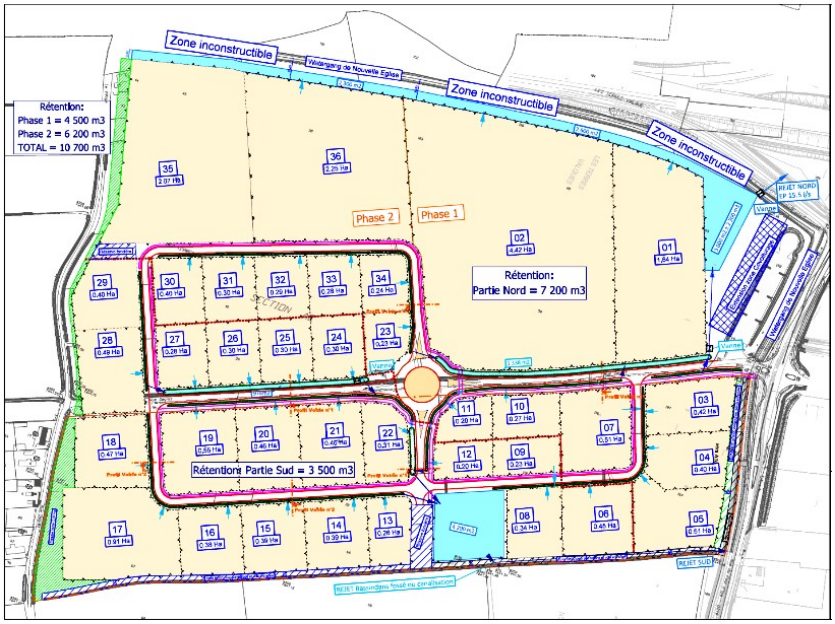
Préfecture du Pas-de-Calais

Enquête publique

Demande d'autorisation environnementale formulée au titre de la loi sur l'eau concernant le projet d'aménagement du Parc d'Activités de la Porte d'Opale sur la commune de Nouvelle-Eglise



Source : Dossier d'enquête

Enquête menée du jeudi 17 février au vendredi 18 mars 2022

Conduite par décision du Tribunal Administratif de Lille
N° E22000014/59 du 31 janvier 2022

Conclusions du Commissaire Enquêteur

<u>Siège de l'enquête : Mairie de Nouvelle-Eglise</u>

<u>Commissaire Enquêteur</u> : Serge THELIEZ

I – PRÉSENTATION Page 3

II – RAPPEL DES FAITS Page 3

III – CONCLUSIONS AU REGARD DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE Page 4

IV – CONCLUSIONS AU REGARD DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DU PARC D'ACTIVITÉS Page 6

V – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR Page 8

I - Présentation

La Communauté de communes de la Région d'Audruicq désire se doter d'une zone d'activités permettant de développer l'emploi et les ressources de sa communauté, dont plus de 70% des actifs travaillent à l'extérieur de son territoire, et dont le potentiel fiscal par habitant et l'un des, si ce n'est le, plus faible des EPCI de la région.

Ce parc d'activités face à l'Ecopôle Alimentaire existant constituera le cœur économique battant du territoire conjuguant économie sociale et solidaire et économie classique.

Ce projet sera développé en régie pour en garder la parfaite maitrise et pour qu'il soit exemplaire sur le plan environnemental, par la qualité des entreprises accueillies et leur cohérence avec le dynamisme du territoire.

L'enquête publique présentée par la CCRA est une enquête portant sur la demande d'autorisation environnementale formulée au titre de la loi sur l'eau concernant le projet d'aménagement du Parc d'Activités de la Porte d'Opale sur la commune de Nouvelle-Eglise, se déroulant sur les communes de Nouvelle-Eglise, Oye-Plage, Offekerque, Audruicq, Vieille-Eglise et Nortkerque.

Ces conclusions ne portent que sur le projet mis à l'enquête.

Le rapport du commissaire enquêteur fait l'objet d'un document distinct.

L'aménagement du Parc d'Activités de la Porte d'Opale de Nouvelle-Eglise nécessite une autorisation au titre des articles L181-1 à 32 du code de l'environnement pour la réalisation des travaux.

II - Rappel des faits

La future zone d'activités économique à Nouvelle-Eglise, sera à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier n°50 avec l'Autoroute A16. Par délibération en date du 29 septembre 2016, le Conseil Communautaire de la Région d'Audruicq a décidé de mettre en œuvre une Zone d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire afin de réaliser le Parc d'Activités de la Porte d'Opale. Il est reconnu comme zone d'activités structurante dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Calaisis approuvé en janvier 2014. Le parc d'activités est inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en septembre 2018.

Le projet s'étend sur environ **30 ha** et est compatible et complémentaire de l'Ecopôle Alimentaire situé à proximité, cet Ecopôle pouvant avoir une fonction de service pour la Porte d'Opale (gestion des espaces verts publics et privés, fonction nourricière des espaces verts, cantine présente sur l'Ecopôle, vente de produits alimentaires aux entreprises.

Il est estimé la création de 480 emplois sur les 30,1 ha aménagés, comprenant 22,3 ha de surface cessible (c'est-à-dire des surfaces qui peuvent être aménagées pour les activités économiques). Le reste de la surface du Parc d'Activités (7,8 ha) est destiné à la gestion des espaces publics : voiries, espaces verts, gestion des eaux de ruissellement.

L'aménagement de ce projet, comporte des contraintes d'implantation, et, afin d'en minimiser l'impact, le choix du site a fait l'objet d'une prise en compte rigoureuse des critères environnementaux, et ce en amont de l'étude d'impact.

Le présent dossier d'étude d'impact est réalisé dans le cadre de la procédure création de ZAC (qui est inscrite au PLUi).

Ce Parc d'Activités est nommé « Porte d'Opale ».

Il n'y aura pas d'industries lourdes, pas d'entrepôts, pas de logistique, pas de commerces (grandes surfaces). Il sera consacré à l'artisanat, aux activités de production, éventuellement aux commerces spécialisés de type showroom.

Les principes d'aménagement du site seront les suivants :

- Une partie importante du site sera destinée aux ouvrages de gestion des eaux pluviales qui participeront à la valorisation paysagère, notamment le long des voiries principales et secondaires (noues végétalisées) et en bordure du Parc d'Activités ; ces ouvrages formeront également des corridors biologiques. Des bassins paysagers installés dans les espaces verts et bleus formeront aussi une « scène» paysagère intégrée à l'urbanisation du site ;

- Les espaces publics seront largement végétalisés, notamment les voiries et les aménagements hydrauliques qui seront pourvus d'une trame végétale conséquente et adaptée ;

- Le mobilier et la signalétique seront choisis avec soin, de façon cohérente et esthétique, en relation avec l'image et l'identité du site ;

- Un cahier des charges architectural, environnemental et paysager du projet, destiné aux acquéreurs, précisera les grands principes du projet :

  * la qualité architecturale des bâtiments (couleurs, matériaux…) ;

  * les hauteurs maximales des bâtiments en fonction de l'épannelage de la ville ;

  * le positionnement des aires de stockage à l'arrière des bâtiments ;

  * l'aménagement des trottoirs et parkings.

III - Conclusions au regard de l'enquête publique

- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L211-1, L123-1 à L123-18 et L181-1 à L181-38.
- Vu la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques
- Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.
- Vu la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23 octobre 2000.
- Vu l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.
- Vu l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale
- Vu le décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale
- Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

- Vu l'arrêté préfectoral du 1er février 2022 de monsieur le préfet du Pas-de-Calais portant l'ouverture d'une enquête publique sur la demande d'autorisation environnementale formulée au titre de la loi sur l'eau concernant le projet d'aménagement du Parc d'Activités de la Porte d'Opale sur la commune de Nouvelle-Eglise, se déroulant sur les communes de Nouvelle-Eglise, Oye-Plage, Offekerque, Audruicq, Vieille-Eglise et Nortkerque .
- Vu la décision du président du tribunal administratif de Lille en date du 31 janvier 2022 nous désignant en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête sur le projet susvisé.
- Vu l'ensemble des pièces composant le dossier fourni par la CCRA, via le cabinet d'études V2R, mis à la disposition du public.
- Vu les registres d'enquête publique joint.
- Vu le rapport d'enquête publique joint.

Considérant :

- Que l'enquête publique s'est déroulée durant 30 jours du jeudi 17 février au vendredi 18 mars 2022 inclus.
- Que le public a bien été informé du déroulement de l'enquête publique suite aux annonces légales parues dans la presse habilitée :

  * La Voix du Nord, éditions 62, du 2 février 2022 et du 18 février 2022.

  * Nord Littoral du 2 février 2022 et du 18 février 2022.
- Que l'information de l'enquête publique a été diffusée sur les sites Internet de la Préfecture du Pas-de-Calais, de la CCRA et des communes de Nouvelle-Eglise, Oye-Plage, Audruicq, Vieille-Eglise et Nortkerque.
- Que les conditions de l'enquête publique relative publique à la demande d'autorisation environnementale formulée au titre de la loi sur l'eau concernant le projet d'aménagement du Parc d'Activités de la Porte d'Opale sur la commune de Nouvelle-Eglise ont respecté la législation et la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'affichage sur les panneaux officiels de l'Hôtel communautaire à Audruicq et des mairies de Nouvelle-Eglise, Oye-Plage, Offekerque, Audruicq, Vieille-Eglise et Nortkerque. Et, qu'il a été procédé à l'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique sur les lieux où doivent se dérouler les travaux sur la commune de Nouvelle-Eglise. Les certificats d'affichage l'attestent.
- Que chacun a pu librement consulter le dossier en mairie de Nouvelle-Eglise, Oye-Plage, Offekerque, Audruicq, Vieille-Eglise et Nortkerque, dans de bonnes conditions, aux horaires d'ouverture et au cours des sept permanences tenues par le commissaire enquêteur. Ainsi que sur les sites Internet de la préfecture du Pas-de-Calais et de la CCRA.
- Que le commissaire enquêteur a pu se rendre sur les lieux objets de l'enquête.
- Que le commissaire enquêteur a constaté que quatre observations écrites et une orale ont été recueillies sur les registres d'enquête de Nouvelle-Eglise, Nortkerque et

Vieille-Eglise. Aucune observation n'a été recueillie sur les registres d'Oye-Plage, Audruicq et Offekerque ainsi que sur le registre dématérialisé mis à la disposition du public.

Commentaires :

Le contexte sanitaire actuel, bien qu'allégé, n'a pas été favorable à un déroulement normal et habituel d'une enquête publique mais elle a pu se dérouler normalement. Elle s'est passée dans un climat calme et serein. Les personnes à mobilité réduite pouvaient accéder sans problèmes dans les mairies où je tenais mes permanences et me rencontrer sans difficultés. J'ai été reçu avec courtoisie et toutes mes demandes ont été satisfaites.

Je regrette, qu'à part un petit nombre de personne, le public ne s'est pas intéressé à cette enquête publique. Cela tient à deux raisons :

- Une concertation préalable importante a eu lieu en amont avec ouverture d'un registre au siège de la CCRA et en mairie de Nouvelle-Eglise, information dans la presse locale, rubrique dédiée sur le site internet de la CCRA, information par le biais du journal intercommunal, organisation de deux réunions publiques et réalisation de trois panneaux de concertation présentant les principales orientations. C'est très bien, mais les habitants ont pensé qu'ils avaient été suffisamment informés.

- La population à d'autres idées en tête et est accaparée par d'autres problématiques : la pandémie de COVID-19 qui perdure, un conflit armé qui se déroule en Europe, des élections nationales qui approchent et une situation économique qui se dégrade.

IV - Conclusions au regard du projet d'aménagement du parc d'activités

J'émets les commentaires suivants :

Le dossier d'enquête qui a été proposé à l'enquête publique est un dossier correct, bien structuré et assez complet. La cartographie et les plans sont parfaitement lisibles à une échelle correcte. L'étude d'impact est complète. La notice de présentation à l'enquête publique et le résumé non technique ont permis au public une compréhension plus facile du dossier. Je n'ai constaté aucunes erreurs, ou imprécisions mais des omissions. J'ai fait compléter le dossier car j'ai constaté que l'avis des personnes publiques associées et surtout l'avis de l'Autorité environnementale ne figuraient pas, ce qui est obligatoire conformément aux articles R123-8 et R123-14 du Code de l'environnement. Cet ajout n'a pu se faire que pendant l'enquête publique en raison des délais très restreints que nous a imposé l'Autorité organisatrice en raison du devoir de réserve nécessaire par la période électorale toute proche.

Néanmoins, si l'étude d'impact est complète et traite dans le détail les rejets des eaux pluviales, la partie consacrée aux rejets des eaux usées est plus que succincte. Elle consiste tout simplement à une attestation de la présidente de la CCRA déclarant que les eaux usées seront rejetés dans le réseau d'assainissement collectif de la commune de Nouvelle-Eglise. Si le projet va à son terme, ce seront 36 entreprises qui s'implanteront sur cette zone et donc les eaux usées seront conséquentes. J'estime qu'il aurait été nécessaire de savoir ; déjà que la commune était dotée d'un réseau d'assainissement collectif, d'en connaître le plan, s'il était adapté à ce surplus, si la capacité de la station d'épuration à laquelle il est raccordé pouvait le supporter et les travaux de raccordement prévus. Nous sommes bien dans une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, le rejet des eaux pluviales est certes primordial voire

le plus important mais le rejet des eaux usées ne doit pas être négligé. Le dossier de demande d'autorisation doit être complété avant d'être présenté au CODERST et à la Préfecture.

L'Autorité environnementale dans son avis délibéré recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse de l'articulation du projet avec le plan de protection de l'atmosphère interdépartemental, et aussi de définir les mesures favorables à la qualité de l'air et à la maîtrise de l'évolution des émissions de gaz à effet de serre. On ne peut que souscrire à ces recommandations mais il faut être réaliste. Comment peut-on réaliser ce type d'études sur quelque chose qui n'existe pas et dont on ne connaît pas le nombre, le type et les activités des entreprises qui s'implanteront sur le site ? Idem pour le trafic routier, quels types de véhicules seront utilisés par les sociétés (véhicules légers, camionnettes, poids lourds ?) ? Ce ne seraient que des modélisations sans véritables intérêts.

Par contre, il y a trois points qui méritent des explications :

- l'attractivité du parc d'activités ;
- la consommation d'espaces agricoles ;
- l'artificialisation des sols.

Concernant l'attractivité du parc d'activités :

L'AE recommande de présenter les justifications économiques du projet, notamment au regard des besoins et des capacités existantes du territoire et des territoires voisins (Calais, St Omer, Dunkerque) et de l'attractivité de cette zone pour les entreprises. C'est aussi l'interrogation des personnes qui ont déposé. Le projet d'aménagement du futur parc d'activités ne s'inscrit pas dans la démarche économique des grandes villes citées. Calais est tournée vers le transport maritime de voyageurs, la logistique et le commerce, Dunkerque vers l'industrie et la pétrochimie entre-autres et St-Omer vers la verrerie, l'activité brassicole et la papeterie. Mais, on peut s'interroger sur l'attractivité de la ZAC car la commercialisation n'a pas commencée et à ma connaissance aucune entreprise ne s'est encore positionnée. Si le projet est ambitieux et semble un peu surdimensionné, il présente, malgré tout, des avantages :

- Proximité immédiate de l'échangeur n°50 de l'autoroute A16, ainsi que de la RD219 déjà aménagée.
- Une aire de covoiturage existante en entrée de site avec doublement de celle-ci.
- Hors zone habitable, à l'exception de quelques maisons en fond de site.
- Pas d'industries lourdes, pas d'entrepôts, pas de logistique, pas de commerces (grandes surfaces) prévus.
- Uniquement de l'artisanat, des activités de production, éventuellement des commerces spécialisés de type showroom.
- Un impact sur l'environnement limité.
- Un cahier des charges architectural, environnemental et paysager destiné aux acquéreurs précisant les grands principes du projet.
- Une gestion en régie pour que la collectivité territoriale en garde la parfaite maitrise notamment sur le plan environnemental.
- Un choix des entreprises accueillies et leur cohérence avec le dynamisme du territoire.

La position géographique du parc d'activités, à portée des trois grandes agglomérations précitées, peut attirer des entreprises cherchant à s'implanter dans un projet à taille humaine avec des loyers et une fiscalité modérés par rapport aux grandes villes.

Concernant la consommation des espaces agricoles :

C'est un projet qui a été revu à la baisse. Le projet initial prévoyait une implantation sur 43 ha de terres agricoles. Il a été réduit d'un tiers, il est donc revenu à 30,1 ha. C'est toujours conséquent mais il s'agit de terres agricoles non exploitées. Une convention de partenariat avec la Chambre d'agriculture a été signée pour compenser la perte de ces terres agricoles et donc visiblement cela leur convient. Néanmoins, il ne faut pas perdre de vue que la conjoncture géopolitique actuelle met en évidence, en partie, notre dépendance agricole vis-à-vis de pays non européens et qu'il faudra préserver au maximum nos espaces agricoles pour produire davantage et réduire encore cette dépendance.

Concernant l'artificialisation des sols :

Effectivement sur les 30,1 ha aménagés 22,3 ha seront artificialisés. C'est très important, mais les 7,8 ha restants participeront à la valorisation paysagère par des noues végétalisées de gestion des eaux pluviales le long des voiries principales et secondaires qui formeront également des corridors biologiques. Des bassins paysagers seront intégrés à l'urbanisation du site. Les espaces publics seront largement végétalisés pourvus d'une trame végétale conséquente et adaptée. Ce sont des mesures satisfaisantes et qui ont le mérite d'exister, ce qui n'est pas toujours le cas.
Je voudrais rappeler ici la loi du 22 août 2021 dite « *Climat et résilience* » qui entend lutter contre l'artificialisation des sols qui est une des causes premières du changement climatique L'objectif de réduction par deux du rythme d'artificialisation des sols d'ici 2030 est inscrit dans la loi (art.191). L'artificialisation est définie comme « *l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage* » (art.192). La loi fixe aussi un objectif de « zéro artificialisation nette » en 2050. L'artificialisation nette des sols est définie comme étant « *le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés* » (art.192). Il est précisé que « *la renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé* » (art.192). Certes, le projet d'aménagement du Parc d'activités de la Porte d'Opale n'est pas encore concerné par les dispositions de cette nouvelle loi mais il faudra en prendre compte à l'avenir.

Dans ce projet, il y a un point positif que je voudrais souligner c'est l'extension de l'aire de covoiturage. C'est une très bonne chose car l'aire actuelle rencontre un vif succès et est à la limite de la saturation.

Il est indéniable que le pays audruicquois a besoin d'une dynamisation économique pour ne pas continuer à devenir un « village-dortoir » aux confins des trois grandes villes que sont Calais, Dunkerque et St-Omer. Il a besoin également de rentrées fiscales pour continuer à aménager son territoire et participer au bien-être de sa population. Ce parc d'activités peut y contribuer.

VI – Avis du commissaire enquêteur

En conséquence, j'émets un **AVIS FAVORABLE** à la demande d'autorisation environnementale formulée au titre de la loi sur l'eau concernant le projet d'aménagement du Parc

d'activités de la Porte d'Opale de la commune de Nouvelle-Eglise assorti des **cinq recommandations** suivantes.

Je recommande que :

- que le dossier soit complété par un volet plus conséquent sur les rejets des eaux usées ;
- que les travaux d'aménagement (voirie, réseaux, assainissement) ne commence que lorsque la commercialisation des lots aura commencé et que des entreprises se seront positionnées ;
- que l'implantation des bâtiments se fasse d'une manière cohérente, c'est-à-dire du Nord au Sud et de l'Est vers l'Ouest afin de laisser libre des terres agricoles si des lots ne trouvaient pas preneurs ;
- que dans cette hypothèse les terres agricoles soient rendues à leur vocation primaire, c'est-à-dire à l'exploitation agricole ;
- que dans tous les cas l'extension de l'aire de covoiturage soit réalisée.

À Calais, le 14 avril 2022.

Le commissaire enquêteur :

Serge THELIEZ