



Longuenesse, le 4 juin 2018

MONSIEUR LE PREFET DE LA REGION DES HAUTS DE FRANCE
DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT
SERVICE ECLAT, POLE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
44 RUE DE TOURNAI
CS40259
59019 LILLE CEDEX

REF. : PD/GG/MD n°30
DOSSIER SUIVI PAR : Guy GALAIS
Tél. 03 74 18 20 00 | g.galais@ca-pso.fr

V REF : 2017 – 0226

OBJET : Avis de l'autorité environnementale relatif au projet d'extension du Parc d'Activités des Escardalles sur le territoire des communes de ECQUES et de SAINT-AUGUSTIN – Réponse de la CAPSO

Monsieur le Préfet,

Le projet d'extension de la zone des Escardalles, qui concerne environ 33 hectares se situe dans la logique de l'aménagement du pôle d'activités de la « Porte de la Morinie » désigné par le Schéma de Cohérence Territoriale comme une opération majeure pour l'accueil et le développement des entreprises.

La première phase d'aménagement concernait 11 hectares, cette réalisation a été faite sous maîtrise d'ouvrage de l'ex-Communauté de Communes de la Morinie, dont les communes sont depuis, devenues membres de la Communauté d'Agglomération du Pays de SAINT-OMER (C.A.P.S.O.).

C'est la nouvelle intercommunalité qui, au titre de sa compétence obligatoire liée au développement Economique, assurera l'extension du parc d'activités.

L'étude d'impact qui a été réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement, a fait l'objet d'un certain nombre d'observations de la part de l'autorité environnementale, le présent courrier a pour finalité d'apporter des réponses et des précisions.

1. L'autorité environnementale souligne tout d'abord le fait que le parti d'aménagement ne prend pas en compte un secteur de 6 hectares environ, compris entre l'autoroute A26 et sa bretelle d'accès.

 - La configuration de ce terrain, de forme étroite et allongée est peu propice à l'implantation d'entreprises même les plus petites. La topographie met en évidence, au beau milieu de ce secteur, un fond de vallon inondable lors d'épisodes pluviaux intenses ;
 - Par ailleurs, compte tenu de la proximité d'une infrastructure routière à grande circulation, l'urbanisation de ce délaissé classé en zone agricole au Plan Local d'Urbanisme, serait conditionné à la fois par une révision du document d'urbanisme et par la réalisation d'une étude paysagère et de sécurité prévue à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme ;
 - Bien que ces parcelles soient en partie boisées, l'activité agricole y est bien présente, aucune mesure de compensation n'a été étudié avec l'exploitant en place ;

CAPSO

Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

2, Rue Albert Camus | CS 20079 | 62968 LONGUENESSE CEDEX | Tél. 03 74 18 20 00 | contact@ca-pso.fr | www.ca-pso.fr

TOUITE CORRESPONDANCE EST À ADRESSER À MONSIEUR LE PRÉSIDENT

- La desserte de ce secteur nécessiterait la réalisation d'une cinquième branche sur le giratoire réalisé à la jonction entre la RD 77 et la bretelle d'accès à l'autoroute, ce qui n'a pas été prévu lors de l'étude initiale du carrefour, alors que l'entrée du parc des Escardalles telle qu'elle existe maintenant, avait fait l'objet des réservations nécessaires. La réalisation éventuelle de cette branche supplémentaire serait génératrice de problèmes de sécurité, notamment pour les véhicules sortant de l'autoroute ;
 - Enfin, la première tranche du parc d'activités a été conçue dès le début, pour être étendue sur le site, tel qu'il est actuellement proposé, en particulier pour le raccordement à la future voirie et aux réseaux. Les bassins de rétention de cette première phase ont été surdimensionnés en fonction de l'extension.
2. L'avis de l'autorité environnementale porte ensuite sur le respect architectural du bâti déjà construit afin d'établir une continuité entre la première et la seconde phase, et préconiserait l'ajout de planches architecturales simulant l'insertion paysagère des constructions futures.
- Au stade actuel des études de la ZAC, il est peut-être prématuré de présumer de la nature de l'occupation du parc d'activités, l'étude d'impact fait essentiellement référence à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 repris au P.L.U.
A noter par ailleurs qu'une certaine hétérogénéité des bâtiments de la première tranche rendra difficile l'harmonisation des constructions.
 - Toutefois une attention particulière sera apportée pour assurer à chaque projet d'implantation, le maximum de qualité architecturale et un maximum d'insertion dans le paysage.
A cet effet, le Plan Local d'Urbanisme intègre les dispositions de l'étude « loi Barnier » réalisée en 2006 sous maîtrise d'ouvrage de l'ex-Communauté de Communes de la Morinie sur l'ensemble du site (1ère tranche et extension).
Enfin, un cahier des prescriptions architecturales et paysagères pourra être mis en place, et certaines de ces dispositions seront éventuellement reprises dans le P.L.U.
3. L'autorité environnementale estime que le site n'est pas sans intérêt pour l'alimentation et l'habitat de l'avifaune.

L'étude d'impact précise dans son chapitre dans son chapitre 3.6.A.1^{er} les modalités de prise en compte des milieux écologiques dans le projet (pages 109 – 110, plan page 108), elle précise notamment la création d'une trame végétale continue, interne au projet, qui permettra d'améliorer la situation actuelle.

Cette « trame verte et bleue » composée d'essences locales, constituera le support à de meilleures liaisons biologiques et permettra d'améliorer et fonctionnement écologique du site.

Elle prendra appui sur les supports suivants :

- La préservation et le renforcement du talus boisé qui sera maintenu au centre de l'opération ;
 - Les abords paysagés des bassins de rétention des eaux pluviales et des noues enherbées ;
 - Les plantations prévues en accompagnement des voiries internes et sur les limites séparatives des parcelles commercialisées ;
 - Une gestion différenciée de la trame verte interne (fauchage tardif des espaces prairiaux etc.), est prévue par la C.A.P.S.O., gestionnaire du parc d'activités, pour assurer une bonne transition avec les espaces boisés limitrophes et créer des corridors biologiques au travers de la Z.A.C.
4. L'avis demande également certaines précisions quant au traitement des eaux usées par assainissement individuel au niveau de chaque entreprise.

L'étude d'impact précise, pages 82 et 94, les modalités de gestion des eaux usées :

- En l'absence d'assainissement collectif, l'assainissement des eaux usées sera nécessairement de type autonome avec traitement des eaux usées à la parcelle ;
- Les eaux usées seront donc traitées par la mise en œuvre d'une filière complète d'assainissement non collectif avec rejet au réseau pluvial ;
- A cet effet, chaque acquéreur de lot devra faire réaliser une étude pédologique et une étude de dimensionnement sur sa parcelle pour déterminer les filières de traitement à mettre œuvre pour les eaux usées issues de ses bâtiments. En tout état de cause, il lui sera demandé de

distinguer les eaux usées « domestiques » (sanitaires, lavages...) de celles provenant d'un éventuel process industriel ;

- Dans le cadre de l'instruction des dossiers de demande de permis de construire, la mise en œuvre de la filière d'assainissement devra être validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.) mis en place par la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer. Un contrôle régulier des installations et de leur entretien sera également effectué par ce service.

Il pourra également être demandé aux industriels de souscrire un contrat d'entretien pour ces installations et de tenir un cahier de visites et d'entretien régulier.

5. Certaines observations ont trait aux prévisions et à la qualification du trafic routier qui sera occasionné par l'extension du parc d'activités.

- Page 98 de l'étude d'impact précise qu'une évaluation de l'incidence du projet sur la circulation routière dépendra étroitement de la nature des implantations. Or les activités ne sont pas connues ce jour, ce qui rend quasiment impossible l'estimation de la charge de trafic supplémentaire liée au projet ; c'est pourquoi les hypothèses de génération de trafic ont été élaborées à partir des ratios habituellement utilisés dans l'Audomarois pour ce type de parc d'activités ayant une vocation généraliste.

Ces ratios seront affinés dans le cadre du futur Plan de Déplacements Urbains qui sera lancé en 2018/2019 à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Pays de SAINT-OMER (C.A.P.S.O.)

6. Les dernières remarques concernant la gestion des émissions de polluants et de gaz à effet de serre dans l'air, ainsi que les performances énergétiques des futurs bâtiments.

- Il existe dans l'agglomération un Plan Climat Energie Territorial (P.C.E.T.) réglementaire à l'échelle du territoire de l'ex Communauté d'Agglomération de Saint-Omer (C.A.S.O.) dont les communes concernées par le projet ne faisaient pas partie.

En revanche un Plan Climat Territorial (P.C.T.) volontaire a été mis en place à l'échelle du Pays de Saint-Omer, par le Syndicat Mixte Lys Audomarois, le projet d'aménagement en est concerné.

Les dispositions de ces deux documents ont été reprises dans l'étude d'impact, pages 65 et 102.

- Ces orientations seront actualisées dans le cadre du futur Plan Climat Air Energie Territorial (P.C.A.E.T.) en cours d'élaboration sur le territoire de la C.A.P.S.O. ;

- Par ailleurs, les émissions liées aux déplacements seront abordées dans le futur Plan de Déplacements Urbains en cours d'élaboration sous la responsabilité de la C.A.P.S.O. ;

- Enfin, en ce qui concerne la gestion énergétique du projet, l'étude d'impact précise dans le chapitre 3.5, page 107, que chaque acquéreur devra prendre en compte la conception énergétique de ses futurs bâtiments et/ou de recourir à des énergies renouvelables, dans le respect de la réglementation en vigueur au plan national, et en cohérence avec les normes mises en place à l'échelle régionale (S.R.C.A.E.) et locale (P.C.T. et futur P.C.A.E.T.).

Restant à votre disposition, je vous prie de recevoir, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations distinguées.

LE PRESIDENT



François DECOSTER

CAPSO

Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

2, rue Albert Camus | CS 20079 | 62968 LONGUENESSE CEDEX | Tél 03 21 93 14 44 | contact@ca-pso.fr | www.ca-pso.fr

TOUTE CORRESPONDANCE EST À ADRESSER À MONSIEUR LE PRÉSIDENT

