

Département du Nord
Arrondissement de LILLE

Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION CC_2020_149

OBJET :

*Avis sur l'étude
d'impacts de la ZAC
PEVELE PARC à
ENNEVELIN*

Aménageur CCI

Présents à l'ouverture de la séance :

Titulaires présents : 45

Suppléants présents : 2

Procurations : 5

Nombre de votants : 52

Présents :

Luc FOUTRY, Président
Marie CIETERS, 1^{ère} Vice-Présidente
Bernard CHOCRAUX, 2^{ème} Vice-Président
Michel DUPONT, 3^{ème} Vice-Président
Yves LEFEBVRE, 4^{ème} Vice-Président
Joëlle DUPRIEZ, 5^{ème} Vice-Présidente
Bruno RUSINEK, 6^{ème} Vice-Président
Arnaud HOTTIN, 7^{ème} Vice-Président
Benjamin DUMORTIER, 8^{ème} Vice-Président
Nadège BOURGHELLE-KOS, 9^{ème} Vice-Président
Sylvain CLEMENT, 10^{ème} Vice-Président
Bernadette SION, 11^{ème} Vice-Présidente
Jean-Louis DAUCHY, 12^{ème} Vice-Président

Didier DALLOY, Guy SCHRYVE, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Thierry BRIDAULT, Franck SARRE, Frédéric PRADALIER, Vincent LAVALLEZ, Patrick LEMAIRE, Pascal FROMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Odile RIGA, Régis BUE, Marcel PROCUREUR, Thierry DEPOORTERE, Vinciane FABER, Paul DHALLEWYN, Sylvain PEREZ, Christian DEVAUX, Ludovic ROHART, Carine JOURDAIN, Marie ENJALBERT, Frédéric SZYMCAK, Valérie NEIRYNCK, Emmanuelle RAMBAUT, Thierry LAZARO, Michel MAILLARD, Jean-Paul VERHELLEN, Alain DUCHESNE, Alain BOS, Jean-Luc LEFEBVRE

Ont donné pouvoir :

Olivier VERCRUYSE, procuration à Jean-Luc LEFEBVRE
Isabelle LEMOINE, procuration à Régis BUE
Michel PIQUET, procuration à Ludovic ROHART
Didier WIBAUX, procuration à Marie CIETERS
Luc MONNET, PROCURATION à Joëlle DUPRIEZ

Absents excusés :

François-Hubert DESCAMPS, remplacé par sa suppléante Françoise RESZEL-MATHIS
Pascal DELPLANQUE, remplacé par sa suppléante Anne-Sophie VANDERMESSE

Secrétaire de Séance : Sylvain PEREZ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 28 septembre 2020

Délibération CC_2020_149

Avis sur l'étude d'impacts de la ZAC PEVELE PARC à ENNEVELIN
Aménageur CCI

Le Conseil Communautaire,

VU le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 122-1 V et R. 122-7, lesquels prévoient que, lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet (et notamment la ou les Communes d'implantation du projet),

Vu le décret créant la CCPC et donnant compétence en matière de développement économique-crédation de parc d'activités

Vu la délibération de la CCI par laquelle elle prenait l'initiative de la zone d'aménagement concertée- « Pévèle parc »,

VU la délibération de l'assemblée générale de la CCI HDF du 19/04/2018 par laquelle, conformément aux dispositions de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, elle précisait les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Considérant que la CCI souhaite réaliser une opération d'aménagement sous la forme d'une ZAC d'Etat dite « Pévèle Parc » sur le territoire de la commune d'Ennevelin et de Pont-à-Marcq, membres de la Commune de communes Pévèle Carembault.

Considérant que le projet « Pévèle Parc » en extension économique représente 23,1 hectares répartis sur les communes d'Ennevelin et de Pont à Marcq. L'aménagement de cette zone sera phasé avec, à court terme, un impact foncier de 11,3 hectares. L'urbanisation des terrains restants (phase 2 de l'aménagement) nécessiteront une modification du PLU.

Considérant que, en application notamment des articles L. 122-1 V et R. 122-7 du Code de l'environnement et dans la mesure où le projet d'aménagement de la ZAC « Pévèle Parc » sera implanté sur le territoire de la Communauté de communes Pévèle Carembault, il est sollicité l'avis de Pévèle Carembault sur le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation,

Considérant que la Communauté de commune dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis,

Considérant que l'opération de création d'un parc d'activités REV3 tertiaire est un projet stratégique pour la Pévèle Carembault tant au regard des enjeux économiques que des enjeux environnementaux, agricoles et paysagers,

Considérant que la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France a été saisie pour avis le 15 juillet 2020 concernant le projet de création de la ZAC « Pévèle Parc » sur les communes d'Ennevelin et Pont-à-Marcq en application de l'article R122-6 du code de l'environnement et que cet avis a été rendu public le 15 septembre 2020, que l'avis n'est ni favorable, ni défavorable mais qu'il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci,

Considérant que l'aménageur devra apporter une réponse écrite à cet avis conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement,

La Pévèle Carembault suit l'avis n°2020-4749 de l'autorité environnementale, compétente en la matière, rendu le 15 septembre 2020 par la délégation de la mission régionale d'autorité environnementale Haut de France.

La Pévèle Carembault demande une copie ainsi qu'une présentation de la réponse détaillée qui sera apportée par la CCI à l'avis de l'autorité environnementale.

Par ailleurs, la Pévèle Carembault complète l'avis avec les éléments de prérogative communautaire suivants :

Enjeux et objectifs généraux du projet

Considérant que le secteur « Pévèle Parc » a été identifié comme stratégique et prioritaire par la Pévèle Carembault pour y développer un parc d'activités tertiaire exemplaire de la Troisième Révolution Industrielle. Les échanges préalables au projet ont permis d'inscrire résolument « Pévèle parc » dans la dynamique REV 3 portée par la Région Hauts de France, en intégrant 5 ambitions :

- Un parc tertiaire rev3 dans sa vocation : pour rapprocher le travail du lieu de vie des travailleurs et inventer une nouvelle relation au travail ;
- Un parc dédié à la Qualité de Vie au Travail : proximité avec le golf, avec le centre aquatique, cadre d'exception ;
- Un parc ouvert qui positionne le paysage au cœur de son aménagement ;
- Un parc qui applique les principes de la permaculture/bioclimate (chaque élément à plusieurs fonctions)
 - Low tech ;
- Un parc support d'un modèle économique et d'une gouvernance innovante.

Les ambitions Rev3 devront se retrouver dans les options d'aménagement qui restent à être précisées.

Environnement :

En complément de l'avis de l'autorité environnementale, il est demandé à l'aménageur :

- L'aménageur devra préserver une servitude de passage de 6 mètres de part et d'autre du cours d'eau sur l'intégralité des tronçons observés et non prévus dans les plans d'aménagements de l'espace au sens des articles L. 151-37-1 et R. 152-29 du Code rural, c'est-à-dire « permettant l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ouvrages ainsi que le passage sur les propriétés privées des fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, des entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que des engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des opérations » - et instaurées dans le cadre de la gestion des eaux, domaniales ou non, pour permettre « l'exécution et l'exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence » et visant les compétences mentionnées à l'article L. 211-7 (I) - alinéas 1° à 12 du Code de l'environnement. Cet élément est d'autant plus important que le SRCAE détermine un corridor aquatique zone humide traversant le site.
- L'aménageur devra en conformité avec la loi biodiversité de 2016 appliquer la séquence « éviter, réduire, compenser » concernant :
 - L'impact sur la zone humide d'une surface de 7 680 m²
 - Sur les espèces observées dont notamment les 22 espèces d'oiseaux protégés repérés sur le site mais également les amphibiens et chiroptères.
- L'aménageur devra faire un état du nombre d'arbres abattus et des essences concernés afin d'identifier le nombre d'arbres à replanter et les espèces conformément à la réglementation sur le défrichement qui relève des articles L.341-1 et suivants, L.342-1, L.211-1 et L.214-13 (autorisations) et L.363 et suivants, L. 341-8 à 10, L. 361-12, L. 161-23 à 25 et L.161-28 (infractions) du code forestier.
- L'aménageur devra identifier précisément les techniques alternatives utilisées pour la gestion des eaux pluviales, préciser leur localisation sur le site, leur dimensionnement et la qualité de l'eau rejeté au milieu naturel. En effet, les communes d'Ennevelin et de Pont-à-Marcq sont sujettes à des problématiques d'inondations. Par conséquent, l'aménageur devra s'assurer que les quantités d'eaux rejetées au milieu naturel sont équivalentes ou inférieures aux quantités actuellement ruisselant sur le site sachant qu'une partie sera urbanisée.
- L'aménageur précise qu'un ouvrage adapté sera installé pour préserver la continuité hydraulique du cours d'eau. L'aménageur devra identifier précisément « l'ouvrage adapté » et se conformer à la réglementation loi sur l'Eau : Nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement.
- L'aménageur impacte les berges d'un fossé présent sur le site par la réalisation d'une voie principale. L'aménageur vérifiera que ses travaux sur les berges du fossé n'altèrent pas le fonctionnement hydraulique de celui-ci et l'aménageur sera garant de l'entretien du fossé.

- L'aménageur devra identifier les mesures mises en œuvre pour limiter l'impact des inondations par remontées de nappe sur le site et devra identifier à quelle hauteur se trouve la nappe sur le site.

Urbanisme :

Le projet prévoit 2 phases :

- La première en zonage 1AUE au PLU d'ENNEVELIN, zone destinée à accueillir à court ou moyen termes des activités industrielles, artisanales ou commerciales ainsi que des activités tertiaires. Le projet prévoit 27 000 m² de SDP tertiaires, 675 places.
- La seconde en zonage 2AUE aux PLU d'ENNEVELIN et de PONT-A-MARCQ, zone destinée à une urbanisation à plus ou moins long terme et à une urbanisation future destinée à l'activité économique.

Les sous-destinations permises au sein de la zone inscrite au PLU sont multiples (commerce, artisanat, restauration, hébergement touristique...) et interrogent leur opportunité. Elles peuvent être un frein à l'objectif affiché au PADD communal de « favoriser l'implantation des commerces de proximité au sein du tissu urbain » et au Pré PADD de Pévèle Carembault visant à « favoriser le commerce en centre bourg et limiter son extension en périphérie ». Le développement d'une offre commerciale nouvelle via la zone de Pévèle Parc ne doit pas, de ce fait, venir concurrencer indirectement les commerces existants ou en devenir au sein du centre-bourg d'Ennevelin ou sur d'autres communes à proximité (Pont-à-Marcq, Avelin, Templeuve...).

Il est demandé à l'aménageur de n'envisager les activités autres que tertiaires de manière ponctuelle et afin d'apporter une réponse aux besoins des travailleurs de Pévèle Parc dans une logique de qualité de vie au travail.

La sous-destination de l'exploitation forestière est interdite. Lors des études préparatoires, le concept de « bois d'activités » a été abordé comme élément différenciant de Pévèle Parc.

Il est demandé à l'aménageur de vérifier la compatibilité de cette interdiction avec le concept de « bois d'activités ».

Il est demandé à l'aménageur de s'assurer que le PLU, et notamment l'article sur les affouillements, permette la géothermie telle qu'envisagée dans un parc « Rev3 ».

D'une manière générale, les distances entre les bâtiments et par rapport aux limites séparatives apparaissent trop importantes par rapport à l'enjeu de densification de la zone.

Mobilité- déplacements :

Pévèle Carembault propose d'afficher une ambition en matière de stationnement vélo avec des superficies à réserver aux vélos en fonction de la superficie ou du nombre d'emplois estimé.

Pévèle Carembault demande à l'aménageur de s'assurer que l'implantation des constructions anticipera l'électrification du parc automobile.

Où l'exposé de son Président,

DECIDE (par 52 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION, sur 52 VOTANTS)

- D'APPROUVER l'avis de Pévèle Carembault tel que repris ci-dessus, sur la ZAC de Canchomprez.

Ont signé au registre des délibérations les membres du Conseil Communautaire repris ci-dessus.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Le Président

Luc FOURT

