

**DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS**

**ARRONDISSEMENT DE CALAIS**

**COMMUNE DE CALAIS**



**ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE ZONE D'ACTIVITÉS DE LA RIVIERE  
NEUVE**

**Du 6 janvier au 7 février 2014**

**CONCLUSIONS ET AVIS - DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER**

Destinataires :

- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille ;
- Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais ;
- Madame la Maire de Calais.

L'enquête publique porte sur la demande d'autorisation au titre du code de l'environnement et la demande de permis d'aménager, relatives à la Zone d'Activités de la Rivière Neuve à Calais. Il est donc établi un rapport unique et deux conclusions motivées.

Le Préfet du Pas-de-Calais statuera sur la première demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, et Mme la Maire de Calais statuera sur la demande de permis d'aménager.

Bien que les projets de création de zone d'aménagement concertée ne soient pas soumis à l'obligation d'une enquête publique (article R123-1 du code de l'environnement), l'arrêté préfectoral prescrit une enquête unique pour les deux demandes.

## **SITUATION ET RAPPEL DU PROJET**

La commune de Calais compte environ 74 000 habitants ; elle est chef-lieu d'arrondissement.

Constituant un grand centre urbain et commercial à l'échelle régionale ; elle occupe une position centrale dans les échanges régionaux en terme de trafic voyageur et marchandise.

Au regard de la maîtrise foncière du site par la Ville, il a été décidé de constituer un permis d'aménager propre à la zone, complétant les règles du PLU.

Sur le plan économique, le programme répond à un double objectif : la possibilité à de nouvelles entreprises de développer leurs activités et la création de 225 emplois environ.

Le projet consiste en l'aménagement d'un parc d'activités commerciales, industrielles légères, artisanales, tertiaires, d'une superficie de 17,65 ha, sur des parcelles de 2 000

à 20 000 m<sup>2</sup>, dans la frange sud de la commune, à l'entrée de la ville, en continuité avec la récente Zone d'activités des Cailloux, à proximité d'un échangeur de l'A16, à moins de 2 km. à l'ouest du terminal Transmanche.

Au regard de la maîtrise foncière du site par la Ville, il a été décidé de constituer un permis d'aménager propre à la zone, complétant les règles du PLU

## **ORGANISATION ET DEROULEMENT**

- Par décision du 14 novembre 2013, référencée E13000283 / 59, M. le Président du Tribunal Administratif de LILLE m'a désigné commissaire enquêteur et M. Jean Marc CHAMBELLAND commissaire enquêteur suppléant, pour conduire l'enquête publique relative à la demande de M. le Préfet du Pas-de-Calais, ayant pour objet la demande de permis d'aménager et d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour le projet de la zone d'activités de la Rivière Neuve à Calais.

- M. le Préfet du Pas-de-Calais a prescrit, par arrêté du 28 novembre 2013 l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de zone d'activité de la Rivière Neuve à Calais. L'enquête est relative à la demande d'autorisation au titre du code de l'environnement, livre II, titre 1er, chapitre IV, et à la demande de permis d'aménager, sur une durée de 33 jours consécutifs, du 6 janvier au 7 février 2014.

Le contenu du dossier mis à la disposition du public était conforme.

Le registre d'enquête a été côté, paraphé et clos par mes soins.

L'information du public a été conforme à la règle des enquêtes publiques :

- Annonces légales par voie de presse,
- affichage légal à la mairie de Calais,
- affichage au service de l'urbanisme où se sont tenues les permanences,
- affichage légal sur la zone concernée,
- site de la préfecture : [www.pas-de-calais.gouv.fr](http://www.pas-de-calais.gouv.fr),

- site Internet de la Ville [www.calais.fr](http://www.calais.fr),
- pendant toute sa durée, elle a figuré sur les panneaux lumineux de la commune.

J'ai assuré 4 permanences de 3 heures permettant d'accueillir le public dans les meilleures conditions.

Une seule observation, accompagnée d'un courrier, a été portée, en ma présence, pendant l'enquête.

*Point de vue du commissaire enquêteur :*

*L'information du public a été complète et l'accessibilité au dossier correcte quand bien même une seule personne s'est déplacée.*

## **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES**

Après avoir :

- Pris connaissance du projet,
- rencontré le représentant du maître d'ouvrage et recueilli auprès de lui les renseignements nécessaires à la meilleure connaissance du dossier,
- rencontré le chargé de mission territoriale du Calaisis à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) arrondissement du littoral à Boulogne-sur-Mer,
- visité les lieux,
- assuré mes permanences,
- établi le rapport d'enquête joint au présent dossier.

Vu :

- Le code de l'environnement, et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 relatifs à la procédure et au déroulement des enquêtes publiques, et les articles R 123-1 et suivants qui réglementent la procédure de l'enquête publique,

- le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R 423-57, prescrivant l'enquête publique pour le permis d'aménager et l'étude d'impact,
- la loi N° 2000-1208 du 13 Décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
- la loi n°78.753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre le public et l'administration, notamment en ce qui concerne la liberté d'accès aux documents administratifs (titre 1er),
- la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et sa circulaire de mise en application,
- le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- l'ordonnance N° E13000283 / 59 en date du 14 novembre 2013 de M. le Président du Tribunal Administratif de LILLE,
- l'arrêté préfectoral du 28 novembre 2013 de M. le Préfet du Pas-de-Calais,
- l'ensemble des documents composant le dossier d'enquête proposé à la consultation du public : dossier conforme à la réglementation,
- l'information du public par les affichages et les annonces légales parues dans La Voix du Nord et Horizons Nord-Pas-de-Calais dans les éditions du 20 décembre 2013 et 10 janvier 2014,
- le registre d'enquête,
- le rapport d'enquête joint,

- le procès-verbal notifiant mes observations et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Considérant que :

- ✓ L'enquête publique s'est déroulée selon les modalités prévues par l'arrêté préfectoral et les lois et règlements applicables en la matière ; le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête ; les permanences ont été tenues aux jours et heures annoncées par l'arrêté, par voie d'affichage et par les annonces légales dans la presse ; l'enquête n'a donné lieu à aucun incident.
- ✓ La disponibilité du service de l'urbanisme et la coopération au niveau des échanges techniques ont été remarquables.
- ✓ Le dossier tenu à la disposition du public est conforme aux exigences du code de l'environnement et du code de l'urbanisme. La consultation des documents a pu se faire dans de bonnes conditions.
- ✓ Les objectifs du projet d'aménagement de la ZAC de la Rivière Neuve visent à créer un parc d'activités d'une quinzaine de parcelles (nombre susceptible d'évolution) sur une surface de 17,7 hectares.
- ✓ Le découpage parcellaire de la zone et les voiries intérieures font l'objet d'une étude sérieuse ; ils me semblent efficaces.
- ✓ Le projet offre la possibilité à de nouvelles entreprises de développer leurs activités et de créer des emplois (225 estimés) ; ce projet est positif dans un bassin d'activités où le taux de chômage est d'environ 17%, l'un des plus élevés de la région Nord-Pas-de-Calais. Les effets sur l'environnement économique local seront très positifs.

- ✓ Les activités projetées seront de type commercial, industriel léger, artisanal. Elles n'apporteront pas de pollution particulière.
- ✓ Les déplacements générés par la nouvelle zone sont bien appréhendés par la commune qui s'engage à porter une attention particulière aux déplacements par transports collectifs, à l'accessibilité piétonnière et cyclable. Des difficultés pourront apparaître aux heures de pointe, en particulier au giratoire d'accès à l'ouest ; un aménagement m'apparaît nécessaire pour les réduire.
- ✓ Les précautions prises pour la réalisation des aménagements confirment le souci de protection de l'environnement porté par le maître d'ouvrage.
- ✓ La présence des réseaux divers à proximité (eau potable, assainissement, électricité...) permet de desservir la zone à moindres travaux.
- ✓ Un règlement a été établi ; il a pour but de préciser les règles d'urbanisme applicables à la zone d'activité de la Rivière Neuve pour toutes les constructions qui seront édifiées sur le lotissement. Ces règles complètent et renforcent le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU), zone 1AU1a.
- ✓ Pour les eaux usées et les eaux pluviales, les mesures sont prises pour en assurer l'évacuation dans des réseaux séparatifs ; soit dans le canal de la Rivière Neuve, soit dans la station d'épuration «Toul», dont les capacités sont suffisantes. Pour ces rejets, le maître d'ouvrage a obtenu l'accord du service des waterings et de la Communauté d'Agglomération Cap Calais.
- ✓ L'aménagement projeté s'est soucié de l'intégration paysagère tant depuis l'extérieur du site que dans l'implantation des bâtiments et de la voirie. Les espaces libres seront végétalisés.

- ✓ Deux zones humides serviront de zones tampons pour la récupération des eaux pluviales ; elles auront un triple emploi : une fonction paysagère, un rôle de phyto-épuration et une fonction hydraulique de rétention des eaux.
- ✓ Deux bassins de décantation contribueront à améliorer la gestion des eaux usées avant rejet dans la station d'épuration.
- ✓ Pendant la période de travaux, des mesures préventives sont prévues pour limiter les nuisances à l'environnement et aux riverains.
- ✓ Une seule observation a été consignée sur le registre d'enquête ; d'ordre général, elle souligne les risques de débordement de la Rivière Neuve et les conséquences d'un "bétonnage" excessif sur cette même rivière.  
Le maître d'ouvrage que j'ai interrogé sur ce sujet n'a pas recensé de débordement de la Rivière Neuve.
- ✓ L'autorité environnementale a donné un avis favorable au projet ; les observations qu'elle a portées ont reçu des réponses satisfaisantes du maître d'ouvrage.
- ✓ Il n'existe pas de contraintes liées aux risques technologiques sur le site. La zone de projet n'est concernée par aucun périmètre de protection (Natura 2000 et Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)).
- ✓ Les montants des dépenses ont été estimés par le maître d'ouvrage.

**Cependant, est apparu, pendant mon enquête, un élément déterminant pour mon avis et mes conclusions :**



La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) a lancé, en 2008, une étude sur le risque de submersion marine sur le littoral Nord Pas-de-Calais.

Un document « Aléa submersion marine » a été produit par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Pas-de-Calais en janvier 2014 et m'a été communiqué pendant l'enquête ; il ne figure donc pas dans le dossier d'enquête.

Le Préfet du Pas-de-Calais a adressé, le 9 janvier 2014, un courrier aux maires concernés afin qu'ils intègrent dans leurs documents d'urbanisme les nouvelles données résultant de cette étude.

***Un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) est en cours d'élaboration.***

Les préconisations d'urbanisme intègrent l'aléa de référence et l'aléa à l'horizon 2100.

Dans ce cadre, le projet de ZAC de la Rivière Neuve est situé dans un secteur d'«aléa fort». **A ce titre, en zone non urbanisée, aucune construction n'est autorisée.**

La décision de création et d'aménagement de la Zone d'Activités de la Rivière Neuve sera donc soumise à l'avis de l'autorité habilitée.

Je formule donc un avis réservé à la demande de permis d'aménager présentée par la commune de Calais.

Je recommande, en cas de lever de la réserve, d'apporter une attention particulière à l'aménagement de l'accès par giratoire à l'ouest de la zone.

Le 3 mars 2014

Le commissaire enquêteur

Dominique DESFACHELLES