permis de construire

Cette demande a-t-elle été présentée en les formes de droit ?

Des réunions préalables avec la DDTM, service instructeur, ont permis de cadrer la demande de Permis de Construire de l'ARENA.

La demande a été déposée en mairie de Dunkerque le 25 octobre 2012 sous le numéro PC 05918312A0087 et transmis à la DDTM pour instruction.

La DDTM a demandé le 15/11/2012 des pièces complémentaires. Celles-ci ont été déposées le 28/11/2012 permettant ainsi le lancement de l'instruction.

Vous trouverez en annexe les justificatifs correspondants.

4°) Sur le document d'urbanisme

Le site est situé en zone UEc permettant donc l'implantation d'un centre commercial.

Ce zonage qui concerne l'étendue du site de NOORT GRACHT correspond-il à la destination d'une salle multi-usages comme l'ARENA.

Un zonage en zone UT ne serait-il pas plus en adéquation ?

La Communauté Urbaine de Dunkerque a eu recours à la procédure de Déclaration de projet afin de rendre compatibles les documents d'urbanisme pour l'implantation d'un centre commercial et d'une salle multi-usages (cf. réponse ci-dessus).

La commune de Dunkerque dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) de type communautaire. L'arrêt projet a été adopté par la délibération du Conseil communautaire en date du 6 janvier 2011 et le PLUC a été approuvé par délibération du 9 février 2012. Les dispositions réglementaires permettant la réalisation de l'Aréna et de la zone commerciale «Grand Nord» ont ainsi été actualisées.

Selon le PLU, " La zone UE est une zone destinée à recevoir des activités économiques à caractère d'industrie légère, artisanales, de recherche ou d'équipements collectifs de toute nature (Rapport de présentation - Page 103).

5°) Sur la sécurité

- a) La présence toute proche d'un site SEVESO Seuil Haut- Ets MINAKEM peut être inquiétante. D'autant que la distance d'éloignement du site varie de 3000 à 700 mètre selon la partie du dossier. Qu'elle est la distance exacte ? Sur quel rayon de dangerosité de l'échelle des dangers se situera DK ARENA ?

Ce point a été en effet soulevé lors du débat public du 26 juin 2013 et est souvent évoqué dans les observations et courriers du public.

Nous avons souhaité au lendemain du débat public clarifier cet aspect, c'est la raison pour laquelle en accord avec Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, nous avons joint au dossier d'enquête publique le 10 juillet, des éléments de réponses sur les risques technologiques liés à la Société MINAKEM.

Vous retrouverez en annexes du présent mémoire, les réponses apportées sur cette thématique.

b) Si la présence d'un canal, d'autoroutes et de voie ferrée bordant le site est un élément positif qui a guidé le choix du site, on peut y voir également de par la configuration une « souricière », un « cul de sac » laissant à penser des difficultés d'évacuation des spectateurs et d'acheminement des secours si nécessaire. Quelles mesures ont été prises dans ce domaine par les instances appelées à en connaître ?

La CUD a procédé à l'analyse de 6 sites sur son territoire pour l'implantation du projet de l'ARENA selon plusieurs critères.

Le site du Noort Gracht est apparu le plus opportun pour ce projet et a été retenu par la Communauté Urbaine de Dunkerque.

En ce qui concerne l'aspect « sécurité », dans le cadre de la procédure d'instruction des autorisations administrative du projet du centre commercial et de l'ARENA, trois études de sécurité et de sureté publique ont été réalisées :

- Une étude de sécurité et sureté publique concernant la zone d'aménagement ;
- Une étude de sécurité et de sureté publique concernant le projet de Centre Commercial ;
- Une étude de sécurité et de sureté publique concernant le projet de l'ARENA.

Le cadrage de ces études a été fixé en accord avec les services de la Préfecture (voir courrier joint en annexe).

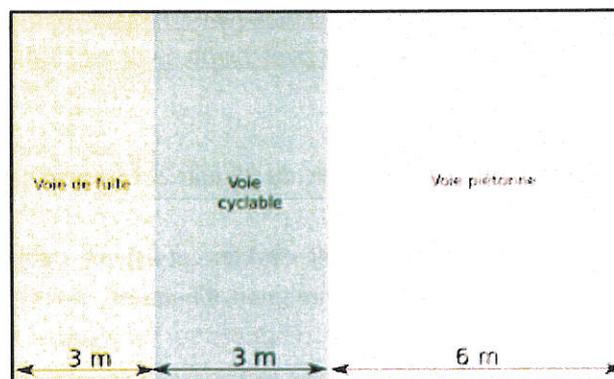
La Sous-commission Départementale Sureté et Sécurité Publique a rendu 3 avis favorables assortis de prescriptions.

Conformément au Code de l'Urbanisme, il s'agit de documents confidentiels qui ne peuvent être communiqués au public (Article L. 111-3-1 du Code de l'Urbanisme).

En particulier, le site a notamment été analysé par les services de secours.

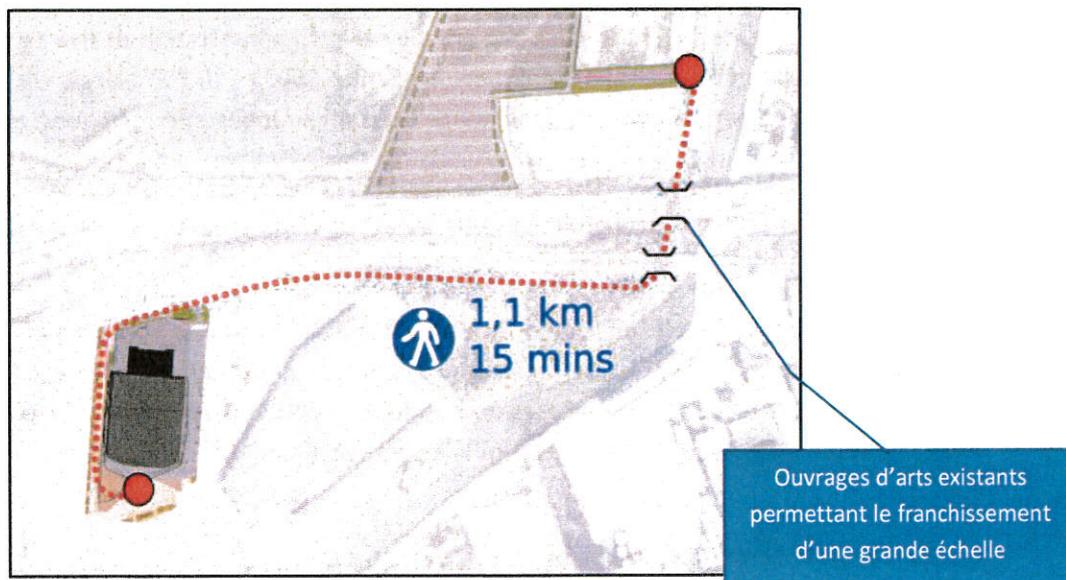
En cas de blocage du rond-point de la Haye, deux possibilités ont été prévues pour l'évacuation des véhicules et l'acheminement des secours :

- par la voirie périphérique, l'avenue de la Dordogne et l'avenue de la Gironde
- par le futur cheminement piéton-vélo le long de la voie ferrée considéré également comme étant une « voie de fuite », les passages existants sous la voie ferrée et l'A16 étant suffisants pour le passage de la grande échelle des pompiers, et la rue des Scieries.



Cette voie longera la voie ferrée et passera sous les ouvrages d'art existant sous l'autoroute et la voie ferrée.

Notons que la distance et le temps de parcours de l'Aréna au parking permettent d'assurer une fluidité pour la sortie du public.



6°) Sur l'opportunité du projet

Est-il possible d'avoir en communication le nombre, les appellations, les lieux d'implantation des salles sportives et culturelles au sens large, sises dans le ressort des 18 communes de la C.U.D ?

Le projet d'Arena s'inscrit dans la priorité stratégique du Projet Communautaire intitulée « Attirer et rayonner : une économie dynamique et tournée vers l'avenir » :

- faire des dynamiques culturelles et sportives des leviers de développement pour le territoire par la construction de grands équipements structurants et le soutien à l'organisation d'événements majeurs ;
- soutenir le sport de haut niveau, facteur de notoriété et d'attractivité, notamment les deux clubs locomotives que sont le BCM et l'USDK.

La question de l'opportunité du projet a fait l'objet d'un examen approfondi dans le cadre de l'étude de faisabilité confiée par la Communauté Urbaine au cabinet Sportfive, filiale du groupe Lagardère et réalisée en 2009.

Cette étude a fait apparaître plusieurs éléments de décision :

- constat de la capacité trop faible des salles actuelles et de leur inadaptation à l'accueil de compétitions internationales, notamment des officiels, des partenaires et des médias ;
- l'impossibilité de les moderniser en accord avec les normes internationales ;
- l'utilité pour l'agglomération de disposer d'une salle de « 10 000 places » adaptée aux normes nationales et internationales de l'ensemble des sports de salle, basket, handball, volley entre

autres mais aussi aux événements sportifs d'envergure internationale, ainsi qu'aux événements culturels ;

- l'opportunité d'être une référence au nord de Paris pour les sports de salle avec deux clubs utilisateurs au plus haut niveau ;
- faire perdurer l'effet JO 2012 « Le plus grand terrain de jeu ».

A l'issue de cette étude, le Conseil de Communauté a, lors de sa séance plénière du 2 juillet 2009 approuvé le principe de la réalisation de la grande salle d'agglomération et fixé sa jauge à 10 000 places. Il est précisé que cette salle étant modulaire entre 3000 et 10 700 places, elle est équipée de rideaux de partition permettant que dans toutes les configurations intermédiaires, un effet de salle pleine.

L'Arena de Dunkerque est le seul projet de cette nature au nord de Paris.

A Paris, le Palais Omnisports de Paris-Bercy offre 17 000 places.

A Lille, la boîte à spectacle du Grand Stade peut accueillir 27 000 spectateurs mais dans des conditions logistiques lourdes et délicates pour la pelouse qui rendent forcément les événements rares et en tout cas en dehors des phases denses des compétitions de football. De plus ce niveau de jauge fait appel à des tournées mondiales qui ne sont pas les mêmes que pour les jauges 6 000 à 10 000.

Dans un rayon de l'ordre de 200 km, on trouve :

- la Kinder Arena de Rouen, 5 000 places ;
- la salle d'Orchies, 5 000 places, dédiée à la seule activité du basket avec des difficultés techniques et les coûts élevés relatés récemment dans le Voix du Nord (26 juin et 2 juillet) pour l'organisation du Championnat d'Europe de basket féminin (le club joue en 2^{ème} division) ;
- la future salle du Portel, 3200 places en configuration basket, 4 000 en configuration spectacle (le club joue en 2^{ème} division) ;
- la salle d'Ostende, 5 000 places ;
- le stade couvert d'athlétisme de Liévin de 3 000 à 7 500 places actuellement fermé à la suite de désordres de structure au niveau de la charpente ;
- Gayant expo à Douai, qui n'est ni une salle de sport, ni une salle de spectacle.

Sur le territoire communautaire, on peut citer au-delà des salles de collège et lycée utilisées par les clubs amateurs :

- Sportica à Gravelines, 3 043 places, siège et salle d'entraînement du BCM, présent et futur ;
- la salle Dewerdts à Dunkerque, 2264 places, siège et salle d'entraînement de l'USDK, présent et futur ;
- le Kursaal dédié aux bals de carnaval, foires et salons, spectacles jusqu'à la jauge 2 400 ;
- petit Kursaal : installation fixe 500 places ;
- grand Kursaal : installation de scène et gradins mobiles à monter à chaque représentation entre 1100 et 3 500 places assises, possibilité à 5 300 en partie debout ;
- le Palais du Littoral à Grande-Synthe: salle polyvalente de 1300 à 1500 places ;
- le Poudrière à Leffinckouke, salle polyvalente entre 800 (assis) et 1345 (debout) ;
- le Palais des Arts à Cappelle la Grande, salle polyvalente entre 1 000 (assis) et 1 300 (assis et debout).

A noter que les salles de Sportica et Dewerdts sont souvent pleines lors des matchs de championnat et que les clubs refusent du monde lors des rencontres de coupe d'Europe. Le BCM a régulièrement 800 partenaires VIP. Si l'USDK obtient une dérogation pour jouer la Ligue des Champions à Dewerdts lors de la saison 2013/2014, le manque à gagner pour le club sera supérieur à 400 000 euros.

Vu
Le Commissaire Enquêteur
Michel Gilmet



ANNEXES

1. Le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité
2. Le CR de la réunion d'examen conjoint
3. Le rapport en conclusion du commissaire enquêteur
4. La délibération de la CUD en date du 7 juillet 2011 approuvant le projet d'aménagement du site du Noort Gracht et émettant un avis favorable à la déclaration de projet et de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale
5. Courriers de la Région et de la Préfecture
6. Courrier et convention avec le Conseil Général
7. AR Demande de permis de construire en date du 25 octobre 2012 sous le numéro PC 05918312A0087 - Demande de pièces complémentaires de la DDTM le 15/11/2012 - AR des pièces complémentaires en date du 28/11/2012
8. Réponses et Pièces apportées au dossier, après la réunion publique du 26/06/2013
 - Note explicative du Maître d'Ouvrage à la suite au débat public du 26 juin 2013
 - Annexe n°1 : Courrier en date du 14 février 2013 de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
 - Annexe n°2 : Débat public du 26 juin 2013 - Support de présentation projeté - MINAKEM
 - Annexe n°3 : Arrêté préfectoral en date du 21 juin 2013 – MINAKEM – Autorisation d'instituer des servitudes d'utilité publique à Dunkerque
 - Annexe n°4 : Arrêté préfectoral en date du 21 juin 2013 – MINAKEM – Autorisation de poursuivre l'exploitation du site
 - Annexe n°5 : Note acoustique complémentaire du cabinet Conseil Vincent HEDONT
9. Courrier de la Préfecture – Cadrage des études de sécurité et sureté publique

Vv
Le Commissaire Enquêteur
Michel Gilmet

