TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE
Dossier : E10000315 / 59

PREFECTURE du PAS DE CALAIS

ENQUETE PUBLIQUE

Réalisée du 22 Novembre 2010 au 22 Décembre 2010

Communes de COURCELLES LES LENS et de NOYELLE GODAULT

Demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau concernant le projet d'aménagement de la ZAC "Domaine de la Marlière" sur le territoire de Courcelles Les Lens présenté par la

Société NEXITY FONCIER CONSEIL

C O N C L U S I O N S

Commissaire Enquêteur

Jean François BLOQUIAU

1 - LE PROJET :

Dans le cadre d'une concession d'aménagement (loi n°2005-809 du 20 juillet 2005) la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin (CACH) et la ville de Courcelles Lès Lens ont choisi, par délibération communautaire en date du 28 septembre 2007, FONCIER CONSEIL du Groupe NEXITY pour la réalisation de la ZAC "Domaine de la Marlière" située à Courcelles Lès Lens, rue du Maréchal Leclerc.

La Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin (CAHC) et la commune de Courcelles-Lès-Lens prévoient d'urbaniser les terres agricoles occupées et situées entre le centre de la ville de Courcelles-lès-lens, l'ex RN 43 et la cité CROMBEZ à Noyelles-Godault.

NEXITY FONCIER CONSEIL a obtenu la norme environnementale ISO 14001 en 2004.

La volonté du Maître d'Ouvrage est d'inscrire l'écoquartier de "La Marlière" dans une démarche globale de développement durable. Ce projet doit permettre aux futurs acquéreurs de bénéficier d'un habitat respectueux des réglementations environnementales en vigueur dans un espace paysager.

Ce projet prévoit l'implantation de 1230 logements, un béguinage de 80 logements, une école de 22 classes. L'opération a une superficie d'environ 68 ha. Des espaces verts à vocation paysagère et récréative d'une surface d'environ 13 Ha sont prévus.

Les enquêtes publiques relatives au projet ont été réalisées du 15 février 2010 au 19 mars 2010 : l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et environnementale, l'enquête préalable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et l'enquête parcellaire. Ces dernières ont conclu à un avis favorable.

On notera que lors de ma visite le 08 novembre 2010 (contrôle d'affichage), je constatais que les travaux étaient démarrés (voiries - tranche 1 - tranche 2).

NEXITY FONCIER CONSEIL, par son courrier adressé à Monsieur ROUSSEL à la Sous Préfecture de Lens, sollicitait l'autorisation de démarrer les travaux au plus vite. Cette requête était notamment liée au caractère modeste des futurs acquéreurs (logements en primo accession avec financement par l'utilisation du prêt à taux zéro) et à la demande des Bailleurs Sociaux qui souhaitaient pouvoir bénéficier du "Pass-Foncier" avant l'échéance du 31 décembre 2010.

2 - REGLEMENTATION - NOMENCLATURE

Au titre de la loi sur l'eau et en application de la réglementation en vigueur, le projet de la ZAC de "La Marlière est soumis aux rubriques :

2.1.5.0. de la nomenclature en régime d'autorisation définie par le décret modifié n°93-473 du 29mars 1993.:

"Rejet 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 naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha"

3.2.3.0. de la nomenclature en régime de déclaration :

"Plan d'eau permanent ou non dont la superficie est supérieure à 0.1 ha mais inférieure à 3 ha"

Au titre de l'impact sur l'assainissement et en application de la réglementation en vigueur, le projet de la ZAC est soumis à une instruction au titre de l'article 10 de la loi sur l'eau de ses deux décrets d'application 93-742 et 93-743. Il est soumis dans ce cadre au régime d'autorisation pour les rubriques :

2.7.0 :

"pour la création d'étang ou de plans d'eau. Il s'agit d'une procédure administrative de déclaration dans la mesure où la surface concernée est comprise entre 1 000 m² et 30 000 m²".

5.3.0 :

"pour le rejet des eaux pluviales dans un bassin d'infiltration. Il s'agit d'une procédure administrative d'autorisation dans la mesure où la surface de terrain est supérieure à 20 hectares."

6.4.0 :

"pour la création d'une zone imperméabilisée. Le régime de déclaration ou d'autorisation vis-à-vis de cette rubrique sera affiné lors de la phase de réalisation."

3 - LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée normalement, du lundi 22 novembre 2010 au mercredi 22 décembre 2010

L'information du public a été conforme à la règle des enquêtes publiques :
- Affichage légal dans les Mairies concernées
- Affichage légal sur la zone concernée
- Annonces légales par voie de presse (deux hebdomadaires)

Le contenu du dossier à la disposition du public est conforme

Le public a eu accès aux dossiers d'enquête en Mairies de COURCELLES LES LENS et de NOYELLES GODAULT aux heures d'ouverture au public.

J'ai, en qualité de commissaire enquêteur, assuré en Mairie de COURCELLES LES LENS, cinq permanences de trois heures à des jours et heures permettant d'accueillir le maximum de public.

Durant ces permanences aucune observation n'a été consignée au registre d'enquête et aucune lettre ou note écrite n'y ont été annexées. Il n' a été enregistré qu'une visite de prise de connaissance du dossier d'enquête.

En ce qui concerne les délibérations des Conseil Municipaux, seule la Mairie de NOYELLES GODAULT a délibéré et émis un avis favorable à l'unanimité.

Avant, pendant et après l'enquête, je n'ai rencontré aucune difficulté pour obtenir de NEXITY FONCIER CONSEIL et des différents intervenants, explications, informations et documents que j'ai estimé nécessaires.

Conformément aux règles pour les enquêtes publiques au titre de la loi sur l'eau et dans les délais réglementaires, j'ai rédigé un procès verbal notifiant mes observations et le Maître d'ouvrage dans son mémoire a répondu à chacune des questions posées.

4 - MES CONCLUSIONS :

Le projet ne soulève pas de controverse de la part de la population locale, qui ne s'est pas manifestée au cours de l'enquête publique.

Je constate, d'autre part, que :

- La présentation du dossier d'enquête,
- La visite du site,
- Les rencontres avec les Collaborateurs de NEXITY FONCIER CONSEIL (Maître d'Ouvrage), d'INFRA SERVICES (Maître d'Oeuvre),
- Les réponses du Maître d'ouvrage aux questions posées
- Les entretiens avec les différents intervenants dans l'élaboration et le suivi technique et environnemental du dossier technique.

semblent traduire la volonté du Maître d'Ouvrage de concevoir l'aménagement de la ZAC "Domaine de la Marlière" dans le respect des réglementations environnementales et avec toutes les mesures de protection et d'analyses liées à la spécificité du site (proximité de l'ancien site industriel METALEUROP et ses conséquences en terme de pollution des sols)

De plus, le Maître d'ouvrage, dans le dossier d'enquête valorise cette démarche et la complète de cette analyse :

"Même si aujourd'hui les mesures effectuées sont inférieures aux préconisations, il nous semble indispensable, à travers le principe de précaution, de ne pas rechercher systématiquement l'infiltration dans les couches de surfaces potentiellement polluées. Les rapports de sol initiaux ont malgré tout identifié l'absence de risque de lixiviation des polluants du fait de leur nature.

La traduction des éléments de programme dans le plan masse montre qu'il est tout à fait possible de respecter les principes généraux de la plurifonctionnalité des ouvrages sans rechercher l'infiltration tout au long des voies."

Attendu que :

⇒ - La procédure d'enquête publique a été régulièrement menée.

⇒ - Que j'ai formulé au Maître d'ouvrage cinq observations réparties en deux chapitres :

1° Chapitre : La pollution des nappes souterraines conséquences de la pollution des sols:

La vulnérabilité des nappes d'eaux souterraines est accrue par la présence de pollutions au niveau du sol.

Les sols superficiels sont aujourd'hui contaminés par des métaux lourds sur un large secteur autour du l'ancien site industriel de METALEUROP. Une partie importante de ce bassin versant n'est plus en mesure d'accueillir de l'habitat.

Le projet a fait l'objet d'une Evaluation Détaillée des Risques. Le site de la ZAC se situe en dehors Projet d'Intérêt Général (PIG) et n'est donc pas concerné par les restrictions et interdictions qu'il impose.

Cependant, le site est scindé en deux parties selon le niveau de pollution des sols par le plomb :

- ✓ partie nord du site (environ 1/5 de la surface) où les concentrations en plomb mesurées dans les sols sont supérieures à 300 mg/kg et inférieures à 500 mg/kg ;
- ✓ partie sud du site où les concentrations en plomb mesurées dans les sols sont inférieures à 300 mg/kg voire inférieures à 200 mg/kg.

❖ *Les réponses qui 'mont été apportées sur ce chapitre :*

➢ *L'observation 1* : La localisation et modalités de confinement des terres polluées:

Conformément au plan de gestion proposé par GINGER Environnement & Infrastructures, le Maître d'ouvrage m'a justifié des modalités en cours. Il m'a remis copie de procès verbal de constat dressé par Maître Jean Pierre BAVIERE, Huissier de Justice à Carvin en date du 10 mai 2010 justifiant de la procédure de localisation et mode de confinement des terres polluées.

➢ *Les observations 2 et 3* : Scénario de réhabilitation des tranches et plan de gestion retenu :

Le Maître d'Ouvrage y précise le scénario retenu intégrant une excavation de toutes les zones impactées par la pollution ce qui permettra d'utiliser les jardins sans restriction :

1. Excavation des sols impactés à risques et leur confinement dans des alvéoles spécifiques
2. Le confinement des sols potentiellement impactés présents sous les voiries est alors constitué par la structure de chaussée.

➢ *L'observation 4 :*

Confirmation par le Maître d'ouvrage de l'application du plan de gestion ci-dessus repris retenu pour toutes les zones du site.

Eléments et précisions repris dans le dossier d'enquête :

"Nous avons vu précédemment que les sols pouvaient encore contenir ponctuellement des traces de pollution contenue dans les 30 à 40 cm de surface.
Nous avons donc choisi de ne pas concentrer d'eau dans ces espaces et de les aménager de telle sorte qu'ils deviennent des ouvrages d'infiltration. Ils seront donc sollicités exclusivement dans leur fonction de stockage et de transit vers le jardin d'infiltration qui lui sera aménagé pour favoriser, le plus possible, l'infiltration dans les couches qui n'ont pas subi l'impact des pollutions chroniques liées à l'activité de l'usine Metaleurop.

Cela étant, nous ne rechercherons pas non plus à étancher de manière artificielle les ouvrages et les espaces verts de transit des eaux pluviales, ces temps de séjour extrêmement faibles du fait de leur seule vocation de transit ne générant pas de risque de migration des traces de polluants éventuellement existants en profondeur."

2° Chapitre : L'assainissement :

L'étude d'impact réalisée indique qu'il faudra éviter de surcharger le réseau unitaire et par la même de déverser des effluents chargés en pollution dans le milieu naturel.

Le système d'assainissement de la commune de Courcelles les Lens, dimensionné pour 20000 équivalent habitants, est dans l'incapacité de traiter ces eaux supplémentaires.

Ainsi, une mise en conformité du système d'assainissement de Courcelles les Lens doit être réalisée avant la commercialisation des premiers lots"

❖ *Les réponses qui 'm'ont été apportées sur ce chapitre :*

➢ *Par le Maître d'Ouvrage :*

L'urbanisation des différentes tranches de la ZAC de "La Marlière" s'étend contractuellement jusqu'en 2017, ce qui permettra à la CACH d'adapter son planning de travaux compte tenu des investissements financiers de mise aux normes du réseau sans risque pour l'environnement.

➢ *Par la Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin :*

Qui, dans son courrier adressé à NEXITY FONCIER CONSEIL, indique l'élaboration d'un programme de restructuration des réseaux de l'unité technique de Courcelles Lès Lens (finalisée fin 2009).

Ces réponses confirment bien que la réalisation des logements de la ZAC sera étalée dans le temps en corrélation avec le planning d'intervention de la CACH sur le volet des eaux usées :

⇒ - Qu'il y a lieu de prendre en compte l'accès à la zone depuis la RN 43 par rapport au périmètre de protection immédiate du captage d'eau potable :

Compte tenu de la topographie, cette zone va nécessiter la restructuration de la rue du Maréchal Leclerc, afin d'éviter les déversements accidentels et l'arrivée d' eaux souillées ou accidentellement polluées de la chaussée vers les périmètres de protection immédiate.

Les travaux de restructuration devront garantir l'étanchéité des réseaux de collecte.

⇒ - Que l'étude d'impact a été menée conformément aux exigences des textes

Vu ces Attendus :

Je donne un **avis favorable**, au titre de la loi sur l'eau, au projet d'aménagement de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) "Domaine de la Marlière" sise en la commune de COURCELLES LES LENS, et présenté par la Société NEXITY FONCIER CONSEIL.

Je recommande, par ailleurs, une vigilance particulière sur la restructuration de la rue du Maréchal Leclerc qui devra garantir l'étanchéité des réseaux de collecte.

En effet cette zone jouxte le périmètre de protection immédiate du point de captage d'eau potable de Courcelles Lès Lens (n°20-6X-75) : un déversement accidentel d'eaux souillées ou polluées sur cette zone, entraînerait des conséquences graves en terme de santé publique.

Sailly sur la Lys le 05 février 2011

Jean François BLOQUIAU
Commissaire Enquêteur