

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

SOFIM PROMOTION



Commune de BEAURAINS



**AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT « NATURA PARK »  
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BEAURAINS**

**DEMANDE D'AUTORISATION FORMULEE  
AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU**

**CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

- Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille N° E 17000029/59 du 21 février 2017
- Arrêté de Madame la Préfète du Pas de Calais en date du 28 février 2017

Enquête Publique du 29 mars au 28 avril 2017

Commissaire enquêteur : Monsieur Jean-Marc DUMORTIER

## 1 – CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

SOFIM Promotion est maître d'ouvrage d'une opération d'aménagement qui comporterait à terme 191 logements sur le territoire de la commune de Beaurains. Cette opération se scinde en deux phases : la première de 70 logements est achevée, la seconde de 121 logements devrait se concrétiser prochainement (permis d'aménager –N°2016/030- en date du 7 juin 2016).

Cette opération s'étendra (pour les deux phases) sur une superficie de l'ordre de 7,6 Ha. En matière hydraulique, cette opération intercepte deux bassins versants naturels de 27,4 Ha et de 4,4 Ha. En matière de ruissellement, la surface globalement touchée ou affectée par l'opération, s'étend donc, au total, sur 39,4 Ha.

Ce contexte hydraulique implique, selon les articles L 214-1 à L 214-6 et R 214-1 du Code de l'Environnement, que ce projet de lotissement « Natura Park » de SOFIM Promotion à Beaurains soit soumis à **autorisation**.

Cette procédure d'autorisation comporte une enquête publique organisée selon les termes des articles L123-1 à L123-19 du Code de l'Environnement.

La présente enquête publique concerne donc la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, formulée par SOFIM Promotion, pour l'aménagement du lotissement « Natura Park » sur le territoire de la commune de Beaurains.

Le dossier d'enquête publique se composait de :

- L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique
- Du dossier de demande d'Autorisation au titre du Code de l'Environnement.
- Une note complémentaire au dossier de demande d'Autorisation au titre du Code de l'Environnement. Cette note d'octobre 2016 fait suite à l'avis de l'hydrogéologue agréé en date du 19 juillet 2016.
- Une note complémentaire N°2 au dossier de demande d'Autorisation au titre du Code de l'Environnement. Cette note de décembre 2016 fait suite à une demande de la DDTM quant à la compatibilité du projet avec le SAGE de la Sensée (et non celui de la Scarpe Amont).
- Un courrier de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) en date du 23 novembre 2016 qui formule son avis à l'égard du projet.
- Un courrier de l'Institution Interdépartementale Nord – Pas de Calais pour l'aménagement de la vallée de la Sensée en date du 8 décembre 2016.
- Un courrier du 12 décembre 2016 de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

## 2 – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Par décision N° E 17000029 / 59 du 21 février 2017, Monsieur le Président du tribunal Administratif de Lille a désigné pour cette enquête publique M. Jean-Marc DUMORTIER en qualité de commissaire enquêteur.

Cette décision a été reprise par la Préfète du Pas de Calais dans son arrêté du 28 février 2017 portant sur l'ouverture et les modalités de l'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée du 29 mars au 28 avril 2017 inclus (soit 31 jours consécutifs) et a eu pour siège la mairie de Beaurains.

L'accès au dossier et au registre d'enquête fut possible aux dates et heures d'ouvertures habituelles de la mairie de Beaurains durant toute cette période.

Il fut également possible de consulter le dossier d'enquête et d'exprimer toute remarque, observation ou avis à l'égard de ce projet via le site Internet de la Préfecture du Pas de Calais : [pas-de-calais.gouv.fr](http://pas-de-calais.gouv.fr). Sur ce site, les rubriques successives à parcourir pour consulter le dossier d'enquête et exprimer un avis étaient :

- ↳ Publications,
- ↳ Consultation du public,
- ↳ Enquêtes publiques,
- ↳ Eau,
- ↳ Beaurains – Aménagement du lotissement Natura Park
  - Avis d'ouverture d'enquête publique (pour prendre connaissance de l'arrêté préfectoral)
  - Le dossier d'enquête (pour prendre connaissance du dossier d'enquête, via le site internet de SOFIM),
  - Réagir à cet article (pour exprimer directement auprès du Commissaire enquêteur un avis).

Par ailleurs, le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans les créneaux suivants :

- Le mercredi 29 mars 2017 de 9H00 à 12H00,
- Le jeudi 6 avril 2017 de 14H00 à 17H00,
- Le mardi 18 avril 2017 de 9H00 à 12H00,
- Le vendredi 28 avril 2017 de 14H00 à 17H00.

L'enquête a été clôturée le vendredi 28 avril 2017, à l'issue de la dernière permanence, par le Commissaire enquêteur.

Malgré les mesures de publicité, une seule remarque a été exprimée par un habitant de Beaurains dont la propriété se situe près de l'entrée du lotissement Natura Park, via un courrier adressé au commissaire enquêteur.

L'enquête n'a donc pas rencontré de problème particulier.

### **3 – CONCLUSIONS**

#### **3 – 1 – Conclusion partielle relative à l'étude du dossier**

- L'étude du dossier d'enquête disponible près d'un mois avant le début de la contribution publique,
- La réunion technique avec les représentants de SOFIM Promotion,
- La visite effectuée « in situ » dans la première phase du lotissement (réalisée) et aux abords de la seconde phase (projetée).

Me permet de tirer les conclusions partielles suivantes :

### 3-1-a - Sur la composition de la demande d'autorisation

Le dossier de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau, élaboré par le bureau d'études PROFIL INGENIERIE (basé à Wasquehal), pour SOFIM Promotion, est assez précis. Il développe les investigations techniques (notamment les deux séries d'essais de perméabilités) préalables au dimensionnement des procédés d'infiltration des eaux pluviales

L'ensemble des éléments constitutifs du dossier d'enquête, notamment le résumé non technique (chapitre 11 de la demande d'autorisation) ainsi que les plans illustrant le fonctionnement des dispositifs d'assainissement, illustre la volonté de SOFIM Promotion de présenter, avec le plus de précisions possibles, son projet de gestion :

- des eaux pluviales collectées sur l'opération « Natura Park » et celles indirectement impactées (bassins versants extérieurs impactés),
- des eaux usées provenant des habitations actuelles et futures de cette opération.

L'ensemble des éléments produits permet de présenter et d'expliquer, de façon presque accessible (pour les non-initiés), ce futur projet.

### 3-1-b - Sur le respect des dispositions prévues dans le SDAGE du bassin Artois Picardie et le SAGE de la Sensée

Le dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour l'opération « Natura Park » a été élaboré initialement en mentionnant, à tort, sa compatibilité avec le SAGE de la Scarpe Amont.

Le territoire de la commune de Beaurains est concerné par deux SAGE. La zone où est localisé le projet n'est pas concernée par le SAGE de la Scarpe Amont mais par celui de la Sensée.

Cette précision en matière de SAGE est d'ailleurs à l'origine de la note complémentaire N° 2 fournie par SOFIM Promotion et ajoutée au dossier de demande d'Autorisation.

Le SAGE de la Sensée est en cours d'élaboration voire même d'achèvement. Si le SAGE n'a pas encore été approuvé, son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable a été finalisé. On y retrouve les principaux enjeux et objectifs qui structureront prochainement cette démarche de préservation de la ressource en eau.

L'opération « Natura Park » est essentiellement concernée par l'enjeu spécifique à « la Protection et la gestion de la ressource en eau ».

Le premier objectif de cet enjeu : « Limiter les pollutions diffuses pour atteindre le bon état des masses d'eau » mentionne plusieurs mesures. En l'occurrence, la mesure « *O1-M3 Promouvoir une utilisation plus raisonnée des phytosanitaires et développer les techniques alternatives chez les acteurs du bassin versant de la Sensée* » devrait être prise en compte au travers des dispositions annoncées dans l'utilisation des produits phytosanitaires.

Le deuxième objectif : « Favoriser l'infiltration des eaux de surface » comporte également plusieurs mesures dont la première « *O2-M1 Limiter l'imperméabilisation par la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales* » est effectivement prise en compte car toutes les eaux de ruissellement, induites par l'opération, seront collectées et infiltrées à l'intérieur du projet.

Après analyse du dossier et des avis formulés par l'Institution Interdépartementale Nord Pas de Calais pour l'aménagement de la vallée de la Sensée et par l'Agence Régionale de Santé (relayant l'avis de

l'hydrogéologue agréé), je considère que l'opération « Natura Park » respecte, dans sa présentation, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Sensée.

*Au chapitre, ci-après, relatif à la concertation préalable (dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau), les avis de ces deux structures sont développés.*

### **3 – 2 – Conclusion partielle relative à la concertation préalable (consultation dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau)**

Dans le cadre de l'instruction de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, plusieurs structures publiques concernées par l'impact hydraulique de ce projet ont été sollicitées par la Préfecture du Pas de Calais – Direction Départementale des Territoires et de la Mer (Service Eaux et Risques – guichet unique de la Police de l'Eau). Leurs avis sont favorables tout en étant assortis de remarques techniques que le maître d'ouvrage devra intégrer dans la finalisation de son projet.

**3-2-a - L'Agence Régionale de Santé** - Direction de la sécurité Sanitaire et de la Santé Environnementale est, en effet, favorable au projet si les recommandations et prescriptions édictées dans l'expertise, en date du 16 juillet 2016, de l'Hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique sont respectées, à savoir :

- Les mesures lors de la phase de travaux pour éviter des pollutions accidentelles (bacs de rétention pour le stockage des produits inflammables, un entretien des engins et remisage des produits polluants sur une aire étanche, un enlèvement des emballages usagés, la création de fossés étanches autour des installations pour contenir les déversements accidentels, l'installation de sanitaires chimiques, la mise en place de bennes à déchets),
- Les regards d'eaux pluviales seront visités et curés deux fois par an,
- Les bouches d'égout seront nettoyées tous les six mois (nettoyage de la grille et curage si nécessaire),
- Les produits de curage et de vidange seront évacués par les services d'entretien vers les lieux de dépôt (centre d'enfouissement technique) ou de traitement appropriés,
- Le système d'infiltration retenu pour les eaux pluviales (bassins d'infiltrations) doit être constitué de sable épurateur sur une épaisseur d'au moins un mètre ; Ce sable permettra de retenir la totalité des MES (Matières En Suspension),
- L'interdiction d'infiltrer les eaux usées par la réalisation de puits d'infiltration,
- Un passage de surveillance du réseau après chaque épisode pluvieux important,
- En cas de pollution accidentelle, deux types d'intervention sont nécessaires : la neutralisation de la source de pollution et le traitement et l'évacuation de la pollution.

**3-2-b - L'Institution Interdépartementale Nord - Pas de Calais pour l'aménagement de la vallée de la Sensée**, précise tout d'abord que l'opération « Natura Park » est concernée par le SAGE de la Sensée (dont l'élaboration est en cours d'achèvement) et non celui de la Scarpe Amont. Elle conclut, au vu des solutions techniques retenues en matière hydraulique pour cette opération, sur un avis favorable. Elle confirme d'ailleurs rejoindre l'avis de l'hydrogéologue agréé qui :

- Demande une visite et un nettoyage des bouches d'égout tous les 6 mois et un contrôle après chaque épisode pluvieux important
- souligne l'intérêt de privilégier l'utilisation de techniques alternatives à l'emploi des produits phytosanitaires pour l'entretien des abords des voies de la zone.

**3-2-c - Le service Urbanisme et Aménagement de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer** conclut, après examen de la demande d'autorisation, que ce projet « Natura Park » n'appelle aucune remarque de sa part.

**3-2-d - Les services techniques de la Communauté Urbaine d'Arras (CUA)** ne mentionnent pas, à l'égard de ce projet, d'avis spécifique mais plutôt un ensemble de recommandations techniques.

**3-2-e - Le conseil municipal de Beaurains**, lors de sa réunion du mercredi 29 mars 2017 a exprimé, à l'unanimité des membres présents, un avis favorable à l'égard du dossier de demande d'autorisation formulé au titre de la loi sur l'eau. D'ailleurs, au travers de mes différents échanges avec le Maire de Beaurains et le Directeur du Service Accueil Population des services municipaux de Beaurains, ce projet (déjà réalisé pour un peu plus d'un tiers) leur semble bien admis localement. En particulier, la gestion des écoulements hydrauliques (que ce soit l'infiltration des eaux pluviales ou l'évacuation des eaux usées vers le réseau d'assainissement de l'avenue F. Mitterrand) ne fait pas l'objet de remarques des habitants de ce secteur ou d'autres personnes directement ou indirectement concernées.

**Avis du Commissaire enquêteur consécutif à ces avis ou observations :**

Après analyse de leurs avis ou remarques, il apparaît que les structures publiques (concernées par l'impact hydraulique du projet) interrogées par la Préfecture du Pas de Calais (DDTM) sont favorables à ce projet dans le cadre de la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. Elles ont assorties leur avis de remarques techniques reprenant en cela les observations de l'hydrogéologue agréé.

### **3 – 3 – Conclusion partielle relative à la participation du public**

Un seul courrier m'a été remis lors de l'enquête. Il fut établi par M. Jean-Luc SECLEPPE, demeurant 1, rue Léon Blum à Beaurains : à l'entrée du lotissement « Natura Park ». M, SECLEPPE indique, en fin de lettre, que plusieurs résidents s'associent à ce courrier.

Dans son courrier, M. SECLEPPE aborde deux sujets concernant le lotissement « Natura Park ».

**①** - Le premier sujet abordé, concernant le fonctionnement du réseau d'assainissement pluvial, est effectivement en lien avec l'objet (demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau) de l'enquête publique. Dans son courrier, M. SECLEPPE écrit : « *Lors de la réalisation des Coteaux de Beaurains, suite aux orages, j'ai été inondé à 2 reprises. La société SOFIM, sur demande de la mairie, a installé en limite de propriété un caniveau béton directement relié au réseau d'eau pluviale. Celui-ci est-il toujours adéquat pour la création de Natura Park en fonction de la déclivité importante par rapport à chez moi ?* ».

Lors de son entrevue, M. SECLEPPE, ainsi qu'il le précise dans son courrier, m'exprima son inquiétude quant à l'éventuelle inondation de sa propriété, située 1 rue L. Blum, à l'entrée dans le lotissement « Natura Park ». Sa propriété avait déjà été inondée lors de la réalisation de la 1<sup>ère</sup> phase. Depuis, des travaux ont été entrepris spécifiquement pour éviter un tel désagrément. Avec la réalisation de la seconde phase du lotissement, située en amont de la première phase, M. SECLEPPE craint, que sa propriété ne soit à nouveau inondée.

**Réponse de SOFIM Aménagement :**

Le problème d'inondations qu'a subi M. SECLEPPE lors de la réalisation des travaux d'aménagement de la première phase du projet a été résolu par la pose d'un ouvrage « caniveau béton raccordé sur le

réseau pluvial ». En effet, les eaux de ruissellement du bassin versant amont se sont dirigées vers cette parcelle au vu de son positionnement dans l'axe de la voirie créée. Ces désordres ont été observés en phase travaux et des aménagements spécifiques ont été réalisés. Depuis, aucun problème n'a été observé. Lors de l'extension du lotissement, l'ensemble des eaux pluviales sera infiltré in-situ en différents endroits (cf. découpage des bassins versants). De plus, les eaux pluviales issues du bassin versant amont (BVN1) seront reprises au sein d'un bassin paysager de tamponnement et d'infiltration (intitulé bassin paysager d'infiltration 3) créé dans le cadre du projet au droit du BV05 public.

Ces éléments ont été précisés en divers endroits dans le dossier et notamment aux pages 13, 43, 51 et 52.

#### **Avis du Commissaire enquêteur suite à cette réponse de SOFIM Promotion :**

Le problème d'inondation développé par M. SECLEPPE, lors des travaux de la première phase, a été résolu. Depuis, ainsi que me l'a indiqué M. SECLEPPE, il n'y a plus eu d'autre inondation. Son inquiétude porte maintenant sur un nouveau risque d'inondation lors ou après la réalisation de la seconde phase. Ainsi que le développe, techniquement, le dossier de demande d'autorisation, les eaux pluviales de cette future phase de l'opération seront collectées pour être infiltrées et ne devraient pas rejoindre superficiellement le secteur de la première phase et en particulier la propriété de M. SECLEPPE. La réponse de SOFIM Promotion abonde en ce sens.

J'en conclus que si les aménagements hydrauliques envisagés par SOFIM Promotion pour cette seconde phase sont correctement réalisés, les craintes de M. SECLEPPE quant à de nouvelles inondations de sa propriété ne sont pas fondées.

② - le second sujet abordé est relatif à l'accès ou aux accès à l'ensemble de l'opération « Natura Park ». Cette seconde remarque si elle concerne bien le lotissement Natura Park, n'est pas en relation directe avec l'objet de l'enquête publique qui porte sur l'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) de cette opération. Dans son courrier, M. SECLEPPE écrit : « *Je me permets de signaler que l'extension des Coteaux de Beaurains avait été refusé par un collectif de résidents pour principalement les motifs suivants :*

- *Un seul accès pour de l'ordre 500 personnes (sur la base de 2,6 personnes par foyer) et 350 voitures (sur la base de 1,8 voiture par foyer) dans le cadre de la sécurité civile et routière,*
- *La largeur des rues (circulation avec véhicules en stationnement, épingle à cheveux, ...),*
- *La suppression potentielle des espaces verts comme ceux initialement prévus pour les Coteaux de Beaurains*
- *La perturbation routière pendant la phase de construction (1 seul accès au chantier par la rue Léon Blum)*

*Ce collectif avait proposé un 2<sup>ème</sup> accès qui fluidifierait la circulation routière et permettrait d'avoir par ailleurs un transport en commun pour rejoindre le centre d'Arras (pour une population potentielle du quartier de 600 personnes environ. Arrêt de bus à la Pigache installé depuis plus de 20 ans). Dans Natura Park, il y a Nature. ».*

Lors de son entrevue, M. SECLEPPE, comme il le mentionne dans sa lettre, insista sur l'unique et, selon lui, insuffisant accès au lotissement à partir de l'avenue F. Mitterrand.

#### **Réponse de SOFIM Aménagement :**

Ce point ne porte pas sur l'objet de l'enquête publique mais nous allons vous apporter les précisions souhaitées.

Le projet a effectivement été présenté non pas par un collectif mais à l'Association Syndical Libre des Coteaux de Beaurains, opération précédente réalisée par SOFIM Aménagement. Suite à ces interrogations, les solutions suivantes ont été apportées dans notre projet :

- L'accès : le projet, une fois réalisé, représentera un ensemble de 1723 logements, en incluant le lotissement existant. Certains de ces logements sont des petits types, T2 ou T3 ; et concerne

donc une population moins nombreuse. Le lotissement est connecté à l'avenue F. Mitterrand par la rue L. Blum ainsi qu'une connexion piétonne à la résidence Wartel, avec la possibilité d'y créer une voie de bus. Enfin, tout est prévu pour la réalisation d'un 2<sup>ème</sup> accès au nord du lotissement lorsque son aménagement sera possible. Tout est prévu pour organiser la circulation d'une future ligne de bus et d'avoir un arrêt bus au sein du programme.

- La circulation de l'extension a été tout particulièrement soignée pour assurer une cohabitation sécurisée entre les résidents et les véhicules. Le dimensionnement des voies correspond en tout point à la réglementation.
- Deux espaces verts et de convivialité ont été prévus dans la future extension, avec comme engagement de l'aménageur d'en réaliser un dès la première phase de construction.
- Enfin, l'aménageur a prévu que l'accès chantier se fasse par le Nord via le chemin existant sur lequel une piste sera aménagée. Il n'y aura donc pas de perturbation des logements actuels pendant les travaux.

#### **Avis du Commissaire enquêteur suite à cette réponse de SOFIM Aménagement :**

Je rappelle que cette seconde remarque de M. SECLEPPE n'est pas en lien direct avec l'objet de l'enquête. Elle est donc analysée mais ne peut pas, en l'occurrence, être à l'origine d'une éventuelle remarque dans l'avis définitif du commissaire enquêteur.

Il n'est pas envisageable, comme l'exprime M. SECLEPPE, d'être opposé à la réalisation de cette opération de constructions prévue, depuis plusieurs années, au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaurains.

La réalisation prochaine, selon la réponse de SOFIM Promotion, d'un accès bus (via la résidence Wartel) et d'un second accès automobile au nord du lotissement, lorsque son aménagement sera possible !, apporte un début de réponse à la remarque, selon moi justifiée en terme de desserte, de M. SECLEPPE. Néanmoins, la desserte sécurisée et facilitée de cette opération « Natura Park » nécessiterait une réalisation assez rapide de la deuxième voie (au nord) pour les véhicules des futurs habitants et surtout celle spécifique au bus. Il est d'ailleurs probable que cette nécessité apparaisse rapidement lorsque toutes les constructions prévues seront occupées.

Enfin, l'accès au chantier de la seconde phase par le Nord, via le chemin existant sur lequel une piste sera aménagée, répond favorablement à la remarque de M. SECLEPPE.

### **3 – 4 – Conclusion partielle relative aux remarques formulées par le Commissaire enquêteur**

Sont successivement reprises ci-après, les interrogations formulées par le commissaire enquêteur auprès de SOFIM Promotion, les réponses ou observations de celle-ci et enfin, l'avis du commissaire enquêteur qui en résulte.

*→ Le Commissaire Enquêteur souhaite obtenir l'avis de SOFIM Promotion sur la très faible participation du public lors de cette enquête publique.*

Réponse de SOFIM Promotion :

SOFIM Promotion ne s'explique pas la faible participation du public lors de cette enquête publique. L'ensemble des mesures de publicité et de mise à disposition des informations ont été respectées par notre société.

*→ S'agissant des modalités pratiques pour l'infiltration sur les parcelles privatives, le dossier d'enquête précise (page 19/79) que « le choix de la technique devra être réalisé en fonction du contexte géologique de la parcelle (ancrée de 2 mètres dans la craie) par des investigations complémentaires ». Ensuite, deux techniques différentes sont précisées et sommairement décrites.*



*Le Commissaire enquêteur souhaite savoir :*

- Pour la bonne réalisation de ces dispositifs d'infiltration à la parcelle, est-il prévu, de remettre aux futurs propriétaires des lots libres de construction, des notices techniques aussi précises qu'explicatives (voire illustrées) des différentes techniques d'infiltration envisageables ?*
- Qui entreprendra ces investigations complémentaires (pour sélectionner la technique à retenir) et selon quel « protocole » ?*
- Lorsque le procédé sélectionné d'infiltration à la parcelle sera réalisé, comment (et notamment qui) effectuera le contrôle de sa réalisation ?*

Réponse de SOFIM Promotion :

Afin d'aider les futurs acquéreurs de lots, une notice technique a été rédigée et sera transmise à chacun d'entre eux. Cette notice permet d'expliquer le principe de gestion des eaux pluviales du lotissement et de donner un exemple pour une parcelle type comme cela est exposé au sein du dossier. Cette notice a été agrémentée de schéma afin de faciliter la compréhension. Nous joignons cette notice à notre réponse. Dans le dossier, il est fait référence à des investigations complémentaires. En effet, celles-ci sont nécessaires pour les ouvrages privatifs, chaque acquéreur de lots libres ou la SOFIM pour les logements construits sera en charge de réaliser sa propre étude de sa parcelle (réalisation d'un essai de perméabilité en vraie grandeur).

Concernant la vérification de la bonne mise en place de l'ouvrage privatif, des contrôles peuvent être faits par le service instructeur des permis ou de façon inopinée par la DDTM Service Police de l'Eau

*→ en ce qui concerne les noues de stockage et d'infiltration, décrites sur les plans N°3 et 4 joints au dossier d'enquête, le Commissaire enquêteur souhaite connaître les dispositions qui seront prises pour garantir leur efficacité dans le temps notamment vis-à-vis de la circulation ou du stationnement des automobiles des futurs habitants ou de leurs visiteurs ?*

Réponse de SOFIM Promotion :

Les noues seront en forme de creux ne permettant ni la circulation ni le stationnement des véhicules au droit de ces ouvrages créés pour la gestion des eaux pluviales. Néanmoins, le maître d'ouvrage pourra en assurer une protection par la végétalisation de celles-ci comme dans l'exemple (*photo jointe à la réponse*) ci-dessous à Leforest. Nous n'y avons jamais déploré de perturbation par du stationnement de véhicule.

*→ Les eaux usées de l'opération « Natura Park » rejoindront le réseau existant de l'avenue François Mitterrand qui comporte une station de relèvement, le Commissaire enquêteur souhaite savoir si la capacité de cette station de relevage a été effectivement vérifiée pour accueillir ce nouveau débit (débit de pointe estimé à 3,48 l/s – page 58/79 du dossier d'enquête) ?*

Réponse de SOFIM Promotion :

La station de relèvement est gérée par le gestionnaire d'assainissement à savoir la CUA. Ce dernier a été consulté préalablement au dépôt du dossier ainsi que lors de l'instruction du permis et n'a émis aucune remarque sur ce point. Au regard de l'autorisation de rejet de la CUA fournie en annexe 6 du dossier, aucune mention n'a été faite.

*→ En matière d'entretien des bassins d'infiltration, le Commissaire enquêteur souhaite savoir qui assurera d'une part, l'entretien hydraulique (avec notamment le renouvellement du sable) et d'autre part, l'entretien paysager ?*

Réponse de SOFIM Promotion :

Jusque la rétrocession des ouvrages sis en domaine public, les ouvrages d'assainissement seront entretenus par le pétitionnaire puis par l'Association Syndical Libre (ASL). Les bassins d'infiltration tout comme les noues, étant considérés comme des ouvrages paysagers assurant la gestion des eaux pluviales, ils seront entretenus par la ville. Ces éléments ont été précisés en page 68 du dossier.

→ Au chapitre - Moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident- le dossier d'enquête mentionne (page 67/79) qu'en phase définitive : « le pétitionnaire pourra fournir un plan d'intervention en cas de pollution accidentelle sur l'ensemble de la zone. Ce plan devra notamment spécifier les personnes et organismes à contacter en cas de déversements accidentels ainsi que les différents moyens d'action à mettre en œuvre lors de tels accidents (commune de Beaurains, CUA, gestionnaire du réseau d'assainissement, SDIS, Gendarmerie, Police de l'eau). Tout incident pouvant entraîné une altération du milieu environnemental devra être rapporté au service de la Police des eaux dans les délais les plus brefs. Il convient de mettre en œuvre tous les dispositifs nécessaires pour éviter que la pollution accidentelle n'aille souiller les milieux naturels et ne perturbe la qualité des eaux. En cas d'accident avec déversement de polluant, le produit, grâce à l'imperméabilité des voiries et accès va être intégralement acheminé vers les ouvrages de transit et de stockage. Ainsi piégée, la pollution devra être extraite et traitée comme il se doit hors du site. Les ouvrages souillés seront nettoyés et remis en état d'origine». *Le Commissaire enquêteur souhaite savoir ce que le pétitionnaire (SOFIM Promotion) envisage d'établir précisément en matière de documents et surtout de procédures pour gérer toute pollution accidentelle et réduire au maximum ses effets négatifs ?*

**Réponse de SOFIM Promotion :**

Comme évoqué dans le dossier en page 67, un plan d'intervention en cas de pollution accidentelle sera fourni. Ce document sera conservé par SOFIM et transmis à l'ASL du lotissement ainsi qu'à la commune de Beaurains ? Vous trouverez ce document joint à notre réponse.

**Avis du Commissaire enquêteur consécutif aux réponses de SOFIM Promotion :**

*SOFIM Promotion a répondu à chaque interrogation formulée par le Commissaire enquêteur dans son procès-verbal :*

- *S'agissant de l'absence de participation du public, SOFIM Promotion ne se l'explique pas malgré les mesures de publicité. Cette faible participation du public résulte probablement, selon moi, du fait qu'une petite moitié de l'opération est déjà réalisée et ne pose pas de problème en matière hydraulique tant pour les eaux pluviales que pour les eaux usées.*
- *Concernant les modalités d'infiltration sur les parcelles privatives, la notice explicative que SOFIM Promotion a établie et transmise dans sa réponse au Commissaire enquêteur explique bien les modalités à suivre et les dispositions techniques à prendre pour réaliser un dispositif d'infiltration efficace.*
- *Pour le bon fonctionnement, dans la durée, des noues, la réponse apportée par SOFIM Promotion est satisfaisante.*
- *Aux interrogations portant d'une part sur le dimensionnement de la station de relevage des eaux usées de l'avenue F. Mitterrand et d'autre part sur l'entretien hydraulique et paysager des bassins d'infiltration, là également les réponses de SOFIM Promotion sont des plus recevables.*
- *Enfin et s'agissant des documents à mettre au point pour gérer toute pollution accidentelle et réduire au maximum ses effets négatifs, SOFIM Promotion a effectivement transmis dans sa réponse au commissaire enquêteur un plan d'intervention en cas de pollution qui précise les personnes à contacter et les moyens à mettre en œuvre sans cependant mentionner à qui elle le destine (probablement aux résidents de l'opération « Natura Park »).*

*Ces réponses sont satisfaisantes et lèvent les interrogations du Commissaire enquêteur subsistantes après son étude du dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.*

### **3 – 5 – Conclusion générale**

Suite aux différentes conclusions partielles développées ci-dessus, Je considère que la conception des voiries, de leurs abords et des équipements hydrauliques tant en matière d'eaux pluviales que d'eaux usées pour l'opération urbaine « Natura Park » sur le territoire de la commune de Beaurains, (objet d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau à l'origine de cette enquête publique), est satisfaisante dans son ensemble.

Cette opération, en partie réalisée, respecte le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Sensée et par voie de conséquence le Schéma Directeur d'Aménagement et des Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Artois- Picardie.

Cette opération « Natura Park » et en particulier ses équipements hydrauliques sont bien admis localement et ce du fait :

- qu'une seule observation fut exprimée lors de l'enquête publique. Cette observation ne portait pas d'ailleurs sur les choix techniques retenus par le maître d'ouvrage pour la conception des équipements de gestion des eaux pluviales et usées.
- De l'absence d'avis défavorable des différentes structures publiques concernées par ce projet lors de l'instruction, par la DDTM, de la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau,
- D'un avis favorable, à l'unanimité, du conseil municipal de Beaurains,
- Que la première phase de cette opération déjà réalisée (autorisée en 2010 – 2011) n'a pas fait l'objet de problème en matière hydraulique (eaux pluviales et eaux usées) depuis la construction de tous ses logements,
- Que la seconde phase projetée reprend, en terme de conception pour la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, le principe déjà retenu pour la première phase réalisée.

### **4 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Pour les motifs suivants :

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Locales,
- Le Code de l'Environnement, notamment ses articles L123-1 à L123-19, L212-1 à L212-2.3, R212-1 à R212-24, L212-3 à L212-11 et R212-48, L214-1 à L214-6 et R214-1,
- La décision N° E 17000029/59 du 21 février 2017 du Président du tribunal Administratif de Lille, désignant le commissaire enquêteur.
- L'arrêté préfectoral du 28 février 2017 prescrivant les modalités de déroulement de l'enquête.

#### **Attendu**

- Que les concours techniques apportés par SOFIM Promotion, maître d'ouvrage du lotissement « Natura Park » à Beaurains, au Commissaire Enquêteur dans ses différentes recherches ont été constructifs,
- Que l'enquête publique s'est déroulée sans aucune difficulté et dans un climat des plus apaisé, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 28 février 2017 la prescrivant,

## Considérant que

Les dispositions techniques, en matière hydraulique, retenues par SOFIM Promotion pour la gestion des eaux pluviales et des eaux usées de son lotissement « Natura Park » à Beaurains, en partie réalisé et en partie projeté :

- Respectent les prescriptions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable finalisé du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Sensée en cours d'élaboration. Il respecte donc implicitement le Schéma Directeur d'Aménagement et des Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Artois- Picardie.
- N'ont fait l'objet, de la part du public en général et des habitants de Beaurains directement concernés par cette opération en particulier, que d'une seule interrogation portant sur un éventuel risque en matière d'inondation (deux ont affecté une propriété lors des travaux d'aménagement de la première phase). Depuis la réalisation d'un aménagement spécifique, entrepris par le maître d'ouvrage, aucune autre problème hydraulique n'est survenu depuis).
- N'ont suscité aucun avis ou observation défavorables des structures publiques concernées,
- Respecteront, ainsi que SOFIM Promotion l'a mentionné dans sa première note complémentaire jointe au dossier de demande d'autorisation, les prescriptions formulées par l'hydrogéologue agréé dans son expertise du 19 juillet 2016,
- N'occasionneront, dans la partie de l'opération « Natura Park » de 70 logements déjà réalisée, aucun problème d'ordre hydraulique,

J'émet un **avis favorable** à l'égard des dispositions techniques retenues en matière hydraulique, par SOFIM Promotion, pour le lotissement « Natura Park » en partie réalisé et en partie projeté sur le territoire de la commune de Beaurains.

SOFIM Promotion s'étant engagé :

- d'une part, via les deux notes complémentaires jointes au dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, à respecter les prescriptions de l'hydrogéologue agréé et également les orientations et les actions définies par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Sensée en cours d'élaboration,
- d'autre part, à remettre aux acquéreurs des lots libres une notice technique expliquant les dispositions à mettre en œuvre pour procéder efficacement à l'infiltration des eaux pluviales sur leurs parcelles,

Cet avis favorable ne comporte aucune réserve.

Le 19 mai 2017  
Le Commissaire Enquêteur

**Jean-Marc DUMORTIER**