

Décision de Monsieur le Président
du Tribunal Administratif de LILLE
du 19 juillet 2012.

Dossier n° E12000181/59

Arrêté de Monsieur le Préfet
du Pas de Calais du 26 juillet 1012.

**AMENAGEMENT DE LA
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ QUADRAPARC
SOCIÉTÉ ADEVIA**

**COMMUNES de BULLY LES MINES, GRENAY,
LOOS EN GOHELLE ET LIEVIN**

Enquête Publique du 17 septembre au 26 octobre 2012

Rapport et Avis du Commissaire Enquêteur



SOMMAIRE

GLOSSAIRE.....	2
CALL Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin.....	2
PLU Plan local d'urbanisme	3
POS Plan d'occupation des Sols	3
SEM Société d'Economie Mixte.....	3
ZAC Zone d'Aménagement Concerté	3
PRESENTATION DE L'ENQUETE	4
I - Objet	4
II - Le Cadre Légal et Réglementaire:	4
III - Désignation du commissaire enquêteur	4
IV – Documents mis à disposition du public	5
V – Modalités des enquêtes	5
DEROULEMENT DES ENQUETES	6
I.La publicité des enquêtes.....	6
II.La consultation et les informations préalables	6
1)La concertation préalable.....	6
2)Les informations préalables.....	6
III.Rencontre avec le maitre d'ouvrage.....	7
IV.Rencontre en mairies et contrôle de l'affichage	7
V.Les permanences	7
1)Organisation et tenue	7
2)Déroulement	7
OBSERVATIONS RECUEILLIES	8
I.Les observations et courriers recueillis.....	8
II.Analyse des observations	9
APPRECIATION DU PROJET.....	10
1)Cadre général dans lequel s'inscrit le projet.....	10
2)Evaluation du projet.....	10
AVIS ET CONCLUSIONS	15
1)Préambule	15
2)Sur le déroulement de l'enquête d'utilité publique	15
3)Sur le projet	15

GLOSSAIRE

CALL Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin

DOG Document d'Orientations Générales

PLU Plan local d'urbanisme

POS Plan d'occupation des Sols

SAGE Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCOT Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion

SEM Société d'Economie Mixte

ZAC Zone d'Aménagement Concerté

PRESENTATION DE L'ENQUETE

I - Objet

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, [CALL](#), est compétente en matière de création de zone d'aménagement concerté et a mandaté la [SEM](#) ADEVIA pour assurer la maîtrise d'ouvrage de la zone Quadraparc, créée en septembre 2005 et réalisée en octobre 2007. L'extension de la [ZAC](#) a été décidée par le conseil communautaire le 30 septembre 2005.

Actuellement, la partie aménagée de la [ZAC](#), à usage d'activités, couvre environ 32,5 hectares, correspondant à l'emprise de la ZAC de l'ancien terroir 11 de Béthune autorisée le 28 mars 1996. L'aménagement de l'extension de la ZAC concerne une superficie d'environ 65,5 hectares, essentiellement des terrains agricoles, auxquels s'ajoute l'emprise d'une activité existante (6 ha).

Les terrains concernés par le projet d'aménagement sont situés en zone 20 NA du [POS](#) de BULLY LES MINES zone d'urbanisation future correspondant aux extensions des zones industrielles existantes. Ils sont situés en zones I1, I2 et 20 NA du [PLU](#) de GRENAY lesquelles sont respectivement destinées à accueillir les activités de production, de transport, de logistique, les bureaux, les services, les commerces et les activités peu nuisantes. Ces terrains sont classés en zones I1, I2 et 20 NA du [PLU](#) de LIEVIN et en zone 20 NA DU [PLU](#) de LOOS EN GOHELLE.

L'enquête publique portant sur l'aménagement de la ZAC Quadraparc est effectuée simultanément à celle portant sur l'extension de la ZAC de l'Alouette, portée par le même maître d'ouvrage délégué, ADEVIA. Les deux zones d'activités sont situées de part et d'autre de l'autoroute A21.

II - Le Cadre Légal et Réglementaire:

La procédure de ZAC est régie par les articles L 311-1 à 6 et R 311-1 à 12 du Code de l'urbanisme.

Le projet est soumis à l'enquête en application du code de l'Environnement (section Eau et Milieu Aquatique), articles L 214-1 et suivants et articles R 214-1 et suivants

La viabilisation de la zone Quadraparc relève du régime de l'autorisation au titre de la rubrique 2.1.5.0 : Rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet est supérieure à 20 ha (en l'occurrence 65,5 ha)

Elle relève du régime de l'autorisation au titre de la rubrique 3.2.3.0 : Plans d'eau, permanents ou non de plus de 3 ha. Le projet comporte la réalisation de noues paysagères, de bassins de décantation de 4 200 m², et d'infiltration de 15 250 m² et d'un bassin paysager d'une superficie d'environ 880 m².

III - Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N°E12000181/59 en date du 19 juillet 2012, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, a désigné Madame Claudie COLLOT pour conduire l'enquête publique relative à la demande d'autorisation présentée par la Société ADEVIA en vue de l'extension de la zone d'aménagement concerté Quadraparc sur le territoire des communes de BULLY LES MINES, GRENAY, LOOS EN GOHELLE et LIEVIN.

IV – Documents mis à disposition du public

Le dossier initial de demande d'extension date décembre 2005, il a été complété et actualisé à plusieurs reprises. Les différents documents mis à disposition du public dans chacune des mairies concernées sont les suivants :

- L'étude d'impact, présentée par la [SEM](#) Artois Développement, (réalisée en 2005 par le bureau d'études SOREPA de Liévin) et qui comporte : l'analyse de l'état initial, la présentation du projet, l'analyse des effets sur l'environnement et mesures visant à réduire ou supprimer les effets négatifs, la méthodologie et la présentation des auteurs, ainsi qu'un résumé non technique.
- la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau présentée par ADEVIA (réalisée en mai 2009 par le bureau d'études MAGEO de Lille)
- L'avis de l'autorité environnementale du 20 avril 2012
- L'avis de l'hydrogéologue agréé en date du 4 décembre 2010
- Une note complémentaire relative à la compatibilité du projet avec les [SAGE](#) et le [SDAGE](#) en vigueur, datée de Février 2011
- Une note complémentaire commune avec la Zone de l'Alouette établie en juin 2012 par le bureau d'études SOREPA (ajoutée au début de l'enquête publique).
- L'arrêté préfectoral du 26 juillet 2012, modifié le 28 août 2012 prescrivant la mise à l'enquête publique
- Un registre d'enquête publique

V – Modalités des enquêtes

Désignée en qualité de Commissaire Enquêteur, j'ai visé les différents documents de l'enquête, côté et paraphé les registres d'enquête avant le début de l'enquête publique.

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais du 26 juillet 2012, modifié le 28 août 2012 l'enquête a été ouverte le lundi 17 septembre à 8h00.

Un exemplaire intégral du dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public en mairies de BULLY LES MINES, GRENAY, LOOS EN GOHELLE et LIEVIN.

L'enquête publique s'est déroulée sur ces communes du lundi 17 septembre au vendredi 26 octobre 2012.

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public aux lieux, jours et heures suivants :

- en mairie de LIEVIN
 - le lundi 17 septembre 2012 de 9h à 12h
 - le mercredi 17 octobre 2012 de 15h à 18h
- en mairie de LOOS EN GOHELLE
 - le mardi 2 octobre 2012 de 9h à 12h
- en mairie de GRENAY

→ le jeudi 11 octobre 2012 de 14h à 17h

DEROULEMENT DES ENQUETES

I. La publicité des enquêtes

Un avis d'enquête a fait l'objet d'un affichage en mairies de BULLY LES MINES, GRENAY, LOOS EN GOHELLE et LIEVIN l'avis était visible de l'extérieur. J'ai vérifié lors de chacune de mes permanences que cette affiche était toujours en place.

Publication dans les journaux régionaux :

- 1^{ère} parution :
 - en date du 31 août 2012 dans le journal Horizons
 - en date du 31 août 2012 dans le journal la Voix du Nord
- 2^{ème} parution :
 - en date du 21 septembre 2012 dans le journal Horizons
 - en date du 21 septembre 2012 dans le journal la Voix du Nord

Lors de ma visite des lieux en compagnie de M. BOLLART d'ADEVIA, le 5 septembre 2012, j'ai pu constater que les affiches réglementaires avaient été apposées sur plusieurs points du site, choisis pour être bien visibles du public.

Une information complémentaire a été faite à l'initiative de la commune de LIEVIN dans son bulletin d'informations municipales n°166 de septembre 2012.

II. La consultation et les informations préalables

1) La concertation préalable

La présente enquête constitue une procédure associée à la ZAC, destinée à permettre la réalisation des ouvrages hydrauliques nécessaires à l'aménagement de celle-ci. A ce titre, la concertation préalable n'est pas requise.

2) Les informations préalables

Le projet a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 20 avril 2012, laquelle conclut en les termes suivants :

« Le projet constitue une extension de la ZAC Quadraparc dans des terres agricoles et un espace naturel ordinaire au sein d'un tissu urbain dense.

Les enjeux socio-économiques du projet sont définis, et des mesures sont prévues pour limiter les nuisances de la zone d'activité pour les riverains. Cependant, en matière de prise en compte des orientations des lois Grenelle, le projet et le dossier ne semblent pas traduire de réflexion particulière en matière de limitation des émissions de gaz à effet de serre ou de développement de l'offre de transports dans l'objectif de rapprocher les zones d'emplois des zones d'habitat. Un retour d'expérience de la ZAC initiale existante permettrait de compléter ces aspects.

La gestion des eaux pluviales, problématique majeure au vu de l'imperméabilisation des sols, est bien définie et le choix d'un système d'infiltration va dans le sens des orientations du Grenelle. Les enjeux écologiques ne sont en revanche pas suffisamment abordés et souffrent de l'ancienneté de l'étude d'impact proposée, le dossier loi sur l'eau ne mettant à jour que sa partie « gestion des eaux ». Il est important que l'aménagement de la ZAC incluse comme prévu une trame verte constituée d'espaces naturels pour réduire les effets de l'urbanisation de la zone.

La loi Grenelle implique de mener une réflexion concernant la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. Si un projet de ZAC induit nécessairement une urbanisation, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation méritent d'être développées, en justifiant notamment de la superficie de l'extension.

Proposer un aménagement permettant de conserver les points de vue privilégiés en direction du patrimoine minier remarquable de Bully-Grenay-Mazingarbe, situé en zone tampon du bien proposé à l'UNESCO, permettrait de limiter les impacts paysagers du projet. Le maintien d'un espace de respiration non boisé le long de la cité du n°11 et l'aménagement d'une perspective en direction des terrils jumeaux du 11/19 sont deux mesures envisageables. Une réflexion sur la préservation des terrains agricoles au pied des terrils jumeaux serait intéressante pour la conservation d'une activité agricole périurbaine au sein d'un territoire très urbanisé, ainsi que pour le dégagement paysager des terrils.»

III. Rencontre avec le maitre d'ouvrage

Je me suis rendue le mercredi 5 septembre 2012 au siège d'ADEVIA où j'avais rendez-vous à 9h30 avec M. BOLLART pour une présentation du projet, de son contexte historique et de ses enjeux économiques. Ensuite nous avons parcouru l'ensemble de la zone de l'Alouette de manière à visualiser l'emplacement de l'extension future. Ce déplacement a été l'occasion de constater la présence en de nombreux points « stratégiques » de l'affichage réglementaire.

IV. Rencontre en mairies et contrôle de l'affichage

Après avoir effectué cette visite du site, je me suis rendue dans chacune des quatre mairies concernées afin de vérifier la présence de l'affichage (toutes les affiches étaient visibles de l'extérieur), de remettre les registres côtés et parafés par mes soins et de viser les divers documents mis en consultation du public.

V. Les permanences

1) Organisation et tenue

Les permanences ont été tenues aux heures prévues par l'arrêté préfectoral sans qu'il se produise d'incident. Les locaux mis à disposition étaient adaptés à l'accueil du public et accessibles aux handicapés.

2) Déroulement

- Première permanence le 17 septembre 2012 à LIEVIN

J'ai été fort cordialement accueillie par Mme BOULERT qui m'a conduite en salle de réunion au 2^{ème} étage de la mairie (Les Grands Bureaux) pour y tenir la permanence. Les documents relatifs à l'enquête étaient prêts et les registres avaient été ouverts par M. le Maire. M. BOLLART, d'ADEVIA est venu au cours de cette permanence apporter un plan d'ensemble au 1/2500^{ème} pour chacune des zones Alouette et Quadraparc, qui pourra être présenté au public, en cas de besoin, en complément du dossier d'enquête. A cette occasion, j'ai formulé le souhait que la note de compléments commune à ces deux zones soit ajoutée au dossier d'enquête car elle présente une synthèse des projets intéressante pour la bonne compréhension du dossier. Cette note a été le jour même jointe au dossier d'enquête présent en mairie de la seule commune de LIEVIN (la nécessité de dupliquer ce

document –non indispensable à l'enquête- interdisait qu'il soit le même jour déposé dans les autres communes).

- Deuxième permanence le 2 octobre 2012 à LOOS-en-GOHELLE

Avant la permanence de l'après-midi, j'ai remis la note de compléments aux autres mairies concernées pour qu'elle soit jointe au dossier d'enquête.

Dès mon arrivée j'ai été conduite en salle de l'extension, salle spacieuse et confortable située au rez-de-chaussée de la mairie, tout-à-fait adaptée pour tenir une permanence d'enquête publique. Mme OPATRYNY m'a apporté le dossier d'enquête que j'ai complété par ajout de la note de compléments commune avec la ZAC de l'Alouette. Il n'y avait eu aucune visite depuis l'ouverture de l'enquête publique. Quatre personnes se sont présentées au cours de cette permanence pour prendre connaissance du dossier. Ce sont des riverains de la ZAC Quadraparc qui ont exprimé diverses inquiétudes : risques d'inondations, nuisances liées aux eaux stagnantes, circulation pendant les travaux et souhaité que la signalisation routière soit améliorée. Aucune opposition au projet n'a cependant été manifestée. La permanence s'est terminée selon les horaires prévus.

- Troisième permanence le 11 octobre 2012 à GREY

A l'ouverture de la mairie j'ai été conduite dans un petit bureau au rez-de-chaussée, pouvant accueillir deux ou trois personnes. Aucune observation n'avait été portée sur le registre depuis l'ouverture de l'enquête publique. Il n'y a eu aucune visite au cours de cette permanence qui s'est tenue selon les prescriptions de l'arrêté préfectoral.

- Quatrième permanence le 17 octobre 2012 à LIEVIN

La permanence a été tenue dans la même salle que la première permanence et s'est déroulée sans incident. Aucune personne n'est venue prendre connaissance du dossier et aucune observation n'avait été portée sur les registres.

DELIBERATIONS DES CONSEILS MUNICIPAUX

Le Conseil municipal de Liévin a délibéré le 25 octobre 2012 et donné un avis favorable à la demande d'autorisation concernant l'aménagement de la zone d'aménagement concerté Quadraparc.

Le Conseil municipal de Loos-en-Gohelle a délibéré le 2 octobre 2012 et émis un avis favorable sous réserve de :

- procéder à des études complémentaires, notamment une expertise écologique approfondie et des éléments sur les continuités écologiques entre quadraparc et le quartier Ouest, conformément aux conclusions des services de la DREAL
- revoir les gestions des eaux pluviales et des eaux de ruissèlement vers le point bas, chemin des Ragonieux, et de bien prendre en considération la mutualisation possible avec la ZAC quartier Ouest

OBSERVATIONS RECUEILLIES

I. Les observations et courriers recueillis

Aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur et la totalité des observations ont été portées sur le registre déposé en mairie de Loos-en-Gohelle, elles émanent de trois riverains de la zone Quadraparc, présents simultanément lors de la

permanence du commissaire enquêteur en mairie. Leurs préoccupations sont complémentaires, c'est pourquoi je les regroupe ici sans distinction d'auteur :

- La crainte des nuisances liées aux bassins d'infiltration et paysager. *La présence à proximité mais en dehors de la zone de quadraparc d'un bassin générant beaucoup d'odeurs et suspecté d'amener des insectes est à l'origine de cette inquiétude.*
- La signalisation routière. *Les riverains formulent des propositions concernant la signalisation routière mais leur préoccupation est que leur rue soit mieux intégrée à la zone d'habitation.*
- Le mode de déplacement. *Il semblerait que l'état des rues est tel que leur aménagement pour le déplacement, y compris des piétons et des cyclistes, constitue une attente forte.*
- L'accès à internet haut débit. *La zone sera équipée en fibres optiques, les riverains espèrent pouvoir bénéficier de cette technologie.*

II. Analyse des observations

Les remarques évoquant des nuisances liées à un bassin existant, situé en dehors du périmètre de la ZAC sur une friche industrielle, ne relèvent pas de l'actuelle procédure d'enquête publique. Un projet de ZAC à usage d'habitat est en cours (ZAC quartier Ouest) en partie sur cette friche industrielle (cf <http://www.loos-en-gohelle.fr/vivre-a-loos/cadre-de-vie/urbanisme/projets-en-cours/quartier-ouest>) et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 14 juin 2010. La réhabilitation de ce site est donc prévue. .

S'agissant des bassins à créer dans le cadre de la procédure d'aménagement, un entretien régulier devra avoir lieu (p 35 de la demande d'autorisation).

► *Le commissaire enquêteur estime que les mesures décrites dans le dossier sont de nature à prémunir le voisinage contre les nuisances néanmoins, il convient que le gestionnaire s'engage sur la réalisation de cet entretien.*

S'agissant de la démarcation de la ZAC par rapport à la zone d'habitation, une étude paysagère réalisée en avril 2010 par ADEVIA (extrait en annexe 1) conclut en l'affirmation du chemin des Ragonieux comme une voie à part entière, avec une inscription qualitative dans le paysage urbain, en évitant qu'il ne devienne l'arrière d'une zone d'activités.

► *Le commissaire enquêteur estime que la préoccupation des riverains en ce domaine a été prise en compte dans le projet d'aménagement de la ZAC et les remarques des riverains sur la signalétique de leur rue ont été transmises à l'aménageur afin qu'il puisse les intégrer.*

S'agissant de la circulation tant routière que pédestre ou cycliste, le projet d'aménagement prévoit la réalisation de voies réservées au mode de déplacement doux et l'aménageur précise dans son courrier qu'un cheminement piéton et cycliste est prévu en parallèle aux voiries et que l'ensemble du réseau routier est dimensionné pour la circulation de poids lourds.

► *Le commissaire enquêteur estime que le projet entrainera une amélioration de la situation actuelle de nature à satisfaire les attentes des riverains.*

S'agissant de l'accès au haut débit internet, l'équipement de la ZAC ne permettra pas au grand public de bénéficier d'un réseau plus performant.

► *le commissaire enquêteur estime que la réponse d'Adévia est suffisante.*

Le Conseil municipal de Loos-en-Gohelle a émis des réserves sur l'aménagement de la ZAC Quadraparc dans la mesure où celui-ci pourrait interférer avec le projet communal de ZAC du Quartier Ouest (Projet d'aménagement d'une zone de logements et services sur lequel l'autorité environnementale a émis un avis le 14 juin 2010).

Par délibération du 2 octobre 2012, il demande la réalisation d'une expertise écologique approfondie et des éléments sur les continuités écologiques entre les deux ZAC précitées,

► *Le commissaire enquêteur estime que l'étude d'impact (réalisée en 2005) ne s'apparente pas à une expertise écologique approfondie. Les continuités écologiques entre la Quadraparc et le projet de la commune de Loos-en-Gohelle ne sont pas décrites dans le projet soumis à l'enquête publique. Cependant, les terrains concernés par l'extension de Quadraparc sont essentiellement des terres agricoles ou des friches ne présentant pas d'intérêt écologique remarquable. La remarque du conseil municipal dénote d'un manque de concertation entre les élus sur les projets voisins et peu espacés dans le temps, ce qui est regrettable. Le commissaire enquêteur estime toutefois que le projet d'aménagement de Quadraparc respecte les recommandations de l'étude paysagère (d'avril 2010), ce qui est de nature à créer une transition à la fois avec les terrils jumeaux (inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO) et avec les zones d'habitation. L'expertise demandée ne lui paraît donc pas indispensable*

Le Conseil municipal demande aussi, s'agissant de la gestion des eaux pluviales et de ruissèlement de prendre en considération la mutualisation possible avec la ZAC du Quartier Ouest.

► *Le projet d'aménagement a fait l'objet d'une expertise hydrogéologique en décembre 2010 et d'un avis favorable de l'hydrogéologue agréé (sous réserve de recommandations relatives au domaine privé). Le commissaire enquêteur regrette encore une fois le manque de concertation sur des projets presque concomitants (l'étude d'impact du projet de ZAC du quartier Ouest date de 2010). La prise en considération d'une mutualisation possible apparaît néanmoins une sage mesure qui va dans le sens de l'intérêt public, aussi et dans la mesure où cela ne conduirait pas à une révision complète du projet de gestion des eaux pluviales, le commissaire enquêteur envisage donc d'énoncer une recommandation en ce sens.*

APPRECIATION DU PROJET

1) Cadre général dans lequel s'inscrit le projet

A ce stade de la procédure, il ne s'agit pas d'examiner l'éventualité d'une extension de la zone de l'Alouette mais les modalités de réalisation de l'aménagement de cette zone et notamment l'assainissement, qui nécessite une autorisation au titre de la loi sur l'eau.

2) Evaluation du projet

a. L'aménagement de la ZA Quadraparc a pour objectifs affichés :

- un aménagement exemplaire de qualité environnementale,
- un lieu d'expérimentation du développement durable
- une prise en compte du tissu urbain
- une offre d'accueil attractive

Le plan d'aménagement prévoit un découpage en lots destinés à accueillir des éco-entreprises, des services et des activités secondaires qualitatives.

L'accès à la zone se fera depuis l'autoroute A21 mais le projet d'aménagement prévoit la réalisation de trois nouvelles entrées : depuis Bully-les-Mines, depuis la RN 43 et depuis le Parc de l'Alouette.

La desserte interne de la zone sera composée d'une voirie primaire, d'une emprise de 21 mètres et d'une voirie secondaire d'une longueur de 19 mètres. La voirie existantes sera requalifiée (implantation d'un cheminement doux, remplacement des candélabres et homogénéisation des espaces verts).

La réalisation d'un bassin paysager, alimenté par le réseau d'eau potable, d'une superficie de 880 m² environ, profond au maximum d'un mètre est prévue dans le secteur Est (Loos-en-Gohelle).

b. Evaluation du projet

L'extension de la ZAC a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 23 juillet 2010, les terrains nécessaires à la réalisation de cette extension ont été déclarés cessibles au profit d'ADEVIA par arrêté préfectoral du 30 novembre 2010. La présente enquête porte sur l'aménagement et notamment la réalisation d'ouvrages hydrauliques. Il convient donc de considérer :

- la compatibilité des aménagements avec les documents supra-communaux (SCOT, PLH, PDU, Trame verte et bleue)
- le respect de la biodiversité, des paysages, du patrimoine, de la loi Barnier, du monde agricole
- les orientations du Grenelle
- l'aspect gestion de l'eau
- l'impact de la phase chantier

- o La compatibilité avec les documents supra-communaux

Le dossier soumis à l'enquête publique fait ressortir une compatibilité du projet avec les trois volets des documents d'orientations générales du Schéma de Cohérence Territoriale Lens-Liévin Hénin-Carvin.

Le projet n'est pas concerné par le programme local de l'habitat car la ZAC n'a pas vocation à accueillir des logements.

Le plan de déplacements urbains Artois-Gohelle évoque la ZAC Quadraparc en indiquant la nécessité d'améliorer sa desserte. Le projet prévoit outre l'amélioration et l'optimisation des infrastructures existantes, la refonte de l'échangeur routier de l'A21. Cependant ce nouvel échangeur ne pourra être réalisé aménagement des deux zones industrielles (Quadraparc et Alouette) et obtention des autorisations correspondantes.

La trame verte et bleue du bassin minier identifie un itinéraire piétonnier « praticable mais non qualifié » contournant la zone et des pôles tels les terrils 11/19. L'aménagement prévoit la valorisation du pied du terril par la réalisation d'une bande verte ainsi que la préservation d'une continuité piétonne et écologique nord-sud à l'Est de la ZAC.

La zone est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Artois Picardie, lequel vise à permettre une gestion équilibrée de la ressource en eau souterraine et superficielle et à la protéger contre toute pollution et à préserver les écosystèmes aquatiques. Le projet ne porte pas atteinte à une zone humide remarquable, n'affecte pas le rechargement naturel de la nappe, respecte les objectifs de qualité du milieu récepteur.

► *Le commissaire enquêteur estime que les aménagements envisagés sont compatibles avec les documents supra-communaux.*

- o Le respect de la biodiversité, des paysages, du patrimoine, de la loi Barnier, du monde agricole

La ZAC est très proche de la ZNIEFF n°244 « Terrils jumeaux n°11-19 de Loos-en-Gohelle ». L'aménagement prévoit un traitement particulier de la façade est de la zone (en limite de ZNIEFF) avec création d'une zone tampon boisée, un traitement paysager sur l'arrière et un secteur réservé à la possible implantation d'éco-entreprises. Le dossier soumis à l'enquête démontre l'absence d'incidence de la ZAC sur la faune et la flore des ZNIEFF et zone Natura 2000 les plus proches.

Aucune zone à dominante humide n'est susceptible d'être affectée par le projet.

L'aménagement sera réalisé conformément aux principes issus d'une étude paysagère réalisée en 2010.

L'ancienne fosse 11/19 ainsi que les terrils coniques jumeaux font partie des sites du bassin minier du Nord-Pas-de-Calais inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco.

Un traitement paysagé a été intégré au projet et celui-ci respecte les dispositions de la loi Barnier.

Les terrains utilisés pour l'extension de la ZAC sont essentiellement des terres agricoles (cf note de compléments de juin 2012 page 20), encore cultivées en 2012, des espaces verts liés aux délaissés routiers et une friche (ancien terri 54). L'enquête publique coïncide avec le début des fouilles archéologiques préventives. Même si le protocole avec la Chambre d'Agriculture vise au maintien de la taille actuelle des exploitations, l'extension de ZAC entraîne une réduction importante des terres agricoles.

► *Le commissaire enquêteur estime que le projet ne porte pas atteinte à la flore et à la faune, l'aménagement permet une bonne intégration paysagère de la zone industrielle mais déplore la réduction des terres agricoles.*

- Les orientations du Grenelle

Le dossier soumis à l'enquête ne traite qu'assez brièvement des transports en commun. Cependant des lignes de bus passent à proximité et une adaptation des lignes et des fréquences pourra être envisagée.

S'agissant d'un site destiné à l'implantation d'entreprises industrielles, la qualité de l'air (page 29 de l'étude d'impact) respecte les normes de l'OMS mais est altérée dans le périmètre de Mazingarbe. La zone Quadraparc ne serait cependant pas soumise aux rejets des usines mazingarboises.

► *Le commissaire enquêteur estime que la zone quadraparc est située dans une zone de forte densité de population où sévit un taux de chômage élevé, ce qui va dans le sens du rapprochement des zones d'emploi et d'habitat. L'étude d'impact (p 50) précise que l'arrondissement de Lens compte 81 zones d'activités avec un taux de remplissage plus faible que celui de la région (58 % contre 65 %), de plus, Quadraparc est essentiellement implantée sur des terres agricoles, ce qui conduit à recommander d'adapter la cadence d'aménagement aux prévisions d'activités sur le site. Par ailleurs, la médiocre qualité de l'air dans le secteur pourrait constituer un frein pour l'implantation d'activités polluantes.*

- L'aspect gestion de l'eau

Compte tenu de la topographie, on distingue à l'intérieur de la ZAC 3 bassins versants indépendants pour la gestion des eaux usées provenant des lots à créer. Ces eaux seront recueillies dans le réseau unitaire existant soit rue de Condé, soit rue Edmond Debeaumont, soit à la station de refoulement des Ragonieux.

Les eaux pluviales à l'intérieur des parcelles privatives seront totalement gérées par les entreprises et de préférence infiltrées.

Les eaux pluviales des parties communes seront recueillies dans des noues longeant les voies puis déversées dans les canalisations sous les voies. L'exutoire des canalisations est un système de bassins situés pour la partie ouest à proximité de la rue

Debeaumont et pour la partie est à proximité du poste des Ragonieux. Les ouvrages auront les caractéristiques suivantes :

- les noues paysagées non imperméables seront d'environ 5 m de large et de 30 cm de profondeur
- le bassin de décantation imperméable et paysager
- deux bassins d'infiltration, d'une superficie de 10 000 m² pour le bassin situé du côté de Loos en Gohelle et d'une superficie de 5 250 m² pour celui situé du côté de Bully les Mines.

Le dimensionnement des ouvrages a été fait pour une pluie de retour de 20 ans et les bassins d'infiltration peuvent supporter une pluie centennale.

La limitation de la concentration en polluants est obtenue grâce à la végétalisation des noues et du bassin de décantation. Des séparateurs à hydrocarbures seront installés à l'entrée des bassins d'infiltration et des vannes de sectionnement à l'amont des bassins seront installées pour limiter les conséquences d'une pollution accidentelle. En termes de concentration le rejet d'eaux pluviales après traitement correspondrait en moyenne annuellement à un objectif de qualité 1 de cours d'eau.

► *Le commissaire enquêteur estime que les caractéristiques des ouvrages de collecte et de traitement des eaux pluviales sont suffisants pour lutter contre les risques d'inondation et de pollution. Cependant, ces ouvrages devront être entretenus régulièrement et après des orages violents ou des pollutions accidentelles. La fréquence de ces opérations d'entretien décrite dans la demande d'autorisation (p35) apparaît adaptée. Il semble indispensable que le gestionnaire de la ZAC (La communAupole de Lens-Liévin) s'engage à réaliser l'ensemble des mesures de surveillance et d'entretien nécessaires et que la gestion des eaux pluviales issues du domaine privé fasse l'objet d'un examen attentif lors de chaque demande de permis de construire.*

- L'impact de la phase chantier

Les dispositions prévues en page 109 de l'étude d'impact apparaissent de nature à limiter les nuisances pour le voisinage.

► *Compte tenu de la proximité de la zone d'habitat, le commissaire enquêteur recommande une grande vigilance pour assurer la tranquillité du voisinage.*

► Conclusion :

L'aménagement de la zone tel qu'il est envisagé parait de nature à améliorer la desserte des zones d'activités existantes, compenser l'imperméabilisation des sols et créer un zone de bonne qualité environnementale permettant l'accueil d'entreprises à proximité d'un bassin d'emploi important. Cependant, les terrains utilisés sont des terres agricoles et l'on peut s'interroger sur l'opportunité de poursuivre l'aménagement d'une zone industrielle alors que la commercialisation des zones du secteur est plutôt faible et le taux d'occupation, non précisé dans l'étude d'impact, certainement assez faible compte tenu du contexte économique.

A Dainville, le 26 novembre 2012

Le Commissaire Enquêteur,

Claudie COLLOT.

AVIS ET CONCLUSIONS

1) Préambule

Dans le cas d'espèce, l'enquête porte uniquement sur l'aménagement de la zone, l'opération d'extension de la ZAC ayant déjà été déclarée d'utilité publique.

2) Sur le déroulement de l'enquête d'utilité publique

A l'issue d'une enquête ayant duré 40 jours,

Attendu que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,

Attendu que les publications dans les journaux ont été faites dans 2 journaux du Pas-de-Calais 15 jours avant le début de l'enquête et répétés dans les huit premiers jours de l'enquête,

Attendu que le dossier au projet a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les mairies de BULLY LES MINES, GRENAY, LOOS-EN-GOHELLE et LIEVIN

Attendu que le commissaire enquêteur a tenu les 4 permanences prévues pour recevoir le public dans les communes de GRENAY, LOOS-EN-GOHELLE et LIEVIN

Attendu que les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé l'enquête ont été respectés,

1 Attendu que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête portant sur l'utilité publique du projet,

2 Attendu que toutes les observations du public ont été examinées

3) Sur le projet

Considérant que les observations formulées ne remettent pas en cause le projet

Considérant que les aménagements envisagés sont compatibles avec les documents supra-communaux

Considérant que le projet ne porte pas atteinte à la flore et à la faune même s'il n'y a pas eu d'expertise écologique approfondie,

Considérant que l'aménagement permet une bonne intégration paysagère de la zone industrielle, conformément à l'étude paysage réalisée

Considérant que la zone quadraparc, située dans une zone de forte densité de population où sévit un taux de chômage élevé, peut contribuer au rapprochement des zones d'emploi et d'habitat.

Considérant que l'arrondissement de Lens compte 81 zones d'activités avec un taux de remplissage plus faible que celui de la région (58 % contre 65 %),

Considérant que Quadraparc est essentiellement implantée sur des terres agricoles,

Considérant que la médiocre qualité de l'air dans le secteur pourrait constituer un frein pour l'implantation d'activités polluantes.

Considérant que les caractéristiques des ouvrages de collecte et de traitement des eaux pluviales sont adaptées aux risques d'inondation et de pollution.

Considérant que les ouvrages de collecte et de traitement des eaux pluviales devront être entretenus régulièrement et après des orages violents ou des pollutions

accidentelles, que la fréquence de ces opérations d'entretien apparaît adaptée mais qu'il est nécessaire que le gestionnaire de la ZAC s'engage à réaliser l'ensemble des mesures de surveillance et d'entretien nécessaires

Considérant que la gestion des eaux pluviales issues du domaine privé devra faire l'objet d'un examen attentif lors de chaque demande de permis de construire.

Considérant que l'aménagement de la zone conduira à une amélioration de la desserte des zones d'activités existantes,

Considérant que l'infiltration des eaux pluviales permet de compenser les effets de l'imperméabilisation des sols sur le rechargement de la nappe phréatique

Considérant que, les terrains utilisés sont des terres agricoles et que l'on peut s'interroger sur l'opportunité de poursuivre l'aménagement d'une zone industrielle alors que la commercialisation des zones du secteur est plutôt faible et leur taux d'occupation certainement assez faible compte tenu du contexte économique.

Considérant que la commune de Loos-en-Gohelle a un projet d'aménagement d'une zone d'habitation au voisinage immédiat de Quadraparc qu'il importe de ne pas perturber.

EN CONCLUSION le commissaire enquêteur donne un AVIS FAVORABLE au projet d'aménagement de la ZAC QUADRAPARC.

Cet avis est assorti d'une **RESERVE** et de deux **RECOMMANDATIONS** :

0 **RESERVE:**

Le gestionnaire de la ZAC devra s'engager sur les modalités de surveillance et d'entretien des ouvrages de collecte et de traitement des eaux pluviales.

RECOMMANDATIONS : (Les recommandations correspondant à des préconisations vivement souhaitées, le commissaire enquêteur souhaite donc ADEVIA les prenne en considération)

Recommandation 1 : conditionner l'aménagement de la zone aux perspectives réelles de commercialisation des parcelles.

Recommandation 2 : examiner la possibilité de mutualiser la gestion des eaux pluviales et de ruissèlement avec la ZAC en projet dite « Quartier Ouest » sans toutefois apporter de modifications notables par rapport au dossier soumis à l'enquête.

A Dainville, le 26 novembre 2012

Le Commissaire Enquêteur,

Claudie COLLOT.