



Région des Hauts de France

Département du Nord

ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique unique relative **à la demande d'autorisation environnementale**, au titre du code de l'environnement, **et à la demande de permis d'aménager**, au titre du code de l'urbanisme, présentées par la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis, **en vue de la réalisation de la zone d'activités économiques au lieu-dit « Les Quatre Vaux » sur le territoire de la commune du Cateau-Cambrésis.**

Conclusions d'enquête publique Permis d'aménager	— Décision du Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 06 juin 2024 Référence de l'enquête : Dossier n° E24000058 / 59 Enquête publique du mardi 16 juillet 2024 à 9h00 au lundi 19 août 2024 à 19h00 soit une durée de 35 jours consécutifs
Objet	Enquête publique unique relative à la demande d'autorisation environnementale, au titre de l'article L.214-3 I du code de l'environnement, et à la demande de permis d'aménager, au titre du code de l'urbanisme, présentées par la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis, en vue de la réalisation de la zone d'activités économiques au lieu-dit « Les Quatre Vaux » sur le territoire de la commune du Cateau-Cambrésis.
Siège de l'enquête	Mairie du Cateau-Cambrésis, située 1 rue Victor Hugo, 59 360 Le Cateau-Cambrésis
Maitre d'ouvrage	Communauté d'agglomération du Caudrésis-Catésis CA2C
Commissaire enquêteur	Laurence Cartelet

SOMMAIRE

I objet de l'enquete publique	4
I.1. Préambule	4
I.2. Présentation du pétitionnaire et maitrise foncière	5
I.3. présentation du projet	6
I.3.1. objet du projet	6
I.3.2. localisation	6
I.3.3. Présentation du site du projet et de son environnement	7
I.3.4. présentation des grandes caractéristiques du projet	9
I.3.5. aménagements principaux	10
I.4. Organisation et déroulement de l'enquête publique	11
I.4.1. Information du public	13
I.4.2. Déroulement des permanences et observations	14
II – Les conclusions générales de la commissaire-enquêtrice	16
II.1 Sur la procédure	16
II.2 Sur la composition du dossier et la compétence du demandeur	17
II.2.1 Sur la composition du dossier	17
II.2.2 Sur la compétence et la maitrise foncière du demandeur	19
II.3. Sur la justification du projet et analyse bilancielle	20
II.3.1 Sur la justification du projet	20
II.3.2 Sur l'Analyse bilancielle	26
II.4. Sur l'étude d'impact	33
II.4.1 Friche d'activités	33
II.4.2 Impact pour le centre commerçant en centre-ville – risque de délocalisation	41
II.4.3 Le réchauffement climatique	42
II.4.4 La création d'emplois	42
II.4.5 Dépense publique	43
II.4.6 Dévenir des exploitations agricoles, demande d'aide à l'investissement d'un matériel et concertation avec le monde agricole	44
II.4.7 suppression de la zone 2AUec du plan local d'urbanisme de la commune du Cateau-Cambrésis	46
II.4.8 Contraintes acoustiques et émission de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements	48
II.4.9 Sur la superficie du projet	51

II.5. Sur la cohérence de l'ensemble des pièces du dossier : Etude d'impact / Autorisation environnementale / Permis d'aménager concernant le ruissellement et les eaux pluviales	52
II.5.1 Sur les eaux pluviales – Cohérence entre l'étude d'impact et le dossier de demande d'autorisation environnementale, cohérence entre le permis d'aménager et le dossier d'autorisation environnementale, compatibilité avec le SDAGE.	52
II.5.2 Sur les remblais	66
II.5.3 Sur la cohérence entre les mesures de la note de dimensionnement hydraulique, de l'étude d'impact et le règlement du permis d'aménager concernant la gestion des eaux pluviales	67
II.5.4 Sur la limitation de l'imperméabilisation (dossier étude d'impact) et l'établissement d'un coefficient de biotope – Cohérence de l'ensemble des deux dossiers Autorisation environnementale et Permis d'aménager	73
II.6. Sur le permis d'aménager (l'étude d'impact étant intégrée au permis d'aménager)	80
II.6.1 Sur la récupération des eaux pluviales et réutilisation des eaux pluviales, cohérence des pièces du permis d'aménager (règlement du permis d'aménager et étude d'impact) et la compatibilité avec le SDAGE	83
II.6.2 Sur le principe de traitement paysager : cohérence des pièces du permis d'aménager (règlement du permis d'aménager et étude d'impact)	86
II.6.3 Sur les préconisations à appliquer aux futurs espaces verts des parcelles privées en matière de plantations diverses et valorisation écologique des espaces verts et gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet	91
II.6.4 Sur l'aménagement paysager de la frange paysagère avec noue de récupération des eaux de pluie et aménagements paysagers divers	94
II.6.5 Sur la mise en place de clôtures spécifiques : perméabilité des clôtures pour la petite faune terrestre	98
II.6.6 Sur l'opportunité d'utilisation des énergies renouvelables dans le cadre du projet	101
II.6.7 Sur l'avis du SDIS et les occupations et utilisations du sol	104
III – L'avis de la commissaire-enquêtrice sur le dossier de permis d'aménager	106
II. 1 Nature	106
II. 2. Formalisation	106

[Annexes :](#)

Annexe 1 Les exemples de coefficient de biotope sont en annexe 2 du présent PV de synthèse. ...	140
Annexe 2 : mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis	145

I OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

I.1. PREAMBULE

L'opération d'aménagement porte sur un terrain d'assiette d'environ 20 ha soumettant l'ensemble de l'aménagement à évaluation environnementale obligatoire au titre de l'article R122-2 du code de l'environnement et de son annexe (catégorie de projet n°39 : « *Travaux, constructions et opération d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager..dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares* »)

Dans le cadre du projet de la zone d'activités des Quatre Vaux, une enquête publique est nécessaire, au titre du Code de l'Environnement (projet soumis à évaluation environnementale). En complément, le projet nécessite également une procédure au titre des articles L214-1 et suivant du Code de l'Environnement (autorisation au titre de la Loi sur L'Eau). Une autorisation environnementale est ainsi nécessaire.

La présente enquête publique unique est relative **à la demande d'autorisation environnementale**, au titre de l'article L.214-3 I du code de l'environnement, **et à la demande de permis d'aménager**, au titre du code de l'urbanisme, présentées par la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis, **en vue de la réalisation de la zone d'activités économiques au lieu-dit « Les Quatre Vaux » sur le territoire de la commune du Cateau-Cambrésis.**

Les conclusions relatives à ce projet font l'objet de deux documents distincts :

- Des conclusions relatives à la demande d'autorisation environnementale, au titre de l'article L.214-3 I du code de l'environnement
- Des conclusions relatives à la demande de permis d'aménager, au titre du code de l'urbanisme, présentées par la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis, en vue de la réalisation de la zone d'activités économiques au lieu-dit « Les Quatre Vaux » sur le territoire de la commune du Cateau-Cambrésis.

Le présent document correspond aux conclusions et avis relatifs à la demande de permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme, présentées par la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis, en vue de la réalisation de la zone d'activités économiques au lieu-dit « Les Quatre Vaux » sur le territoire de la commune du Cateau-Cambrésis.

I.2. PRESENTATION DU PETITIONNAIRE ET MAITRISE FONCIERE

La demande est présentée par la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis (CA2C). Celle-ci est maître d'ouvrage de l'opération au titre de ses compétences.

MAITRE D'OUVRAGE	 Communauté d'Agglomération Caudrésis-Catésis
FORME JURIDIQUE	Communauté d'agglomérations (EPCI)
NOM ET QUALITE DU DEMANDEUR	Serge Siméon : Président de la Communauté d'Agglomération Caudrésis-Catésis
ADRESSE DU SIEGE	RD 643 – ZA le bout des dix-neuf 59157 Beauvois-en-Cambrésis
NUMERO SIRET	200 030 633 00198

La Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis dispose de l'intégralité de la maîtrise foncière des parcelles concernées par le projet. Le plan parcellaire, ainsi que les justificatifs sont joints au dossier soumis à Enquête publique.

Section	Numéro	Commune	Contenance (m ²)	Propriétaire
ZB	47	Le Cateau-Cambrésis	13 490 m ²	Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis
ZB	48	Le Cateau-Cambrésis	8 810 m ²	Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis
ZB	50	Le Cateau-Cambrésis	142 480 m ²	Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis
ZB	95	Le Cateau-Cambrésis	49 203 m ²	Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis



Source : dossier d'enquête publique ; Partie 2 – pièce C Document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain.

I.3. PRESENTATION DU PROJET

I.3.1. OBJET DU PROJET

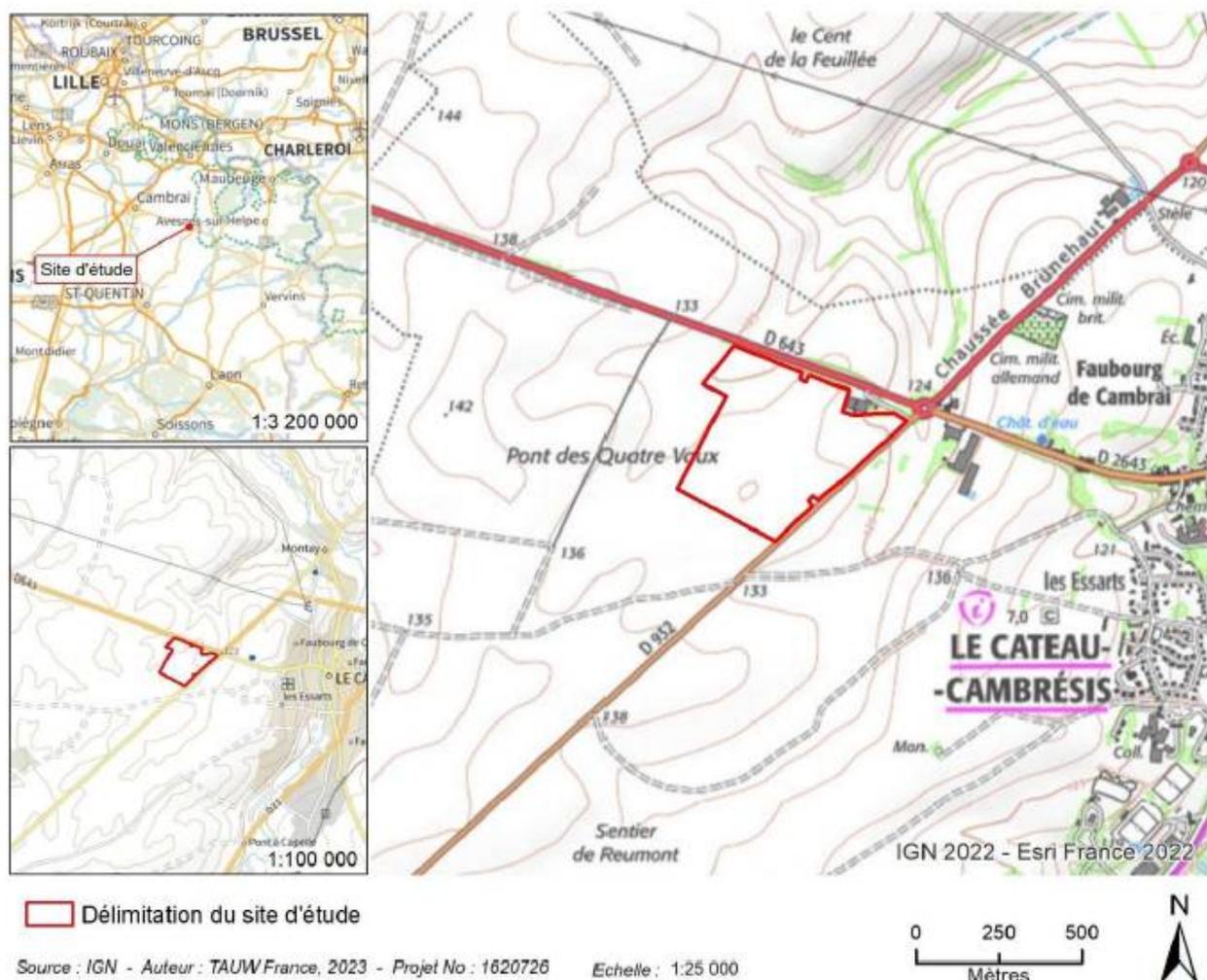
La Communauté d'Agglomération Caudrésis-Catésis développe un projet de zone d'activités économiques au lieu-dit des quatre Vaux sur la commune de Cateau-Cambrésis (59).

I.3.2. LOCALISATION

Le site est localisé au lieu-dit des quatre Vaux sur la commune de Cateau-Cambrésis (59). Il est situé à environ 1,5 km au nord-ouest du centre-ville de la commune de Cateau-Cambrésis.

Le périmètre global de la zone d'activités se situe à l'ouest de la ville de Le Cateau-Cambrésis, au sud-ouest du carrefour formé par les deux anciennes chaussées romaines (RD643 et RD932).

Un plan de localisation du site sur un extrait de carte IGN est repris en figure ci-dessous.



Localisation géographique du site sur extrait de carte IGN

I.3.3. PRESENTATION DU SITE DU PROJET ET DE SON ENVIRONNEMENT

Le site concerné par le projet occupe les parcelles cadastrales n°47, 48, 50 et 95 de la section ZB, pour une superficie totale d'environ 20 hectares. Un extrait du plan cadastral reprenant la délimitation du périmètre du site est présenté :



Client Communauté d'agglomération Caudrésis-Catésis	Echelle 1:4 000	N° de figure 1
Projet - Localisation Parc d'activités des Quatre Vaux à Cateau-Cambrésis (59)	Format A4	Date 04/01/2023
Objet Situation cadastrale du site d'étude	Auteur S. Bigard	N° de projet 1620726
Source Géoportail - IGN		

Le site est implanté en zone rurale et ses environs sont décrits dans le tableau suivant.

Tableau 3-1 Présentation du voisinage immédiat du site d'étude

Direction	Description
Au nord	Une caserne de pompier, un garage automobile puis par la route départementale D643
Au sud	Des terrains agricoles
À l'est	La route départementale D942 puis des terrains agricoles
À l'ouest	Des terrains agricoles

Le terrain est actuellement occupé par des terrains agricoles exploités. Au stade de l'offre, l'analyse des photographies aériennes anciennes (depuis 1930) a confirmé l'absence d'usage autre qu'agricole au droit des parcelles concernées par le projet d'aménagement. La délimitation du site est reprise sur la vue aérienne ci-dessous.



Source : IGN - Auteur : TACM/France, 2023 - Projet No : 1620128 - Echelle : 1/7 000

Figure 1-1 : Délimitation du site d'étude sur photographie aérienne (source : Géoportail)

I.3.4. PRESENTATION DES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PROJET

Sont envisagés sur la zone :

Notamment, sont envisagés sur la zone :

- ⊖ **1/ Projet d'implantation d'un site de recyclage de terres rares :** construction de 3 bâtiments de 2 500m², sur 2 hectares, amenant 70 emplois à terme ;
- ⊖ **2/ Projet d'implantation d'un site de recyclage de batteries :** construction de 2 bâtiments de 10 000 m², sur 5 hectares, amenant 60 emplois ;
- ⊖ **3/ Projet d'implantation d'un site agroalimentaire – transformation de fruits :** construction par phase d'un bâtiment de 10 000 m² à terme, sur 3 hectares, amenant 60 emplois ;
- ⊖ **4/ Projet d'implantation d'un site de production et distribution de dispositifs médicaux :** construction d'un bâtiment de 2 000 m², sur une emprise de 7 000 m², amenant 23 emplois ;
- ⊖ **5/ Projet d'implantation d'un site de location et vente de matériel de BTP – prestation de service BTP :** construction d'un bâtiment de 1 000 m², sur une surface de 3 000m², amenant 5 emplois ;
- ⊖ **6/ Projets d'implantation d'un site de conception et location de solutions métalliques pour chantier civils :** construction de deux bâtiments de 1 000m², sur une surface de 1 hectare, amenant 40 emplois.

Les différentes occupations seront précisées dans les études ultérieures de la zone d'activités mais quelques détails sont d'ores et déjà présentés ci-après.

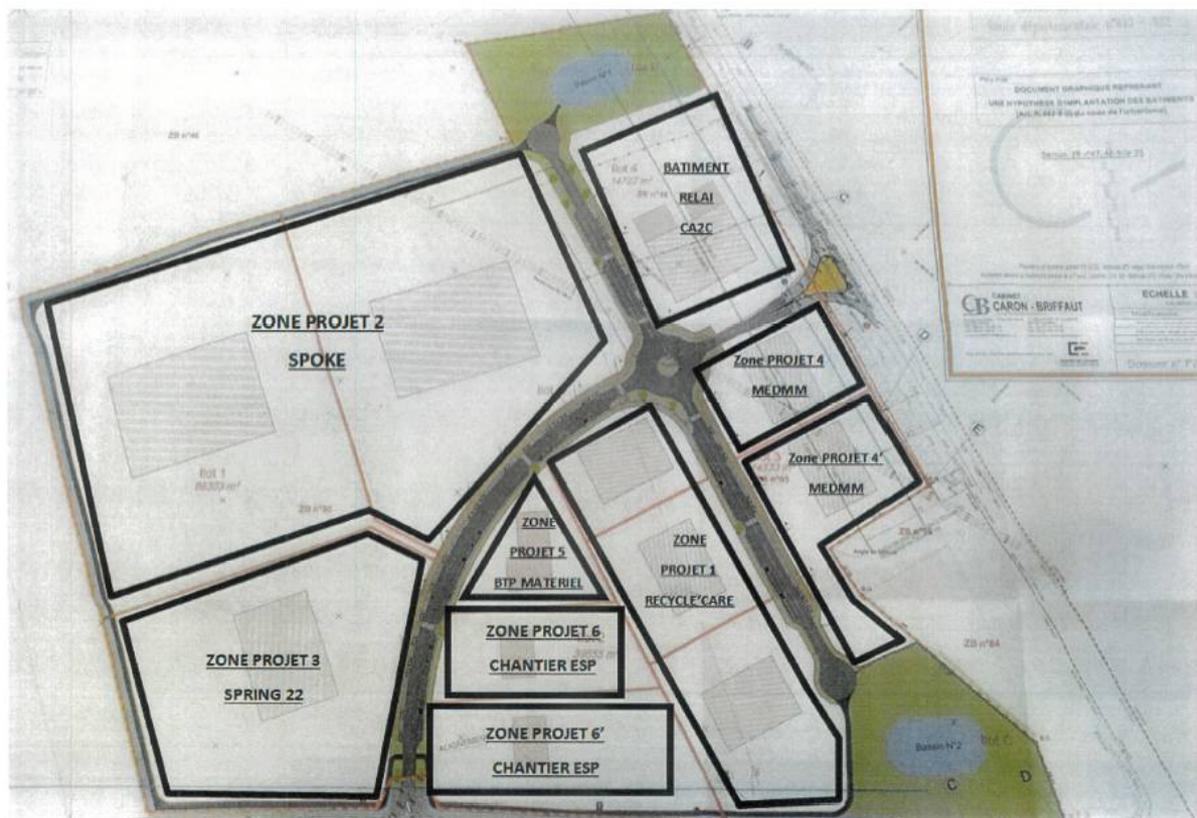


Figure 4 : Projections d'implantations possibles pour le projet (CA2C / Cible VRD)

I.3.5. AMENAGEMENTS PRINCIPAUX

Les aménagements principaux sont :

- Une voirie interne de la Route Départementale 643 a la Route Départementale 932 desservant les 4 ilots et 2 raquettes de retournement
- Deux bassins d'infiltration et un réseau d'assainissement spécifique
- La ligne électrique aérienne existante enterrée dans la voirie nouvelle
- Un traitement paysager des franges ; végétalisation de la bande inconstructible par des haies et essences locales
- Création de cheminement doux



I.4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La désignation de la commissaire-enquêtrice a été officialisée par la décision E24000058/59 du Président du tribunal administratif de Lille, en date du 06 juin 2024.

La commissaire-enquêtrice a été consultée sur les modalités de déroulement de l'enquête, Une concertation téléphonique et par courriel, ainsi qu'une réunion en date du 18 juin en sous-préfecture a permis de fixer l'organisation et les modalités de déroulement de l'enquête publique entre les services de la sous-préfecture et la commissaire-enquêtrice.

La mise en place d'un registre d'enquête numérique a été décidée par les services de la Sous-Préfecture de Cambrai.

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie du Cateau-Cambrésis

L'arrêté préfectoral du 18 juin 2024 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique relative à la demande d'autorisation environnementale, au titre de l'article L.214-3 I du code de l'environnement, et à la demande de permis d'aménager, au titre du code de l'urbanisme, présentées par la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis, en vue de la réalisation de la zone d'activités économiques au lieu-dit « Les Quatre Vaux » sur le territoire de la commune du Cateau-Cambrésis.

Compte tenu des périodes de vacances scolaires, trois permanences de la commissaire-enquêtrice ont été prévues en juillet et trois permanences de la commissaire-enquêtrice en août, ce choix de répartition des permanences permettant d'assurer une bonne participation du public.

Conformément à l'arrêté préfectoral six permanences de la commissaire-enquêtrice ont été réalisées durant l'enquête publique:

- **le mardi 16 juillet 2024 de 9 heures à 12 heures**
- **le samedi 20 juillet 2024 de 9 heures à 12 heures**
- **le mercredi 24 juillet 2024 de 16 heures à 19 heures**
- **le samedi 3 août 2024 de 9 heures à 12 heures**
- **le mercredi 7 août 2024 de 14 heures à 17 heures**
- **le lundi 19 août 2024 de 16 heures à 19 heures**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance des dossiers sur **support papier** en mairie du Cateau-Cambrésis et dans les locaux de la Communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis aux jours et horaires d'ouverture.

<p>Mairie du Cateau-Cambrésis</p> <p>Les LUNDI, MARDI, MERCREDI ET JEUDI : de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00</p> <p>Le VENDREDI : de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00</p> <p>Communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis</p> <p>Du LUNDI au VENDREDI : de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00</p>

Durant la période d'enquête publique, **une version numérique** du dossier était également accessible

et téléchargeable à l'adresse du registre dématérialisé <https://participation.proxiterritoires.fr/projet-zae-du-cateau-cambresis> et sur le site internet des services de l'État dans le Nord à l'adresse <https://www.nord.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement>, rubriques « Information et participation du public/Permis/Permis d'aménager 2024 » et « Eau/Police de l'eau/Consultations, participations et enquêtes publiques/Enquêtes publiques IOTA », ainsi que sur celui de la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis <https://www.caudresis-catesis.fr>

La commissaire-enquêtrice s'est assurée que l'ensemble du dossier en version numérique était accessible et téléchargeable durant l'enquête publique.

Un poste informatique a également été mis à la disposition du public en mairie du Cateau-Cambrésis et au sein des locaux de la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis aux jours et horaires d'ouverture des bureaux, afin de consulter le dossier sous format numérique.

Toute personne a pu, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la sous-préfecture de Cambrai – Bureau des relations avec les collectivités territoriales et de l'environnement – Place Fénélon à Cambrai.

Toutes informations relatives au projet a pu être demandées auprès de la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis, sise rue Victor Watremez – RD 643 – ZA le bout des dix-neuf à Beauvois-en-Cambrésis, en contactant :

- Monsieur Olivier LEVEAUX, directeur général des services

par téléphone au 03.27.75.84.79 ou par messagerie à l'adresse secretariat@caudresis-catesis.fr; en spécifiant en objet « enquête publique – projet ZAE du Cateau-Cambrésis ».

Durant l'enquête publique, chacun a pu émettre ses observations ou interrogations :

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public a pu formuler ses observations et propositions :

- soit en les consignant sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, tenu à la disposition aux jours et horaires d'ouverture de la mairie du Cateau-Cambrésis, située 1 rue Victor Hugo – 59360 Le Cateau-Cambrésis ;
- soit en les consignant sur le registre dématérialisé par le lien suivant : <https://participation.proxiterritoires.fr/projet-zae-du-cateau-cambresis> soit par courriel à l'adresse projet-zae-du-cateau-cambresis@mail.proxiterritoires.fr ;
- soit en les adressant par voie postale à la mairie du Cateau-Cambrésis, à l'attention de la commissaire-enquêtrice, soit en les communiquant directement à la commissaire-enquêtrice pendant ses jours et heures de permanence en mairie.

I.4.1. INFORMATION DU PUBLIC

Information légale

Quinze jours avant l'ouverture des enquêtes publiques et durant toute la durée de celles-ci, un avis a fait l'objet d'une publication par voie d'affichage :

- A la porte de la mairie du Cateau-Cambrésis
- A la mairie de Montay
- A la communauté d'agglomération du Caudrésis Catésis.
- Sur le site internet des services de l'Etat dans le Nord
- Sur le site internet de la communauté d'agglomération du Caudrésis-Catésis
- Sur le lieu du projet notamment le long de la RD932 et RD643 conformes aux caractéristiques et dimensions fixés par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021.
- A l'entrée de la commune du Cateau-cambrésis – depuis la RD643

La commissaire-enquêtrice a pu vérifier la présence des avis lors de chaque permanence.

Les formalités de parutions dans la presse sont conformes à la réglementation en vigueur.

Parutions dans la presse :

- Le jeudi 27 juin 2024 – L'observateur du Cambrésis
- Le jeudi 27 juin 2024 – La voix du Nord
- Le jeudi 18 juillet 2024 – L'Observateur du Cambrésis
- Le Mercredi 17 juillet 2024 – La Voix du Nord

Des contrôles d'affichage de la publicité d'enquête ont été effectués in situ par la commissaire enquêtrice.

Le site internet a été vérifié à plusieurs reprises.

L'adresse des courriers électroniques a également fait l'objet de vérification.

La commissaire-enquêtrice confirme que l'ensemble de ces mesures sont conformes à la réglementation en vigueur et à l'arrêté préfectoral du 18 juin 2024.

I.4.2. DEROULEMENT DES PERMANENCES ET OBSERVATIONS

Les permanences se sont déroulées conformément à l'arrêté en prescrivant l'organisation.

Période	Visites	Nombre de visiteurs	Inscriptions sur le registre	Courriers reçus en mairie ou remis à la commissaire-enquêtrice lors d'une permanence – Annexes au registre	Courriels reçus sur registre dématérialisé et portés en annexe au registre
Permanence du Mardi 16 juillet de 9h à 12h	0	0	0	0	0
Entre la permanence du 16 juillet et la permanence du 20 juillet	0	0	0	0	0
Permanence du samedi 20 juillet 2024 de 9h à 12h30	1	3	0 (en attente de courriers, ils reviendront)	0	0
Entre la permanence du 20 juillet et la permanence du 24 juillet	0	0	0	0	1 (Monsieur DESSE, le 23 juillet) Annexe 1
Permanence du Mercredi 24 juillet de 16h à 19h	0	0	0	0	0
Entre la permanence du 24 juillet et la permanence du 3 aout	0	0	0	0	0
Permanence du 3 aout de 9h à 13h	3	6	2 (M. Lengrand, M. Lacomblez)	1 (annexé au registre et confié lors de la permanence) Monsieur Lacomblez Annexe 2	0
Entre la permanence du 3 aout et la permanence du 7 aout	0	0	0	0	0
Permanence du 7 aout de 14h à 17h	3	4	4 Mme Bricout-Desse, (et courrier annexé EARL Bricout, (et courrier annexé) M. et me Desse, et annexe) M. Claisse	1 annexe de M. et Mme Desse (annexe 3) – Confié lors de la permanence 2 courriers reçus lors de la permanence et annexés : EARL BRICOUT (annexe 4) Madame Bricout Desse (annexe 5)	
Entre la permanence du 7 aout et la permanence du 19 aout	0	0	0	0	1 (Chambre d'agriculture) Annexe 6
Permanence du 19 aout de 16h à 19h	2	2	1 (un courrier en annexe de Charles et Louis Bricout (Annexe 7) et une modification d'un courrier page 10 EARL Bricout (annexe 4 – p10 modifiée)	1 (chambre d'agriculture) identique au registre dématérialisé) – Annexe 6 1 (courrier de Charles et Louis Bricout) – Annexe 7 – confié lors de la permanence	0
TOTAL	9	15	7	6	2

Le registre numérique recense 564 visualisations de documents et 395 téléchargements de documents.

II – LES CONCLUSIONS GENERALES DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRIX

Ces conclusions sont issues de l'étude de dossier, de l'étude des avis, des observations écrites et orales. Des conclusions partielles ne sont pas nécessaires car l'ensemble de ces thématiques est analysé et fait l'objet d'observations écrites et orales et/ ou d'étude du dossier et des avis. Cette mise en forme permet d'éviter d'alourdir les conclusions par des répétitions. Les avis sont rappelés ainsi que les références au dossier soumis à enquête publique.

Les observations écrites portant sur l'enquête unique sont jointes en annexes du rapport (beaucoup d'observations portant sur l'autorisation environnementale et sur le permis d'aménager de manière indistincte ou parfois dans une même phrase).

II.1 SUR LA PROCEDURE

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux formalités publiées dans l'arrêté préfectoral en date du 18 juin 2024

Du mardi 16 juillet à 8h au Lundi 19 août 2024 à 19h, chacun a pu développer ses observations et propositions sur le projet grâce aux moyens de dépôt mis à disposition.

Le public a pu accéder au dossier d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis Catésis ainsi que sur le registre dématérialisé.

Aucun évènement de nature à perturber le bon déroulement de l'enquête publique n'a été relevé.

La mise à disposition du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière et aucun incident n'a été constaté.

Avis de la commissaire-enquêtrice sur la procédure :

Toutes les procédures réglementaires ont été respectées pour la préparation de l'enquête, sa mise en œuvre, son déroulement et les conditions d'informations du public.

La durée de l'enquête a été suffisante et a pris en compte la période estivale en assurant des permanences en juillet et en août pour permettre la libre expression du public sur le projet.

Les insertions dans la presse, les affichages ont été réalisés conformément à l'arrêté préfectoral.

L'enquête a été clôturée le lundi 19 août à 19 heures sur le registre dématérialisé et en mairie.

Le registre a été repris par la commissaire enquêtrice suite à la dernière permanence.

II.2 SUR LA COMPOSITION DU DOSSIER ET LA COMPETENCE DU DEMANDEUR

II.2.1 SUR LA COMPOSITION DU DOSSIER

Partie 1. INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

LISTE DES PIÈCES

Pièce 1	Informations juridiques et administratives
---------	--------------------------------------------

Partie 3. PERMIS D'AMÉNAGER

LISTE DES PIÈCES

Pièce PA	Cerfa de la demande de permis d'aménager et lettre de notification au pétitionnaire du délai d'instruction de la demande
Pièce PA1	Plan de situation du terrain
Pièce PA2	Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu
Pièce PA3	Plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords
Pièce PA4	Plan de composition de l'ensemble du projet
Pièce PA5	Plan en coupe BB'
	Plan en coupe AA'
Pièce PA6	Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
Pièce PA7	Photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain
Pièce PA8-a	Programme des travaux d'aménagement
Pièce PA8	Plan - Programme des travaux d'aménagement
Pièce PA9	Document graphique reprenant une hypothèse d'implantation des bâtiments
Pièce PA10	Règlement
Pièce PA14	Etude d'impact sur l'environnement et annexes 1 à 9 <i>Voir partie 4 du dossier, pièces D-2 documents communs aux deux procédures (autorisation environnementale et permis d'aménager)</i>
	Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et mémoire en réponse <i>Voir partie 4 du dossier, pièces D-3 documents communs aux deux procédures (autorisation environnementale et permis d'aménager)</i>

Partie 4. ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT, AVEC ANNEXES 1 A 9, AVIS DE LA MRAE ET MEMOIRE EN REPONSE

Documents communs aux deux procédures (autorisation environnementale et permis d'aménager)

LISTE DES PIÈCES

Pièce D-2	Etude d'impact sur l'environnement
	Annexe 1- Etude de caractérisation de zone humide
	Annexe 2- Rapport de diagnostic archéologique
	Annexe 3- Etude des habitats, de la faune et de la flore
	Annexe 4- Etude acoustique
	Annexe 5- Etude de la qualité de l'air
	Annexe 6- Etude des déplacements
	Annexe 7- Etude de potentialités en énergies renouvelables
	Annexe 8- Etude préalable relative à l'impact sur l'économie agricole
Annexe 9- Diagnostic de la qualité des sols	
Pièce D-3	Avis de la mission régionale d'autorité environnementale et mémoire en réponse

Avis de la commissaire-enquêtrice sur la composition du dossier de permis d'aménager :

Le dossier soumis à l'enquête et proposé au public était composé des documents prévus par la réglementation, et a été rendu accessible au public pendant toute la durée de l'enquête.

II.2.2 SUR LA COMPETENCE ET LA MAITRISE FONCIERE DU DEMANDEUR

Les missions de la Communauté d'agglomération CA2C en termes de développement économique :

En adéquation et compatibles avec le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation

- Faire de la veille économique et analyser le tissu économique de façon continu.
- **Créer, aménager, entretenir et gérer des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale et touristique.**
- Actualiser et proposer le foncier disponible aux porteurs de projets.
- Offrir aux entreprises des possibilités d'implantations (bâtiments relais, pôles d'entreprises, sites logistiques, locaux commerciaux)
- Accompagner les demandes d'implantations d'entreprises sur le territoire.
- Accompagner les entreprises locales dans leurs projets de développement, de création ou de reprise
- Travailler à garder une offre commerciale et artisanale en zones rurales
- Soutenir le maintien ou la création de commerces de centre-ville
- Valoriser les zones d'activités
- Promouvoir l'ensemble du territoire et ses entreprises

(source : site internet de la CA2C)

Le cerfa de la demande de permis d'aménager est joint au dossier.

La Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis dispose de l'intégralité de la maîtrise foncière des parcelles concernées par le projet (source étude d'impact p21). Le plan parcellaire, ainsi que les justificatifs sont joints au dossier soumis à Enquête publique.

Avis de la commissaire-enquêtrice sur la compétence et la maîtrise foncière du demandeur :

La Communauté d'agglomération du Caudrésis-Catésis dispose de la compétence pour effectuer la présente demande de permis d'aménager. Elle dispose de la maîtrise foncière. Le Cerfa de la demande de permis d'aménager est présenté dans le dossier de permis d'aménager et conforme à la réglementation en vigueur.

II.3. SUR LA JUSTIFICATION DU PROJET ET ANALYSE BILANCIELLE

II.3.1 SUR LA JUSTIFICATION DU PROJET

II.3.1.1 UN BESOIN EN TERMES D'EMPLOIS

Un besoin à l'échelle du bassin de vie du Cateau-Cambrésis

Source : INSEE : bassin de vie du Cateau-Cambrésis 2022

Population active, emploi et chômage au sens du recensement en 2021

Bassin de vie 2022 du Cateau-Cambrésis (59136)

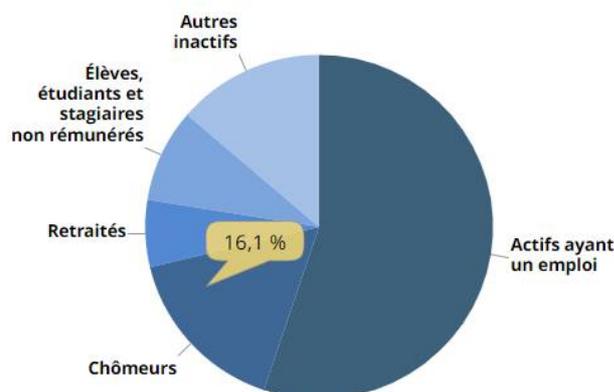
EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Type d'activité	2010	2015	2021
Ensemble	9 098	8 777	8 585
Actifs en %	66,1	69,4	71,2
Actifs ayant un emploi en %	52,1	52,9	55,2
Chômeurs en %	14,0	16,5	16,1
Inactifs en %	33,9	30,6	28,8
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,7	9,0	8,8
Retraités ou préretraités en %	10,2	7,8	6,3
Autres inactifs en %	15,0	13,8	13,7

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2021

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2021



Les chômeurs représentent 16.1% de la population des 15 à 64 ans en 2021. Il représentait 14% en 2010. Le projet

Selon la présentation des grandes caractéristiques du projet (confère dossier d'enquête publique), le projet serait susceptible de permettre la création de 258 emplois selon les projets d'implantations envisagés sur le site.

II.3.1.2 UNE ZONE D'ACTIVITES IDENTIFIEE DANS LE S.C.O.T. (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE) DU PAYS DU CAMBRESIS EN « ZONE D'INTERET PRIORITAIRE A COURT TERME ».

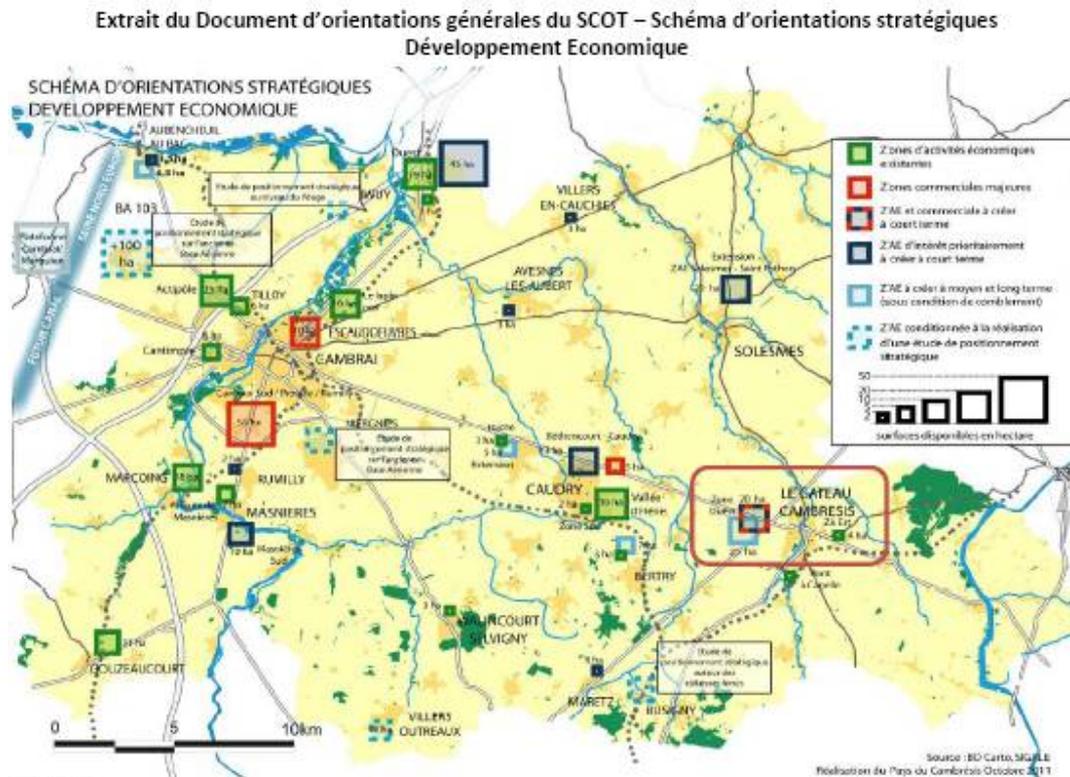
La ZA des Quatre Vaux, une « zone d'intérêt prioritaire à court terme » au SCOT **Extrait du Document d'orientations générales du SCOT – Schéma d'orientations stratégiques Développement Economique**

Un territoire qui met l'Emploi au centre de son projet

- Le Scot du Pays du Cambrésis affiche l'objectif d'abaisser le niveau de chômage du Cambrésis au niveau national, supérieur de quatre points au moment de la rédaction du SCOT.
- Un des leviers identifié consiste à développer les pôles de centralités principaux comme Le Cateau-Cambrésis, Cambrai, Caudry, et à les interconnecter.

Un territoire au développement économique moins marqué à l'Est qu'à l'Ouest

La Zone d'Activités des Quatre Vaux a pour vocation de devenir le « **4ème pôle commercial du Cambrésis** » après Escaudoeuvres, Cambrai/Proville et Caudry afin d'équilibrer le développement économique entre l'Est et l'Ouest du territoire



II.3.1.3 UN PROJET QUI FAIT L'OBJET D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU PLU DE LA COMMUNE DU CATEAU-CAMBRESIS ET QUI A FAIT L'OBJET D'UNE CONCERTATION LORS DE LA REVISION DU PLU

Un projet qui fait l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) au plan local d'urbanisme de la commune du Cateau-Cambrésis

Un secteur à urbaniser d'environ 27 ha identifié dans le PLU

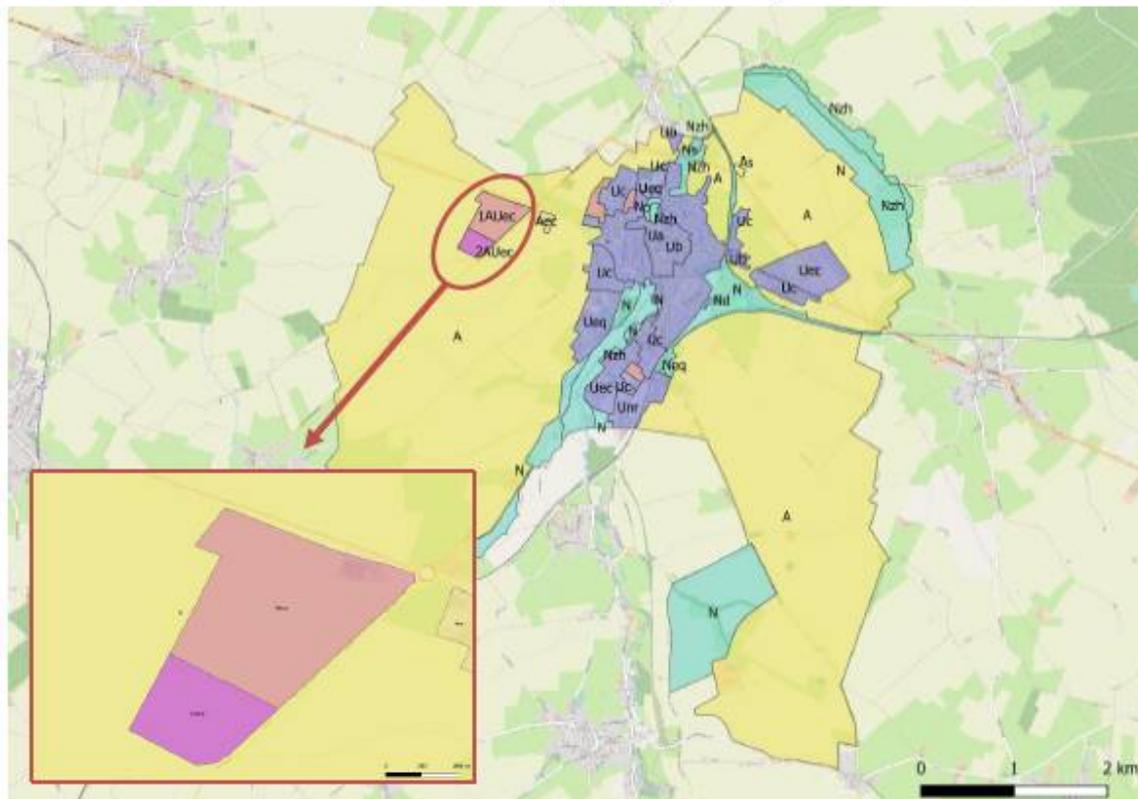
- Au Nord : Un secteur 1AU d'environ **20 ha**.
- Au Sud : Un secteur 2AU d'environ **7 ha**.
- 4 exploitations impactées, 3 continuent d'exploiter en précaire.

Un aménagement prévu initialement en deux temps

La CA2C a acheté les parcelles dans l'optique de développer la Zone d'Activités en deux temps ; la parcelle 2AU devenant urbanisable dès le remplissage de la zone sur la partie en 1AU.

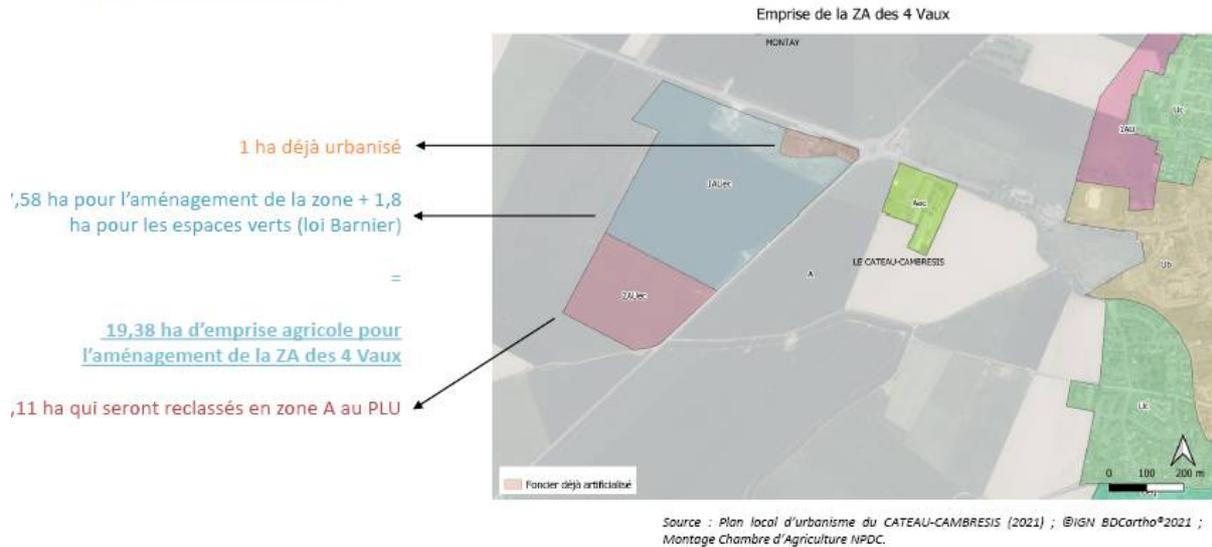
L'emprise du projet a ensuite été revue ; **seule la partie 1AU sera utilisée pour l'aménagement de la zone et les 7 ha en 2AU seront reclassés en zone A au PLU.**

PLU du Cateau-Cambrésis, échelles 1/50000 et 1/5000



Source : Plan local d'urbanisme du CATEAU-CAMBRESIS (2021) ; ©IGN Scan25® ; Montage Chambre d'Agriculture NPDC.

Emprise actuelle du projet



II.3.1.4 LA JUSTIFICATIONS DU CHOIX DU SITE

Le choix du site a fait l'objet d'une réflexion dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU), d'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) à l'occasion du PLU ainsi que d'une concertation préalable à l'arrêt de projet du PLU.

La proximité de deux routes départementales permet la mise en place d'accès privilégiés, sans perturber le centre-ville de flux supplémentaires : la RD932 relie Saint-Quentin à Bavay, la RD643 permet de rejoindre Cambrai.

Le choix du site a été déterminé par le fait de privilégier des mesures d'évitement plutôt que des mesures de compensation ou de réduction des effets sur l'environnement.

Des enjeux identifiés pour l'aménagement de la zone :

➤ La prise en compte de l'activité agricole, présente autour de la zone et reconnue comme indispensable à l'activité économique du territoire.

➤ La prise en compte des impacts environnementaux et paysagers.

L'étude d'impact faune/flore a conclu que la mise en œuvre de compensations environnementales n'était pas nécessaire compte tenu du choix de localisation du site.

➤ Des enjeux ruissellement / érosion identifiés par les agriculteurs.

Les mesures d'évitement :

Les mesures d'évitement

Il existe 3 types d'évitement :

- L'évitement lors du **choix d'opportunité** qui conduit à faire ou ne pas faire le projet,
- L'**évitement géographique**, qui peut entraîner un changement de site d'implantation,
- L'**évitement technique** qui vise à retenir la solution technique la plus favorable à l'agriculture.

Il y a **évitement** lorsque l'impact est totalement supprimé.

EVITEMENT LORS DU CHOIX D'OPPORTUNITE	EVITEMENT GEOGRAPHIQUE	EVITEMENT TECHNIQUE
Pas d'évitement : La commune du Cateau-Cambrésis identifiée comme zone à enjeu économique dans le Scot.	Pas d'évitement : zone choisie pour son accessibilité (contournement, 2 départementales).	Pas d'évitement : zone choisie pour éviter le morcellement en plusieurs zones. *

*Dans le cadre de son PLU, la commune du Cateau-Cambrésis a fait l'état des lieux des friches sur son territoire :

o **Friches en centre-ville** : Programme de requalification, 10 logements potentiels.

o **Friches au Sud de la commune (20,69 ha)** : Font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, projet de renaturation et de connexion aux corridors écologiques existants, présence d'espèces végétales protégées.

Avis de la commissaire-enquêtrice sur la justification du projet et de sa localisation :

Le projet est justifié notamment par le besoin de création d'emplois. Il est identifié dans le SCOT du Pays du Cambrésis en «*zone d'intérêt prioritaire à court terme*», il fait l'objet d'un zonage spécifique du PLU en zone à urbaniser à vocation économique 1AUec et d'une orientation d'aménagement.

La localisation du site est justifiée par des mesures d'évitement, le PLU en vigueur, le programme de requalification des friches existantes en logements et en renaturation, le besoin d'accès aux routes départementales.

II.3.2 SUR L'ANALYSE BILANCIELLE

Ce projet s'inscrit dans les objectifs fixés par le SCOT du Pays du Cambrésis, le PLU de la commune du Cateau-Cambrésis.

Avantages :

Il permettra à termes :

- D'augmenter la compétitivité et l'attrait de la ville du Cateau-Cambrésis rayonnant sur la campagne environnante entre Caudry, Le Quesnoy, l'Avesnois et la Thiérache.
- D'offrir environ 250 - 260 emplois
- De réduire le taux de chômage de ce sous-bassin de vie socio-économique
- De permettre de réduire les trajets domicile-travail de ce sous-bassin d'emplois.
- D'induire une plus grande compétitivité à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis

La synthèse des principaux enjeux dans l'aire d'étude

Il s'agit ici de recenser les principaux enjeux identifiés dans l'état initial et de les hiérarchiser.

THEMES	ENJEU NUL	ENJEU FAIBLE	ENJEU MOYEN	ENJEU FORT	ENJEU TRES FORT
Climat					SRCAE Hauts-de-France, Plans Climat locaux Climat océanique Territoire vulnérable au changement climatique
Relief / Topographie				Fortes variations topographiques	
Géologie / Risques géotechniques				Zone d'aléa faible à moyen pour les argiles Cavités souterraines et effondrements recensés Zonage sismique 3	
Documents de planification liés à l'eau				SDAGE Artois-Picardie en vigueur SAGE de l'Escaut Communes classées en zones vulnérables et sensibles à l'eutrophisation	
Nappe et aquifère		Nappe relativement profonde			
Captages AEP et périmètre			Aucun captage d'alimentation en eau potable mais aires d'alimentation de captage proches		
Eaux superficielles		Cours d'eau en dehors de l'aire d'étude (Selle)			
Politiques territoriales relatives au Milieu Naturel & espèces protégées				SRCE Hauts-de-France Espèces faunistiques et floristiques assez communes (enjeux faibles globalement et moyens en bordure de voirie)	
Zones d'inventaires et de protection réglementaire		Aucune zone protégée ou d'inventaire Sites Natura 2000 à au moins 10 kilomètres de distance			
Zone humide		Absence de zones humides			
Population			Habitations à l'est de l'aire d'étude (premières franges bâties du Cateau Cambrésis)		
Activités & emploi			Présence de quelques équipements et commerces / services		
Agriculture			Présence de zones agricoles		
Tourisme/loisirs			Peu d'éléments touristiques ou d'itinéraires dédiés		
Risque d'inondation par débordement	Absence de risque d'inondation par débordement				
Risque industriel			Risque de transport de matières dangereuses Sites potentiellement pollués à proximité mais pas de pollution significative in situ		

THEMES	ENJEU NUL	ENJEU FAIBLE	ENJEU MOYEN	ENJEU FORT	ENJEU TRES FORT
Infrastructure routière			Présence d'axes structurants		
Infrastructure ferroviaire / pneumatique (train, métro, tramway)	Absence d'infrastructures ferroviaire à proximité directe				
Réseaux		Présence de peu de réseaux			
Déchets		Secteur émettant peu de déchets actuellement			
Déplacements piétons et modes doux		Peu d'aménagements dédiés			
Paysage			Paysage de bocage		
Archéologie			Diagnostic archéologique réalisé qui a mis à jour quelques vestiges isolés		
Monument historique et périmètre/SPR, sites classés et inscrits			Monuments historiques à l'est mais absence d'autres enjeux		
Bruit				Bruit lié au trafic sur les voiries proches	
Qualité de l'air				Emissions liées au trafic sur les voiries proches	
Odeurs			Zone pouvant être affectée par les odeurs associées au trafic		
Ondes électromagnétiques			Présence d'antennes GSM et de réseaux d'alimentation électrique souterrains et aériens		
Epidémies		Zone pouvant accueillir du public selon les activités présentes, mais de manière modérée			
Energies renouvelables et changement climatique				Présence de documents avec objectifs en termes d'ENR	
Urbanisme			Zonage réglementaire compatible avec le projet sous réserve d'intégration de certaines dispositions		

La synthèse des sensibilités

Les sensibilités correspondent aux enjeux identifiés, rapprochés à la consistance même du projet. Elles expriment le risque de perdre tout ou partie d'un enjeu en raison de la réalisation du projet.

Elles s'expriment selon :

- ⊖ La valeur de l'enjeu ;
- ⊖ La probabilité de la perte (partielle ou totale) de cet enjeu.

Un enjeu peut donc être faible tout en présentant une sensibilité très forte dans le cadre du projet (et inversement).

THEMES	SENSIBILITE NULLE	SENSIBILITE FAIBLE	SENSIBILITE MOYENNE	SENSIBILITE FORTE	SENSIBILITE TRES FORTE
Climat					Le réchauffement climatique est un facteur à prendre en compte
Relief / Topographie			Le projet tiendra compte de la topographie existante et la modifiera le moins possible, grâce à des choix constructifs appropriés		
Géologie risques géotechniques			Le projet tient compte des spécificités des terrains rencontrés		
Documents de planification liés à l'eau				La compatibilité du projet avec les documents en vigueur doit être assurée.	
Nappe et aquifère			Le projet présentera diverses dispositions (constructives et lors de la réalisation du chantier) permettant d'assurer la protection des eaux souterraines.		
Captages AEP			Aucun captage n'a été recensé. Les dispositions prévues pour protéger la ressource en eau permettront d'éviter les incidences sur les aires d'alimentation proches.		
Eaux superficielles		Aucune atteinte particulière aux eaux superficielles n'est à prévoir.			
Politiques territoriales relatives au Milieu Naturel & espèces protégées			La préservation de la faune et de la flore présentes doit être intégrée à la réalisation du projet.		
Zones d'inventaires et de protection réglementaire		Une analyse des incidences sur sites Natura 2000 doit être effectuée.			
Zones humides		Aucune incidence n'est à prévoir puisqu'aucune zone humide n'a été recensée			
Population				La réalisation du projet aura des incidences directes sur la population présente, en phase « travaux » (nuisances) et exploitation (nouvelle zone d'activités)	
Activités & emploi				La réalisation du projet aura des incidences directes en phase « travaux » (nuisances) et exploitation (nouvelle zone d'activités)	
Agriculture			Le projet prend place sur des espaces agricoles (néanmoins déjà propriétés du MOA)		
Tourisme et loisirs			Le projet n'est pas de nature à avoir des incidences sur le tourisme et / ou les loisirs. La mise en place du projet pourra néanmoins améliorer sensiblement le cadre de vie général des riverains.		

THEMES	SENSIBILITE NULLE	SENSIBILITE FAIBLE	SENSIBILITE MOYENNE	SENSIBILITE FORTE	SENSIBILITE TRES FORTE
Risque d'inondation par débordement			Il n'y a pas de risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Le risque de ruissellement est toutefois à prendre en compte.		
Risque industriel		Le projet n'est pas de nature à augmenter le risque industriel ou l'exposition de la population.			
Infrastructure routière			Le projet pourra entraîner une légère augmentation des circulations routières associées au fonctionnement de la zone.		
Infrastructure ferroviaire / pneumatique (train, métro, tramway)		Le projet n'aura pas d'interaction avec les infrastructures ferroviaires.			
Réseaux			Les nouveaux aménagements viendront se raccorder sur les réseaux existants. Les travaux devront faire en sorte d'impacter le moins possible les réseaux déjà en place.		
Déchets			Les nouveaux déchets seront intégrés à la gestion existante		
Déplacements piétons et modes doux			Le projet intégrera des infrastructures pour les modes doux.		
Paysage			Le projet devra s'intégrer dans son environnement d'un point de vue paysager et architectural.		
Archéologie			Présence de vestiges isolés – une vigilance sur le sujet est attendue		
Monument historique et périmètre/SPR, sites classés et inscrits		Le projet ne portera pas atteinte aux éléments patrimoniaux proches.			
Bruit et vibrations			Le projet ne va pas entraîner, à terme, d'augmentation des nuisances acoustiques.		
Qualité de l'air			Le projet ne va pas entraîner, à terme, d'augmentation des émissions de polluants.		
Odeurs		Le projet ne sera pas à l'origine de nouvelles émissions olfactives.			
Ondes électromagnétiques		Le projet ne devrait pas entraîner de modification de cet aspect.			
Epidémies			La gestion du risque devra être intégrée au fonctionnement des différentes activités		
Energies renouvelables et changement climatique					Le projet doit assurer son adaptation au changement climatique et intégrer les énergies renouvelables.
Urbanisme			La compatibilité du projet avec les divers documents de planification doit être vérifiée.		

COUTS ESTIMATIFS DU PROJET

Les coûts du projet, aux conditions économiques d'octobre 2023, sont présentés ci-après. Le coût global du projet est d'environ 4,5 millions d'euros.

Poste	Coût (HT)
Travaux de préparation	19 450 €
Décapage / Déblais / Remblais / Déposes	292 330 €
Voirie et stationnement	1 279 960 €
Voie mixte piétons / cyclistes	119 840 €
Borduration	240 655 €
Signalisation horizontale et verticale	67 900 €
Assainissement	1 547 520 €
Réseaux divers	821 570 €
Espaces verts et clôture	125 100 €
TOTAL	4 514 325 €

Le cas échéant, ce chiffrage sera complété par les différents devis des concessionnaires.

Estimation du coût des mesures

Cette partie présente de manière synthétique une estimation du coût des mesures visant à supprimer, réduire ou compenser l'impact du projet sur l'environnement. Il est à noter que ces coûts seront affinés lors des études de détail et éventuellement complétés.

Le coût global des mesures, évalué aux conditions économiques de juin 2023, est de 1,805 million d'euros HT.

Incidence identifiée	Mesure nécessaire / proposée	Coût
Pendant les travaux		
Risque de dissémination des déchets	Tri des déchets	<i>Intégré au coût global des travaux</i>
Risque de diffusion des terres polluées	Dépollution des sols / Gestion des terres	<i>Intégré au coût global des travaux</i>
Risque de perturbation de la faune présente sur le site et d'altération des habitats	Protection des zones sensibles : balisage de la zone de chantier, adaptation des aires, limitation des nuisances...	<i>Intégré au coût global des travaux</i>
Conception		
Incidences sur les espèces faunistiques	Adaptation des clôtures autour du site du projet et de l'éclairage pour limiter les nuisances	<i>Intégré au coût global du projet</i>
Incidences paysagères	Insertion paysagère : mise en place d'espaces verts et engazonnement	71 845,50 €
	Insertion paysagère : plantations d'arbres à hautes tiges (75 arbres)	18 750 €
	Insertion paysagère : plantations d'une haie de charmilles (sur 1 150 mètres linéaires)	34 500 €
Concentration des eaux de ruissellement / risques de pollution	Mise en place d'un système d'assainissement : gestion des eaux pluviales, ainsi que noues et fossés	1 295 330 €
Incidences sur les déplacements doux	Mise en place d'une voie mixte piétons et cycles	119 840 €
	Sécurisation des passages piétons	7 400 €
Incidences sur l'agriculture	Compensation collective	258 370 €

Avis de la commissaire-enquêtrice sur l'analyse bilancielle :

Au terme de cette analyse bilancielle des différents critères qui sous-tendent le caractère d'intérêt général du projet soumis à l'enquête, je considère que les avantages du projet de création d'une zone d'activités des Quatre Vaux sur le territoire de la commune du Cateau-Cambrésis l'emportent sur les inconvénients qu'il pourrait générer et penchent en faveur de sa réalisation.

II.4. SUR L'ETUDE D'IMPACT

II.4.1 FRICHE D'ACTIVITES

Contributions de M. Desse, M. Lacomblez, Mme Bricout-Desse

Demande d'utilisation des friches d'activités et de devenir de ses friches.

Réponse apportée dans le dossier d'étude d'impact

L'annexe 8 à l'étude d'impact « Etude préalable relative à l'impact sur l'économie agricole » précise :

**Dans le cadre de son PLU, la commune du Cateau-Cambrésis a fait l'état des lieux des friches sur son territoire :*

o Friches en centre-ville : Programme de requalification, 10 logements potentiels.

o Friches au Sud de la commune (20,69 ha) : Font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, projet de renaturation et de connexion aux corridors écologiques existants, présence d'espèces végétales protégées

Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis

Il est précisé que la ville du Cateau-Cambrésis dispose de diverses friches sur son territoire : les friches HILMA, CAFFIAUX DEBATTE, LOGIMOB et SIMONS. Aucune de ses friches ne remplit les conditions pour accueillir le projet de ZAE.

En effet, certains critères entrent en ligne de compte :

- La surface : une surface de 20 hectares est nécessaire
- L'accessibilité : difficulté d'accès en centre-ville
- Le contexte « monument protégé »
- Les coûts de dépollution et démolition

Concernant ces friches, des réflexions ont été menées sur les divers sites et intégrées au PADD du PLU en cours :



1.4.OBJECTIF 4 : REQUALIFIER DES SITES EN FRICHE EN CENTRE-VILLE

La commune est concernée par **plusieurs sites en friche** en centre-ville, pour lesquels elle a sollicité le concours de l'Etablissement Public Foncier en vue de les requalifier.

La municipalité étudie actuellement **les différentes évolutions possibles de ces sites selon leur localisation**, afin de savoir **quelle serait la vocation principale la plus judicieuse à programmer** : de l'habitat, des activités économiques (notamment de l'activité commerciale), des espaces publics...

Mais globalement, c'est **une dizaine de logements potentiels qui pourrait être réalisée** dans le cadre de la requalification de sites en friche.

3.3.OBJECTIF 3 : RENATURER D'ACTUELLES FRICHES INDUSTRIELLES ET LES CONNECTER AUX CORRIDORS ECOLOGIQUES EXISTANTS

La commune est concernée, sur la partie Sud de son territoire, par **plusieurs secteurs en friche**, dont certains d'une superficie importante.

La municipalité, après avoir étudié les différentes évolutions possibles de ces sites, **privilégie sur le long terme leur renaturation, et leur connexion aux corridors écologiques existants**, sans pour autant empêcher à court terme un usage des bâtiments existants en attendant la mise en œuvre du projet global de renaturation, dont les grands principes sont fixés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Friche HILMA

Le projet confié à l'EPF a pour objet la déconstruction et dépollution d'une friche industrielle d'une surface de 16a25ca (anciens garages) en centre-ville afin de procéder à la construction de 16 logements par le biais d'un bailleur social (PROMOCIL).



DÉMOLITIONS ET DEMANDES DE SUBVENTIONS

Monsieur le Maire rappelle que la ville du Cateau a intégré le dispositif « Petites villes de demain ». À ce titre, les projets suivants font l'objet de fiches actions dans l'ORT, Opération de Revitalisation du Territoire qui sera signée avec l'Etat.

► ancienne cantine des Essarts

Après la construction du collège Jean ROSTAND par le Département, les anciens bâtiments Pailleron situés juste à côté étaient revenus dans le patrimoine de la commune.

Certains ont été détruits, un seul fut conservé, pour devenir la cantine du collège. Ce service de cantine est depuis ré-intégré au sein du collège depuis plusieurs années. L'ancienne cantine a ensuite accueilli les Restos du Cœur et le Magasin Solidaire jusqu'en 2019.

Le bâtiment est aujourd'hui fortement dégradé, par de multiples effractions, vols de métaux, début d'incendie... Situé à proximité du collège et de la salle de réception Jules MERIAUX, il convient de le démolir.

Les frais liés à cette démolition sont estimés à 166 087 € HT. Le terrain sera ensuite renaturé. Au titre des Fonds Verts, le Conseil Municipal demande à l'Etat une subvention de 147 737 € correspondant à 80% des frais de démolition et de reconstitution du couvert végétal.

► friche HILMA devant l'Hostellerie

Depuis plusieurs années, la ville a racheté petit à petit la friche industrielle Hilma située à l'angle de la rue Fontaine à gros bouillons, ainsi que les garages imbriqués dans ces bâtiments industriels. Cet emplacement situé près de bâtiments historiques classés (Abbatiale, Brasserie) et proche d'axes de circulation très fréquentés, offre un cadre peu valorisant à proximité de l'Hostellerie et du complexe sportif Osiose.

Situé dans le périmètre de bâtiments classés, tout projet de construction doit être accordé par l'Architecte des Bâtiments de France, pour autoriser la démolition. La création de logements sera validée par l'ABF. Le coût de la déconstruction est estimé à 241 868 € HT.

Le Conseil Municipal sollicite une subvention de 217 574 € correspondant à 80 % des dépenses, dans le cadre du dispositif de l'Etat Recycler le foncier.

Vote : Unanimité

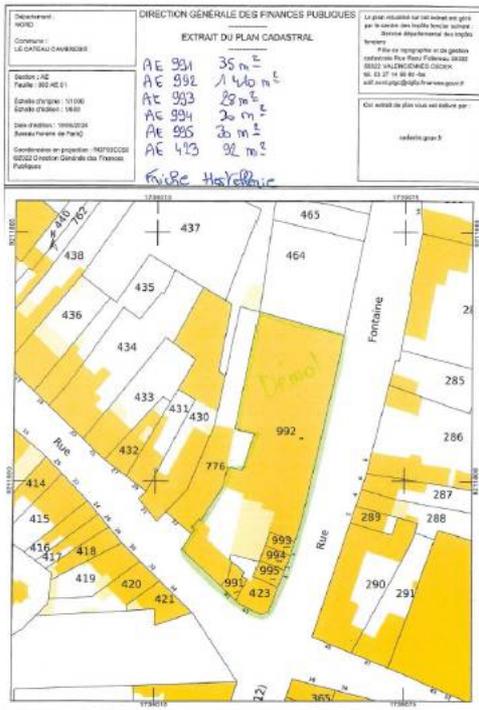


DÉMOLITION ACCORDÉE

La ville du Cateau-Cambrésis a pour projet de réhabiliter l'angle en face de l'Hostellerie du Marché. Mais ce secteur se situe dans le périmètre classé, puisqu'il y a la Brasserie historique Vivat, ainsi que notre Abbatiale juste à côté. Il faut alors demander l'autorisation à l'Architecte des Bâtiments de France.

Avant d'obtenir son accord pour la démolition, il faut d'abord lui présenter ce que la ville compte y faire : **des logements**. Le bâtiment qui sera reconstruit devra s'aligner avec le bâti existant autour, afin de garder une harmonie, une ligne de vue paysagère. Après plusieurs maquettes, l'Architecte a enfin validé notre projet de construction d'un immeuble d'habitations. La ville peut commencer la **démolition des anciens garages**.

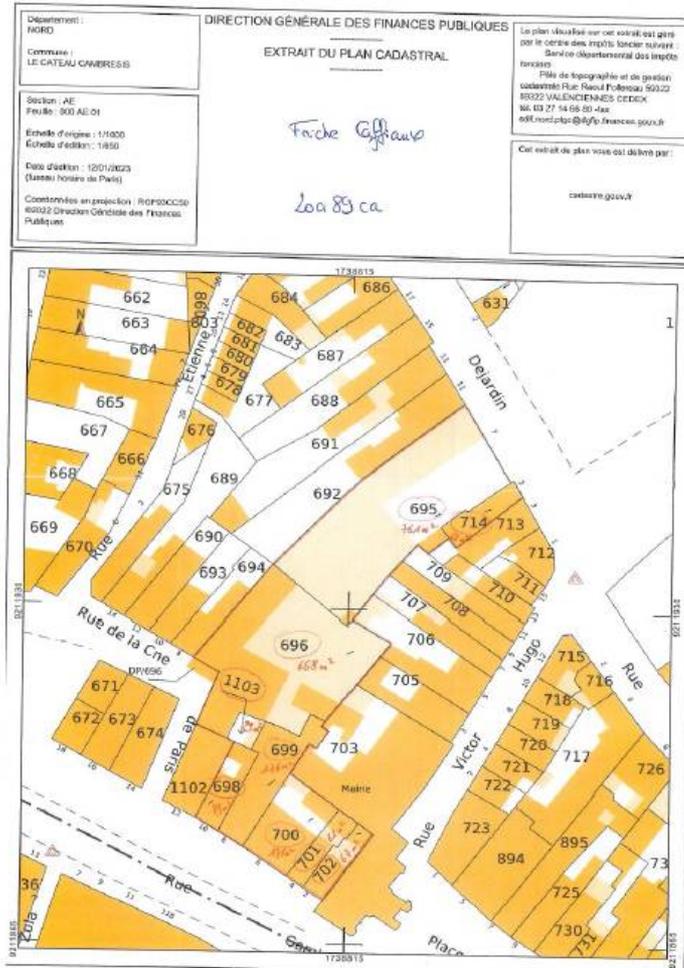
La première étape revient à Enedis qui doit retirer tous les câbles d'alimentation électrique (9 000 €), passant sur la façade, pour éviter tout incendie. Ensuite, seront ôtés les câbles de raccordement au gaz, ainsi que les tuyaux d'eau. La démolition du bâti pourrait commencer en Mai 2024. L'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives, INRAP, sollicité depuis Août 2023, nous a confirmé le 28 Mars 2024 des prescriptions et conditions pour retirer le site, qui fera l'objet de fouilles ultérieures. Merci à Monsieur le Sous-Préfet de Cambrai pour son soutien. ■



Friche CAFFIAUX DEBATTE

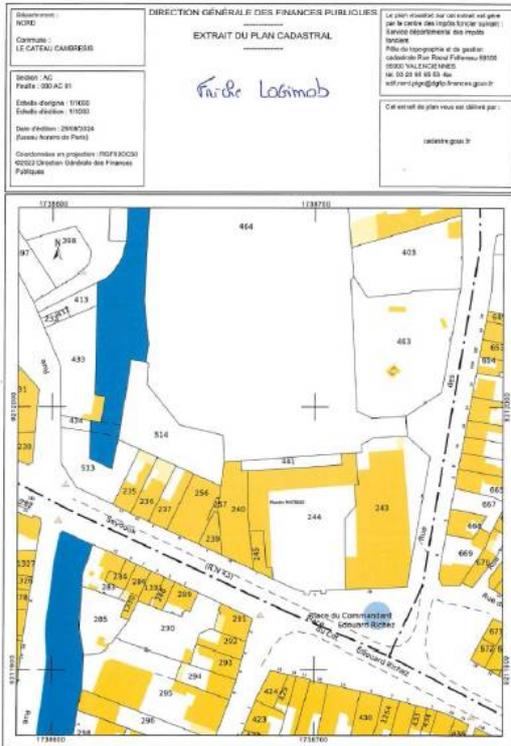
D'une surface de 20a89ca, ce site est destiné à un projet de construction de logements (à la demande des services de l'Etat) au cœur de la ville, jouxtant l'hôtel de ville.

Des discussions sont en cours avec l'architecte des bâtiments de France et le promoteur immobilier.



Friche LOGIMOB :

La démolition de cet ancien magasin de meuble réalisée sous maîtrise d'ouvrage par l'EPF va permettre l'aménagement de la porte d'entrée de l'esplanade du Bois Montplaisir ainsi que la future extension du musée Matisse. La Surface du site est estimée à 13a61ca.



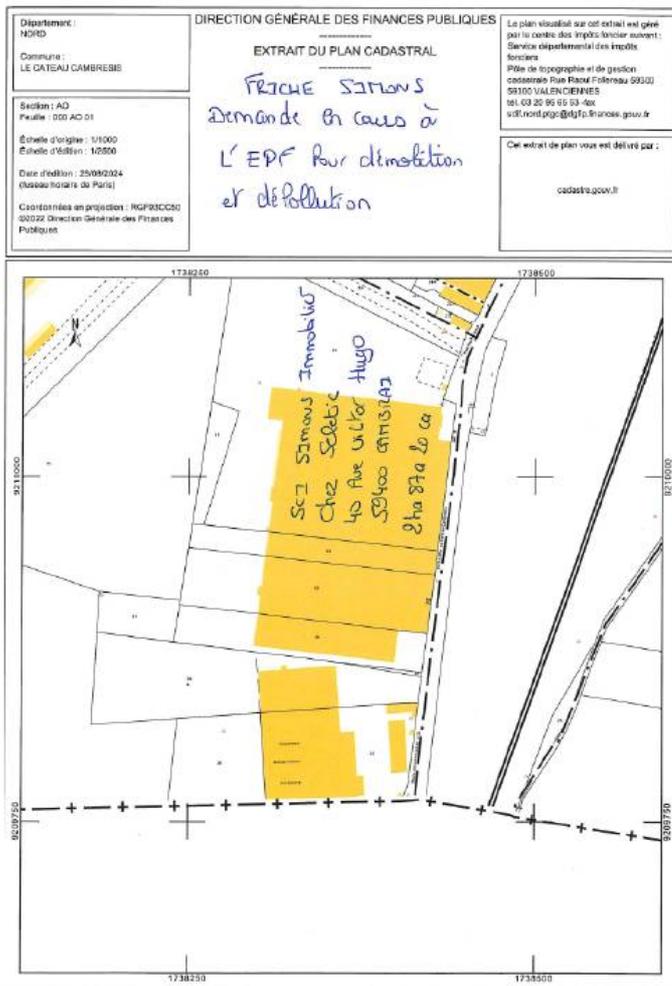
Friche SIMONS :

Cette friche industrielle (ancienne usine de carrelage) située au cœur de ville de 2ha87a20ca est toujours propriété d'un privé.

Actuellement des négociations sont en cours visant à permettre à l'EPF d'intervenir pour une future dépollution (coût estimé à 2,5 millions €).

A terme ces hectares seraient dédiés à la création d'une zone nature (reboisement en espace naturel protégé).

Tous ces dossiers font l'objet d'une inscription dans la convention PVD (Petites villes de demain).



Avis de la commissaire-enquêtrice sur l'utilisation des friches d'activités :

L'étude d'impact

Les friches d'activités ont fait l'objet d'une analyse dans le cadre de la révision du PLU, la synthèse est exposée dans le dossier d'étude d'impact en annexe 8 « impact agricole »:

- La présence d'espèces végétales protégées entraîne une préservation et une renaturation d'une des friches (sans précision de localisation), cette réflexion porte sur la trame verte et les corridors écologiques. Il s'agit d'un principe d'évitement, plutôt que de réduction et de compensation pour atténuer l'impact d'un projet sur l'environnement. Le PLU a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.
- La friche en centre-ville (sans précision de localisation) fait l'objet d'un programme de requalification en 10 logements potentiels. Il s'agit de réhabiliter la friche urbaine au service de la sobriété foncière en privilégiant la reconversion de l'existant et le recyclage foncier à l'extension urbaine, revitaliser un espace disponible situé en cœur de ville.

L'annexe 8 à l'étude d'impact ne précise pas la localisation des friches, et ne permet de conclure que l'ensemble des friches a fait l'objet d'une analyse exhaustive.

La Loi Elan de 2018

La Loi Elan (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) adoptée en 2018 présente plusieurs mesures phares en matière de lutte contre les friches, **notamment l'obligation pour un porteur de projet de démontrer qu'aucune friche existante en centre-ville ou en périphérie ne permet l'accueil du projet envisagé.**

Article 166 de la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Loi Elan) :

IV.-Le demandeur d'une autorisation d'exploitation commerciale doit démontrer, dans l'analyse d'impact mentionnée au III, qu'aucune friche existante en centre-ville ne permet l'accueil du projet envisagé. En l'absence d'une telle friche, il doit démontrer qu'aucune friche existante en périphérie ne permet l'accueil du projet envisagé. »

Les friches d'activités font l'objet d'observations lors de l'enquête publique. L'utilisation des friches est précisée en annexe 8 de l'étude d'impact, qui concerne "

l'impact sur l'économie agricole" cependant l'étude d'impact ne démontre pas qu'aucune friche existante en périphérie ne permet l'accueil du projet envisagé.

Cette obligation concerne le porteur de projets d'aménagement commercial, elle ne concerne donc pas directement le présent dossier de zone d'activités.

Le règlement du permis d'aménager précise les occupations et utilisations du sol :

« Les constructions à usage de commerce sont admises sous réserve de ne pas impacter les établissements existants du centre-ville, au titre du dispositif de revitalisation « Petite ville de demain ».

Le règlement du permis d'aménager n'exclut donc pas les projets d'aménagement commercial.

Le guide pour la mise en œuvre du principe d'évitement du ministère de la transition écologique - Document édité par le Commissariat général au développement durable en Mai 2021 précise :

*« **Au niveau des plans et programmes**, cet évitement concerne donc la maîtrise de l'aménagement du territoire afin que le projet de territoire soit dimensionné de façon à affecter au minimum les cibles environnementales à forts enjeux. **Il s'agit donc de limiter l'étalement urbain**, l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, en faveur de la préservation des milieux naturels et agricoles, ce qui passe notamment par une définition au plus juste des besoins d'aménagement. »*

Compte tenu des observations lors de l'enquête publique concernant l'utilisation des friches d'activités, et du principe d'utilisation des friches existantes de la Loi Elan de 2018, du principe d'évitement, **il me semble préférable de compléter l'étude d'impact partie 4 – Pièce D2 par un paragraphe démontrant qu'aucune friche existante en centre-ville ou en périphérie ne permet l'accueil du projet envisagé.**

II.4.2 IMPACT POUR LE CENTRE COMMERÇANT EN CENTRE-VILLE – RISQUE DE DELOCALISATION

Contribution de Monsieur Lacomblez.

L'étude d'impact

L'étude d'impact ne précise pas l'impact sur le centre commerçant du Cateau-Cambrésis.

Le permis d'aménager

L'Occupation et l'utilisation des sols précise de ne pas impacter les établissements existants en centre-ville.

Réponse dans le dossier d'enquête publique en pièce complémentaire : Règlement de la zone d'aménagement permettant d'éviter que le centre commerçant soit impacté.

Pièce complémentaire PA10 : « *Les constructions à usage de commerce sont admises sous réserve de ne pas impacter les établissements existants du centre-ville, au titre du dispositif de revitalisation « Petite ville de demain »* »

Avis de la commissaire-enquêtrice concernant l'impact éventuel sur le centre-commerçant du Cateau-Cambrésis :

La réponse apportée au dossier soumis à enquête publique, pièce complémentaire PA10 du règlement du permis d'aménager est de nature à préserver le centre-commerçant existant.

La commissaire-enquêtrice recommande de compléter l'étude d'impact partie 4 – Pièce D2 par un paragraphe sur l'impact potentiel pour le centre-commerçant du Cateau-Cambrésis et les mesures de prise en compte et de préservation du centre-commerçant existant (éventuellement en reportant les mesures de préservation du règlement du permis d'aménager).

II.4.3 LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Contribution de M. Lacomblez

L'étude d'impact

Les précipitations, les températures et les vents ont fait l'objet d'une analyse en partie 4 – Pièce D2 du dossier soumis à enquête publique.

La vulnérabilité au changement climatique a fait l'objet d'une analyse présente au dossier soumis à enquête publique en page 59 et suivantes du dossier Etude d'impact sur l'environnement Partie 4 – Pièce D2. (page 351 de l'étude d'impact)

Avis de la commissaire-enquêtrice concernant le réchauffement climatique dans l'étude d'impact :

Le réchauffement climatique a été intégré dans le dossier d'étude d'impact notamment dans la prise en compte des risques climatiques et de la vulnérabilité du projet au changement climatique. La commissaire-Enquêtrice n'a pas d'observation à formuler.

II.4.4 LA CREATION D'EMPLOIS

Contribution de Mme Bricout-Desse

L'avis de la MRAe

L'autorité environnementale recommande de compléter la description du projet, qui inclut l'ensemble des activités qu'il est prévu d'accueillir, conformément à ce qui est prévu par l'article R122-5 du code de l'environnement, complété des trafics attendus.

L'étude d'impact

En réponse à la recommandation de la MRAe, l'étude d'impact précise les grandes caractéristiques du projet, les hypothèses d'implantation et le nombre d'emplois estimés.

Notamment, sont envisagés sur la zone :

- o 1/ Projet d'implantation d'un site de recyclage de terres rares : construction de 3 bâtiments de 2 500m², sur 2 hectares, amenant 70 emplois à terme ;
- o 2/ Projet d'implantation d'un site de recyclage de batteries : construction de 2 bâtiments de 10 000 m², sur 5 hectares, amenant 60 emplois ;
- o 3/ Projet d'implantation d'un site agroalimentaire – transformation de fruits : construction par phase d'un bâtiment de 10 000 m² à terme, sur 3 hectares, amenant 60 emplois ;
- o 4/ Projet d'implantation d'un site de production et distribution de dispositifs médicaux : construction d'un bâtiment de 2 000 m², sur une emprise de 7 000 m², amenant 23 emplois ;
- o 5/ Projet d'implantation d'un site de location et vente de matériel de BTP – prestation de service BTP : construction d'un bâtiment de 1 000 m², sur une surface de 3 000m², amenant 5 emplois ;
- o 6/ Projets d'implantation d'un site de conception et location de solutions métalliques pour chantier civils : construction de deux bâtiments de 1 000m², sur une surface de 1 hectare, amenant 40 emplois.

Les différentes occupations seront précisées dans les études ultérieures de la zone d'activités mais quelques détails sont d'ores et déjà présentés ci-après.

Avis de la commissaire-enquêtrice sur la création d'emplois :

Selon la présentation des grandes caractéristiques du projet (confère dossier d'enquête publique), le projet serait susceptible de permettre la création de 258 emplois. Cette création d'emplois est significative (confère partie II.3.1. Sur la justification du projet du présent dossier).

II.4.5 DEPENSE PUBLIQUE

L'étude d'impact

Les coûts du projet sont présentés en page 49

Le coût des mesures est précisé en p355 du dossier d'étude d'impact

Avis de la commissaire-enquêtrice sur l'analyse bilancielle

Au terme de l'analyse bilancielle des différents critères qui sous-tendent le caractère d'intérêt général du projet soumis à l'enquête, je considère que les avantages du projet de création d'une zone d'activités des Quatre Vaux sur le territoire de la commune du Cateau-Cambrésis l'emportent sur les inconvénients financiers qu'il pourrait générer et penchent en faveur de sa réalisation. (confère partie II.3.2 analyse bilancielle du présent dossier).

II.4.6 DEVENIR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES, DEMANDE D'AIDE A L'INVESTISSEMENT D'UN MATERIEL ET CONCERTATION AVEC LE MONDE AGRICOLE.

Contribution de Mme Bricout Desse, de l'EARL Bricout, Charles et Louis Bricout.
Les demandes concernent essentiellement le devenir de l'exploitation agricole de l'EARL Bricout.

Contribution de Charles et Louis Bricout, concernant la demande d'aide à l'investissement

Contribution de la chambre d'agriculture concernant la concertation.

Etude d'impact

Une synthèse est présentée p117 et suivantes de l'étude d'impact.

Les effets sur l'agriculture sont analysés en p269 et suivantes de l'étude d'impact.

Des mesures de compensation ont été réalisées ou/e- prévues :

Mesures de compensation à l'échelle individuelle

Mesures de compensation à l'échelle collective.

Une estimation financière de la perte de potentiel économique agricole a été réalisée.

L'impact a fait l'objet d'une estimation financière

Une estimation de la compensation collective a été chiffrée.

Les pistes de compensation sont les suivantes : achat de matériel en commun via une nouvelle CUMA sur le périmètre perturbé ou CUMA existante, autres investissements liés notamment à la CUMA Galaxie, Des

L'incidence sur l'agriculture est reprise, notamment dans l'estimation du coût des mesures et la synthèse des mesures p355 et suivantes de l'étude d'impact.

L'annexe 8 partie 4 – Pièce D2 porte sur l'étude préalable relative à l'impact sur l'économie agricole.

Demande particulière d'aide à l'investissement de matériel destiné à entretenir les aménagements paysagers de la zone d'activités. Il est question d'acquérir une machine multitâches pouvant servir directement à la communauté de communes et au monde rural environnant.

Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération :

Compensation agricole – aide à l'investissement

Le dispositif de compensation collective agricole a pour objectif la prise en compte de la perte de valeur ajoutée de l'agriculture du territoire impacté par les projets consommant du foncier agricole.

Dans ce cadre, le projet d'aménagement de la zone d'activité des 4 vaux, a fait l'objet d'une étude préalable agricole dans le cadre de la doctrine "Eviter, Réduire, Compenser" donnant lieu à la mise en œuvre du dispositif de compensation collective agricole.

Cette étude a fait l'objet d'un avis favorable du préfet après consultation de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).

A ce jour, le montant de la compensation collective agricole a été acté par délibération, les comités de pilotage et technique (pour permettre de définir au mieux les mesures de compensation collectives) ont été mis en place, les conventions partenariales et de consignation des fonds ont été signées.

Les critères d'appréciation des mesures de compensation ont été validés, à savoir :

- Périmètre d'intervention
- Création de la valeur ajoutée agricole pour le territoire
- Dimension collective du projet

La mise en œuvre de la compensation collective suit son cours.

Les dossiers seront examinés d'ici la fin d'année 2024.

Avis de la commissaire-enquêtrice sur le devenir des exploitations agricoles et sur la demande d'investissement complémentaire

J'estime que le devenir des exploitations agricoles a fait l'objet d'études détaillées et de montants compensatoires estimés. Cette étude agricole a fait l'objet de concertation avec les agriculteurs du périmètre rapproché ainsi qu'avec les responsables agricoles locaux du périmètre élargi. Des mesures de compensations ont été proposées.

Le devenir des exploitations agricoles a été pris en compte dans le dossier d'étude d'impact.

Concernant la demande particulière d'aide à l'investissement de matériel agricole : cette demande a été transmise aux services de la Sous-Préfecture pour analyse (information orale lors de l'enquête publique). Si le matériel permet effectivement l'entretien des espaces paysagers de la zone d'activités, une aide à l'investissement pourrait être envisagée, sous conditions que l'entretien corresponde aux mesures identifiées dans l'étude d'impact (par exemple : maintien de zones-refuges fauchées uniquement tous les 2 ou 3 ans, où la végétalisation pourra se développer librement pour former des friches herbacées. P263 et suivantes de l'étude d'impact).

Le mémoire en réponse précise que les dossiers seront examinés d'ici la fin d'année 2024.

La commissaire-enquêtrice prend note de cette information, et n'émet pas d'observations sur la compensation et l'aide à l'investissement.

II.4.7 SUPPRESSION DE LA ZONE 2AUEC DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU CATEAU-CAMBRESIS

Cette thématique a fait l'objet de 2 observations portées au registre d'enquête : M. Lacomblez, EARL Bricout.

Avis de la MRAE en date du 5 juillet 2023 et mémoire en réponse de la CE2C :

⌚ RECOMMANDATION FORMULEE PAR LA MRAE (2)

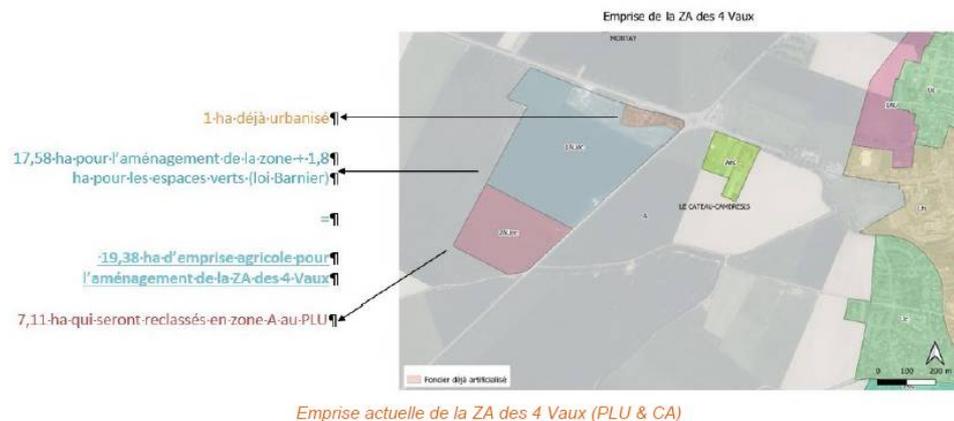
Page 7 de l'avis délibéré de la MRAE

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par la prise en compte de l'ensemble du projet urbain de l'OAP ou de mettre en cohérence le PLU avec le projet en supprimant la zone 2AU et en modifiant l'OAP.

⌚ ÉLÉMENTS DE REPONSES DU MOA

Historiquement, trois accès étaient prévus depuis les extrémités nord-ouest, nord-est et sud-est de la zone. Ils se connectaient pour l'un sur la RD643, pour l'autre sur la RD932 et pour le dernier sur le carrefour de la RD643 et de la RD932. Ces trois entrées de site devaient différencier la circulation automobile de la circulation des poids lourds. L'organisation de la trame parcellaire s'organisait de part et d'autre des voies de circulation et développe des surfaces variables selon la situation. Progressivement en partant du carrefour formé de la RD643 et la RD932 et en se dirigeant vers le sud-ouest, les parcelles s'agrandissent pour pouvoir accueillir des activités à vocation industrielles, artisanales, de logistiques ou de commerces de gros.

Par la suite, le projet a été repensé et revu dans son périmètre. La CA2C a en effet initialement acheté les parcelles dans l'optique de développer la Zone d'Activités en deux temps ; la parcelle 2AU devenant urbanisable dès le remplissage de la zone sur la partie en 1AU. L'emprise du projet a ensuite été revue ; seule la partie 1AU sera utilisée pour l'aménagement de la zone et les 7 ha en 2AU seront reclassés en zone A au PLU.



Les délibérations correspondantes sont replacées en annexe du présent mémoire.

En complément, est également présenté en annexe un certificat de la ville du Cateau-Cambresis précisant que l'OAP des Quatre Vaux fera l'objet d'une modification lors d'une prochaine procédure de révision du PLU (abandon de la phase 2 de l'OAP par suppression de la zone 2AU et reclassement de ces 7 hectares en zone agricole A).

Source : mémoire en réponse à la MRAe – dossier soumis à enquête publique

Un courrier de la CA2C figure en annexe du dossier, mais ne correspond pas à une délibération, il faut rappeler également que la CA2C n'a pas compétence en matière d'urbanisme.

La délibération de la ville du Cateau-Cambrésis ne figure pas en annexe du dossier. Un certificat administratif de Monsieur le Maire du Cateau-Cambrésis dans un certificat administratif atteste qu'il sera procédé à l'abandon de la phase 2 de l'OAP et à la suppression de la zone 2AU lors d'une modification. Aucune délibération de la commune du Cateau-Cambrésis n'est jointe au dossier.

Etude d'impact

L'étude d'impact précise que la CA2C a acheté les parcelles 1AUec de 20 ha (projet en cours) et 2AUec (7 ha). Dans l'optique de développer la zone d'activités en deux temps : la parcelle 2AUec devenant urbanisable dès le remplissage de la zone sur la partie en 1AUec. L'emprise du projet a ensuite été revue : seule la partie 1AUec sera utilisée pour l'aménagement de la zone et les 7 ha en 2AUec seront reclassés en zone A du PLU (source : P21 de l'étude d'impact)

Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération sur cette thématique :

« Une révision du PLU actuel est en cours d'élaboration »

Avis de la commissaire-enquêtrice sur la suppression de la zone 2AUec du Plan Local d'urbanisme de la commune du Cateau-Cambrésis :

L'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence le PLU avec le projet en supprimant la zone 2AU et en modifiant l'OAP. Le mémoire en réponse à la MRAe n'apporte pas de précision sur la mise en place effective de la procédure de modification du PLU ou de révision du PLU, cette transformation du PLU devant être initiée par le conseil municipal du Cateau-Cambrésis qui dispose de la compétence en matière de document d'urbanisme.

Lors des permanences de la commissaire-enquêtrice, les représentants des services de la commune du Cateau-Cambrésis ont précisé que le PLU révisé a fait l'objet d'une annulation, et qu'aucune procédure de modification ou de révision du PLU n'est en cours. Les procédures de modification ou de révision du PLU du Cateau-Cambrésis ne sont pas gérées par la Communauté d'Agglomération.

Pour garantir une gestion de l'espace économe, en respect, notamment, de l'article L101-2 du code de l'urbanisme, pour répondre à la demande des agriculteurs, et à la recommandation de la MRAe il s'avère nécessaire de prévoir une transformation du document d'urbanisme en prescrivant une modification du PLU / ou une révision du PLU

ou de préciser la date de prescription par le conseil municipal de la révision ou de la modification du PLU.

RAPPEL DE ARTICLE L101-2 DU CODE DE L'URBANISME

«1 c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; »

II.4.8 CONTRAINTES ACOUSTIQUES ET EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE EN LIEN AVEC LES DEPLACEMENTS

Etude d'impact

Dans la description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement de l'étude d'impact établissant le diagnostic de l'existant :

Source : Etude d'impact - Sur la synthèse des enjeux relatifs au milieu humain

« Les logements les plus proches sont localisés de l'autre côté de la RD932, à assez bonne distance du rond-point avec la RD643 (quartiers du Faubourg de Cambrai et des Essarts). » p135 de l'étude d'impact

Dans la description des incidences et mesures prévues – en phase exploitation P281 de l'étude d'impact - Sur l'ambiance sonore : contraintes acoustiques vis-à-vis du bruit du voisinage

Source : étude d'impact

« Les bâtiments sont à protéger réglementairement si l'on constate en situation future avec projet Un dépassement des seuils réglementaires au niveau des voies réalisées. Les bâtiments à protéger sont repérés par une étiquette encadrée en rouge. »



Figure 261 : Calculs sur récepteurs – situation actuelle/future - période diurne/nocturne (CIA)

 Habitat individuel/collectif

Les investigations menées ont mis en évidence :

□ La définition des niveaux de bruits à ne pas dépasser sur l'ensemble des habitations dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'Activités. Des émergences sont définies dans le cadre de l'application de la réglementation relative au bruit de voisinage. Des mesures acoustiques pourront être réalisées après la mise en service du projet pour vérifier le respect de la réglementation relative au bruit de voisinage des équipements et activités générées par les entreprises ;

□ La création de voies nouvelles internes au projet n'engendre pas de dépassement des seuils réglementaires sur les bâtiments existants. Un léger gain est constaté suite à la création des bâtiments (en effet ceux-ci apportent un effet de masque).

Aucune protection réglementaire n'est donc à réaliser dans le cadre du projet. Ce projet sera amené à évoluer compte tenu des enjeux et des contraintes auxquels tout projet doit faire face. La prise en compte des nuisances sonores sera dès lors à adapter en fonction de ces évolutions. »

Recommandations de La MRAe

L'autorité environnementale recommande de reprendre l'étude de trafic et de proposer des mesures claires, précises et garanties permettant de réduire le recours à la voiture individuelle pour les employés et les clients de la future zone d'activités et notamment de prévoir des aménagements pour les piétons et vélos vers le centre du Cateau-Cambrésis .

Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis :

Impact sonore

Prévoir des mesures de bruits en limite parcellaire du logement proche de la zone d'activité une fois les activités installées.

La mesure est envisageable en fonction de l'activité de l'entreprise.

Avis de la commissaire-enquêtrice concernant les nuisances sonores :

- sur la cohérence du diagnostic et des mesures prévues :

Le diagnostic (description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement précise que « Les logements les plus proches sont localisés de l'autre côté de la RD932, à assez bonne distance du rond-point avec la RD643 »

La commissaire-enquêtrice constate la présence de deux logements proches de la zone d'activité. Il s'agit d'une habitation en ZB84 le long de la RD643 donc à proximité du bassin n°2 et à proximité immédiate du site et un logement au droit du carrefour RD643 et RD943.

Habitations à proximité immédiate du projet :



Il convient que ces logements à proximité immédiate du site du projet soient précisés dans le diagnostic en partie description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement. Cette mesure permet d'assurer la cohérence entre les différentes parties de l'étude d'impact : 3/ diagnostic et 5/ description des mesures.

- **Sur les mesures de nuisances sonores pour les habitations proches du projet de zone d'activités :**

Compte tenu de la proximité des maisons d'habitation, et conformément à l'étude d'impact : « *ce projet sera amené à évoluer compte tenu des enjeux et des contraintes auxquels tout projet doit faire face. La prise en compte des nuisances sonores sera dès lors à adapter en fonction de ces évolutions* ». La commissaire enquêtrice n'a pas d'observation à formuler au regard de la détermination du bruit en p280 et suivantes de l'étude d'impact.

- **Sur la réduction du recours à la voiture individuelle**

Les cheminements piétons et cyclistes sont prévus.

La future zone d'activités n'est pas desservie en transport en commun. Les bus empruntent notamment la RD643 mais ne s'arrêtent actuellement pas directement au niveau du site du projet. Toutefois, à terme la zone sera desservie par ces bus (source : étude d'impact)

Il pourrait être utile de réfléchir, à terme, au co-voiturage par exemple, en mettant en place un site internet dédié au moyen de co-voiturage pour la zone d'activité à l'échelle de l'intercommunalité. Ceci permettant de réduire l'impact sur la qualité de l'air, la consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre en lien avec le déplacement, ainsi que sur les nuisances sonores pour les habitations proches

II.4.9 SUR LA SUPERFICIE DU PROJET

Le périmètre global de la zone d'activités se situe à l'Ouest de la ville de Le Cateau-Cambrésis, au sud-ouest du carrefour formé par les deux anciennes chaussées romaines (RD643 et RD 932) et représente une surface d'environ 20 hectares.

Le permis d'aménager

Le permis d'aménagement Pièce PA2 Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu :

Emprise foncière : « le projet se situe en secteur péri-urbain sur **une superficie de 197 697 m²** » p3.

L'étude d'impact – Etude de caractérisation des zones humides

L'étude d'impact sur l'environnement, Partie 4 – Pièce D-2 Documents communs aux deux procédures (autorisation environnementale et permis d'aménager) – Etude de caractérisation de zone humide contient la précision suivante :

« **Le site, d'une surface d'environ 21,5 hectares**, est situé au Nord-Ouest de la commune du Cateau-Cambrésis. Il est délimité par les routes départementales D643 au Nord et D932 à l'Est. » p5

Mémoire en réponse de la Communauté d'agglomération ::

Incohérence sur la surface du site

Le site présente une surface de 197 697 m², soit environ 20 ha. La surface indiquée dans l'étude de caractérisation de zone humide n'est pas en prendre en compte. Il arrive fréquemment que la surface d'investigation dépasse celle du projet. La mise en cohérence des surfaces n'apparaît pas indispensable à la bonne compréhension du projet.

Avis de la commissaire-enquêtrice concernant la superficie du site :

La commissaire-enquêtrice n'a pas d'observation.

II.5. SUR LA COHERENCE DE L'ENSEMBLE DES PIECES DU DOSSIER : ETUDE D'IMPACT / AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE / PERMIS D'AMENAGER CONCERNANT LE RUISSELLEMENT ET LES EAUX PLUVIALES

Cette partie concerne la cohérence des deux dossiers soumis à enquête publique unique.

Cette thématique a fait l'objet de 7 observations portées au registre d'enquête : M. Claisse, Monsieur Lacomblez, M. et Mme Desse, EARL Bricout, Mme Bricout-Desse, Chambre d'agriculture, Charles et Louis Bricout.

II.5.1 SUR LES EAUX PLUVIALES – COHERENCE ENTRE L'ETUDE D'IMPACT ET LE DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE, COHERENCE ENTRE LE PERMIS D'AMENAGER ET LE DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE, COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE.

Cette thématique a fait l'objet d'observations portées au registre d'enquête : M. Claisse, M. Lacomblez, M. et Mme Desse, EARL Bricout, Mme Bricout-Desse, Chambre d'agriculture, Charles et Louis Bricout.

L'étude d'impact - Description du projet p35 de l'étude d'impact

Gestion des eaux pluviales pour les occurrences de pluies exceptionnelles :

Pour les pluies de fréquences supérieures à la vicennale, les eaux seront transitées par les réseaux ou ruisselleront vers les deux points bas du site, qui correspondent aux emplacements des deux bassins d'infiltration.

Ouvrages d'infiltration :

Les deux bassins d'infiltrations présenteront les caractéristiques suivantes :

	Bassin d'infiltration 1	Bassin d'infiltration 2
Type d'ouvrage	Bassin d'infiltration paysager à ciel ouvert, enherbé	
Surface d'infiltration (fond de l'ouvrage)	4 500 m ²	1 600 m ²
Hauteur moyenne d'eau utile	1,61 m	0,32 m
Revanche minimale au dessus du niveau maximum d'eau	0,50 m	
Pente moyenne des talus de l'ouvrage	3/1	3/1
Autres points	- Mise en place d'une rampe d'accès aux ouvrages pour faciliter les opérations de curage	

Figure 18 : Caractéristiques des bassins d'infiltration (Amodiag)

15 puits d'infiltration seront mis en œuvre dans le bassin n°1, afin d'augmenter le débit d'infiltration. Les puits présenteront les caractéristiques suivantes :

- Ø Profondeur totale : 25,5 m ;
- Ø Type de tubage : tube plein jusqu'à 10,5 m de profondeur et crépiné de 10,5 à 25,5 m ;
- Ø Diamètre des puits : 1,5 m ;
- Ø Autres caractéristiques :
 - Tête de puits à 15 cm au-dessus du fond du bassins afin de favoriser les dépôts de fines dans le bassin et limiter les risques de colmatage des puits ;
 - Mise en place d'une grille sur la tête des puits pour sécuriser l'ouvrage.

Ouvrages de collecte

Les débits à gérer ont été défini avec la formule de Montana, **en utilisant une pluie de fréquence centennale de courte durée** (à fréquence équivalente, plus la pluie présente une durée courte et plus le débit de pointe généré est important). **La durée retenue pour le dimensionnement est de 15 minutes**, ce qui donne avec les hypothèses de base une intensité maximale de la pluie de 129,3 mm.

Effets en phase exploitation – Etude d'impact p255

Sur la qualité de la ressource en eau

Le projet prévoit une infiltration de l'ensemble des eaux de ruissellement. Aucun rejet dans les réseaux hydrauliques superficiels n'est prévu.

Pour les terrains privés, une gestion à la parcelle des eaux est prévue.

Pour les parties publiques, le projet va entraîner une imperméabilisation d'une partie des surfaces.

Des ouvrages de gestions des eaux pluviales sont prévus. Ces derniers sont dimensionnés pour gérer les pluies jusqu'à vicennale. Au-delà, les eaux seront transitées par les réseaux ou ruisselleront vers les deux points bas du site, qui correspondent aux emplacements des deux bassins d'infiltration.

Effets en phase exploitation - étude d'impact P259

« Gestion des eaux pluviales

Il n'existe aucun exutoire à proximité. Le rejet des Eaux Pluviales s'effectuera dans le sous-sol par infiltration aux points bas du site, conformément aux préconisations de l'étude de sols.

Les eaux des toitures et parties privées seront rejetées à débit limité vers le réseau d'assainissement pluvial créé et les noues périphériques.

Les eaux pluviales seront acheminées vers deux bassins de rétention paysagers répartis sur l'ensemble du périmètre d'études. Les eaux pluviales rejoindront les bassins situés au point bas du site. Les eaux pluviales rejoindront les bassins situés au point bas du site. Au vu des résultats de perméabilité dans les formations superficielles de l'ordre de 10⁻⁷ à 10⁻⁸ m/s, l'infiltration superficielle n'a pas été retenue. Par contre, de bons résultats ont été obtenus dans la craie fracturée rencontrée sur le sondage situé au croisement de la RN et RD, avec une perméabilité de l'ordre de 5.10⁻⁵ m/s. Il a donc été envisagé la mise en place de puits dans cette zone afin d'infiltrer les eaux pluviales. Ces puits seront positionnés en sortie de bassin. Des ouvrages de pré traitement de type déboureur/séparateur à hydrocarbures seront positionnés avant rejet dans le sous-sol. Les ouvrages devront être dimensionnés pour reprendre un volume de tamponnement d'une pluie décennale.»

Analyse de la compatibilité du projet avec l'affectation des sols et articulation avec les plans, schémas et programmes, Etude d'impact p 306

<p>Orientation C-2 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues : <u>non-aggravation des risques...</u></p>	
<p>Disposition C-2.1 : Ne pas aggraver les risques d'inondations</p>	<p>Les eaux de ruissellement du site aménagé seront intégralement gérées par infiltration dans le sol.</p> <p>Les eaux de ruissellement issues du bassin versant naturel amont intercepter seront également infiltrées. Le bassin d'infiltration gérant ces eaux se situera au point bas, sur le même emplacement de l'infiltration actuelle des eaux de ruissellement.</p> <p>Les ouvrages sont dimensionnés pour gérer les pluies d'occurrence centennales.</p> <p>Le projet n'augmente pas les ruissellements vers le réseau hydraulique superficiel.</p>

Le permis d'aménager – pièce PA2

« Les eaux de ruissellement de la voirie et de drainage des parcelles seront soit collectées par des canalisations en béton et/ ou PVC, soit directement dirigées vers les noues paysagères.

Branchements individuels

Les eaux de toitures et parties privatives seront rejetées à débit limité vers le réseau d'assainissement pluvial créé et les noues périphériques.

Les eaux pluviales seront acheminées vers deux bassins de rétention paysagers répartis sur l'ensemble du périmètre d'études. Les eaux pluviales rejoindront les bassins situés au point bas du site. **Au vu des résultats de perméabilité dans les formations superficielles de l'ordre de 10-7 à 10-8 m/s, l'infiltration superficielle n'a pas été retenue. Par contre, de bons résultats ont été obtenus dans la craie fracturée rencontrée sur le sondage située au croisement de la RN et RD, avec une perméabilité de l'ordre de 5.10-5 m/s. Il a donc été envisagé la mise en place de puits dans cette zone afin d'infiltrer les eaux pluviales. Ces puits seront positionnés en sortie de bassin. Des ouvrages de pré-traitement de type débourbeur séparateur à hydrocarbures seront positionnés avant rejet dans le sous sol. Les ouvrages devront être dimensionnés pour reprendre un volume de tamponnement d'une pluie vingtennale.**

• BOUCHES AVALOIRS ET BOUCHES A GRILLE

Il est prévu la pose de grilles ou bouches avaloirs en nombre suffisant afin de permettre une bonne évacuation des eaux pluviales des voiries. Celles-ci seront réalisées comme suit :

- cheminée en béton de diamètre Ø 800 et Ø 1000
 - bac de décantation de 240 litres minimum,
 - raccordement direct du tuyau de branchement sans dispositif siphoné,
 - avaloirs et grilles conformes à la norme handicap (espacement des barreaux < 2cm).
- Les raccordements au réseau seront constitués par des tuyaux de diamètre 200 mm piques dans les regards ou directement sur les canalisations. »

Rappel de la note de dimensionnement hydraulique pièce H6 (Partie 2 pièce H du dossier de demande d'autorisation environnementale : p11 et suivantes.

Il est rappelé p8 de la note de dimensionnement hydraulique que « **les eaux issues des parcelles privées de la ZAC sont gérées à la parcelle et donc non prises en compte dans le dimensionnement des ouvrages d'infiltration** ».

Gestion des eaux des terrains privés :

La gestion à la parcelle des eaux pluviales est imposée.

Type de pluie à utiliser dans le dimensionnement des ouvrages privés : identique à celle utilisée pour le dimensionnement des bassins d'infiltration

Une gestion à la parcelle des eaux pluviales est imposée.

Dimensionnement des ouvrages d'infiltration :

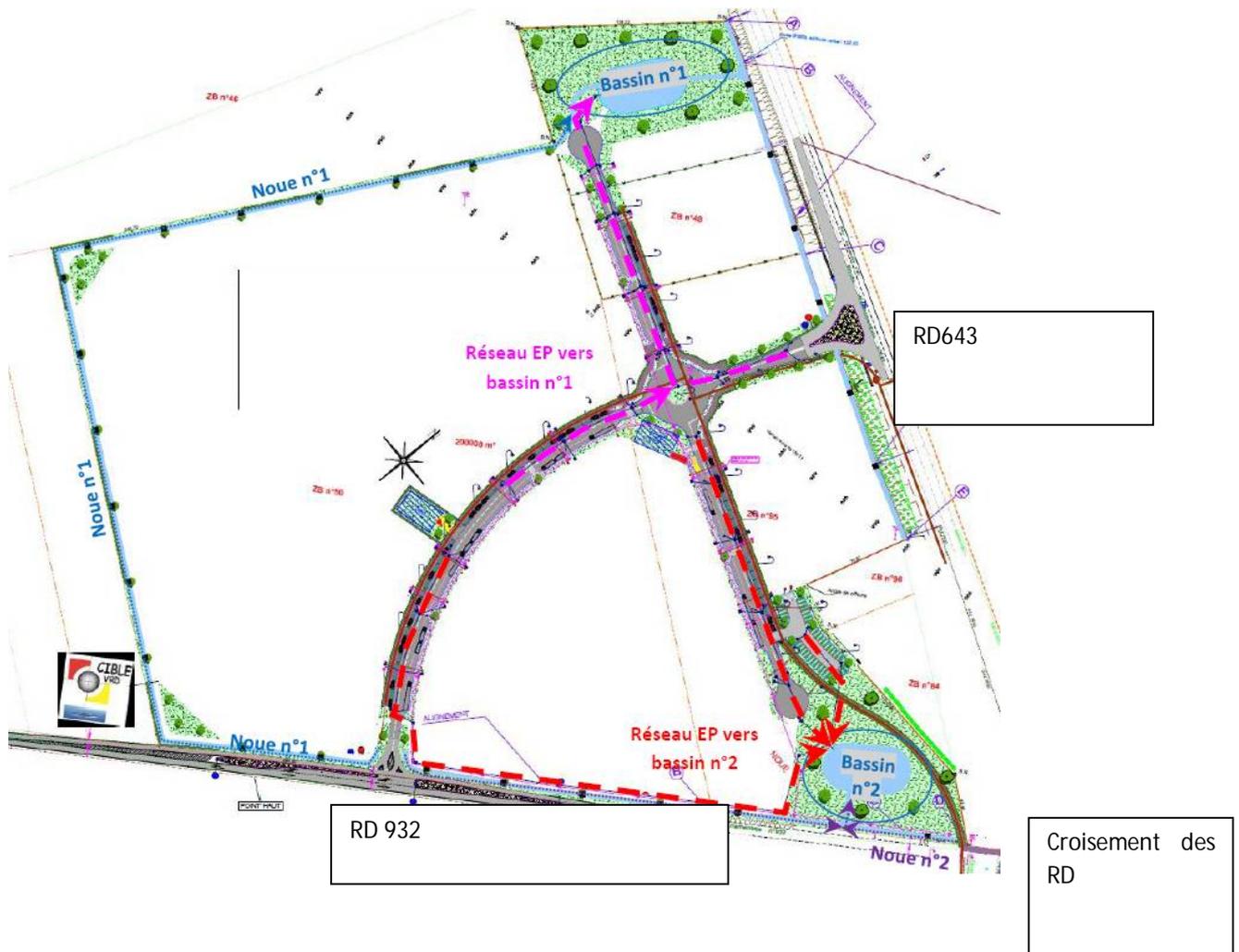
Le dimensionnement des ouvrages se fera pour gérer au minimum une pluie centennale d'une durée de 2 heures, soit une pluie présentant un cumul de pluie de 53,4 mm.

Gestion des eaux pour les occurrences de pluies exceptionnelles :

Pour les pluies de fréquences supérieures à la centennale, les eaux seront transitées par les réseaux et par ruissellement vers les deux points bas du site, qui correspondent aux emplacements des deux bassins d'infiltration. Les bâtiments ne seront pas soumis à des risques d'inondation en cas de saturation des ouvrages de gestions des eaux pluviales.

Les voiries sont conçues pour que les eaux de ruissellement ne pouvant être prises en charge par les réseaux soient acheminées par ruissellement vers les deux points bas sur lesquels sont implantés les deux bassins d'infiltration

Note de dimensionnement hydraulique :





	ST11	ST12	ST13	ST14
Profondeur de l'essai en m	10,80 – 12,00	10,15 – 12,00	9,60 – 12,00	10,20 – 12,00
Nature des terrains testés	Craie	Craie	Craie limoneuse finement sableuse	Craie limoneuse à silex noirs
Perméabilité en m/s	1.10^{-5}	7.10^{-6}	1.10^{-6}	1.10^{-6}

Localisation et résultats des essais de perméabilité réalisés par ICSEO mars 2023

Pour la capacité d'infiltration des bassins, nous retiendrons :

- Pour les infiltrations en fond de bassins :

Bassin 1 (BV2-a) : Infiltration dans les limons (essai réalisé entre 2,35 et 2,50 m) $K = 8.10^{-7}$ m/s

Bassin 2 (BV2-b) : Infiltration dans les limons (essai réalisé entre 2,10 et 2,55 m) $K = 3.10^{-6}$ m/s

- Pour les infiltrations dans les puits :

Bassin 1 (BV2-a) : Craie plus ou moins limoneuse à partir de 10,20 m de profondeur $K = 7.10^{-6}$ m/s

Bassin 2 (BV2-b) : Craie plus ou moins limoneuse à partir de 9,70 m de profondeur $K = 1.10^{-6}$ m/s

Dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Les ouvrages pluviaux de collecte, de transfert et d'infiltration ont été dimensionnés à partir d'hypothèses pessimistes, notamment pour les apports des bassins versants amonts agricoles. Les dimensionnements sont faits sur la base de **pluies centennales**.

Hormis l'ajout d'un fossé en limite de terrains avec les parcelles n°84 et 96, il est inutile d'ajouter des ouvrages de gestion complémentaires ou de modifier leur dimensionnement.

Les dimensionnements de la « note de dimensionnement hydraulique » sont ceux qui seront appliqués. Les incohérences ou contradictions dans l'étude d'impact vis-à-vis de cette note ne sont pas à prendre en compte.

Nous confirmons les points suivants :

- L'occurrence de dimensionnement de tous les ouvrages est la centennale
- L'ensemble des eaux des terrains privés, y compris les eaux de toiture, sont générés à la parcelle. Aucun rejet à débit limité n'est prévu. Seul un trop-plein de sécurité sera autorisé.
- Les bassins d'infiltration ont été positionnés aux 2 points bas du site. Les puits d'infiltration ont été dimensionnés en tenant compte de la capacité d'infiltration des sols au droit des ouvrages et à la profondeur d'infiltration.



Il est normal que, pour une même occurrence de retour de pluie, les caractéristiques de la pluie utilisés pour le dimensionnement d'ouvrage de stockage ou d'infiltration (bassin) diffèrent de ceux utilisés pour des ouvrages de collecte (canalisations).

Pour le transfert, ce sont les débits instantanés qui sont pris en compte. A même occurrence de retour, une pluie courte générera des intensités et donc des débits plus importants qu'une pluie plus longue

Inversement, pour un stockage, ce sont les volumes cumulés qui sont pris en compte. A même occurrence de retour, une pluie longue générera des volumes ruisselés plus important qu'une pluie courte.

Concernant la gestion des eaux pluviales dans terrains privés, la gestion à la parcelle est imposée. Il n'est pas possible à ce stade de donner le type d'ouvrage d'infiltration ou un dimensionnement, ces derniers dépendant du projet d'aménagement de la parcelle et de la nature exacte des sols au droit des ouvrages de gestion des eaux pluviales prévus. Seules les caractéristiques de la pluie de projet et quelques règles générales sont préconisées à ce stade.

Ces préconisations seront imposées aux aménageurs dans le cadre de l'instruction du permis de construire :

- **Mode de gestion des eaux pluviales :**
 - Infiltration dans la parcelle de l'ensemble des eaux.
 - Les eaux de ruissellement des espaces non imperméabilisés devront être infiltrées dans la parcelle, sans ruissellement vers les espaces communs.
 - Les eaux de ruissellement des espaces partiellement ou totalement imperméabilisées seront gérées dans des ouvrages d'infiltrations dimensionnés à cet effet. Le raccordement d'un trop-plein sur le réseau pluvial collectif est autorisé, sous condition du respect des préconisations de dimensionnement des ouvrages d'infiltration.
 - L'infiltration des eaux directement dans la craie est interdite, sauf fourniture d'un avis favorable d'un hydrogéologue agréé mandaté par l'ARS sur la compatibilité de l'infiltration avec la préservation de la qualité des eaux souterraines.

- **Dimensionnement des ouvrages d'infiltration :**
 - Le dimensionnement s'appuiera sur les capacités d'infiltration des sols issues d'une étude réalisée au droit des ouvrages prévus, à la profondeur prévue pour l'infiltration.
 - Le dimensionnement des ouvrages se fera pour gérer au minimum une pluie centennale d'une durée de 2 heures, soit une pluie présentant un cumul de pluie de 53,4 mm.

Gestion des pluies exceptionnelles

Les réseaux pluviaux de transit vers les deux bassins d'infiltration ont été dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale, en intégrant les eaux issues des terrains privés pour une imperméabilisation moyenne de 60%. Cette dernière hypothèse est incertaine, aucun projet pour l'aménagement des terrains n'étant connu à ce stade.

En cas de saturation des réseaux de collecte (pluies plus importantes notamment), l'excès d'eau ruissellera naturellement vers les deux points bas de la zone sur lesquels sont implantés les bassins, principalement par l'intermédiaire des axes de communication internes de la zone. L'aménagement des terrains et les pentes de voiries sera prévu afin que l'ensemble des eaux de pluies restent sur les terrains de la zone d'activité, même pour les événements exceptionnels.

Résumé non technique : Le résumé non technique n'a pas vocation à entrer dans les détails du dimensionnement. Les caractéristiques de dimensionnement des ouvrages n'y ont donc pas leur place. Au vu de ces éléments, nous estimons que le document ne doit pas être complété avec des éléments techniques.

Avis de la commissaire-enquêtrice :

- **Sur le résumé non technique :** la commissaire-enquêtrice n'a pas d'observations à formuler au regard de la réponse apportée par la communauté d'agglomération.

- **Sur la cohérence de l'étude d'impact (interne à l'étude d'impact) et la note de dimensionnement hydraulique de l'autorisation environnementale concernant le dimensionnement des ouvrages**

Il est nécessaire d'apporter de la clarté et de la lisibilité à l'étude d'impact, et de reprendre les dimensionnements de la note de dimensionnement hydraulique dans le dossier d'étude d'impact. Une cohérence entre les chapitres de l'étude d'impact et la note de dimensionnement hydraulique est nécessaire.

P259 l'étude d'impact précise que les ouvrages devront être dimensionnés pour reprendre un volume de tamponnement d'une pluie décennale.

« Les ouvrages devront être dimensionnés pour reprendre un volume de tamponnement d'une pluie décennale ». Le dimensionnement des ouvrages est différent de la note de dimensionnement hydraulique, du reste des parties exposées dans l'étude d'impact, et du mémoire en réponse apporté par le maître d'ouvrage suite à l'avis de la MRAe.

- **Sur la cohérence de l'étude d'impact (interne à l'étude d'impact) / du permis d'aménager et de la note de dimensionnement hydraulique concernant la gestion à la parcelle des eaux pluviales**

Une correction de la page 259 de l'étude d'impact et de la notice décrivant le terrain et le projet en pièce PA2 du permis d'aménager concernant la gestion des eaux pluviales s'avère nécessaire pour assurer la cohérence des pièces du dossier d'autorisation environnementale : la gestion à la

parcelle des eaux pluviales est imposée. Confère note de dimensionnement ci-dessus.

Effets en phase exploitation - étude d'impact P259

« Gestion des eaux pluviales

*Les eaux des toitures et parties privatives **seront rejetées à débit limité** vers le réseau d'assainissement pluvial crée et les noues périphériques.*

Effets en phase exploitation – Etude d'impact p255

Pour les terrains privatifs, une gestion à la parcelle des eaux est prévue.

Permis d'aménager – Pièce PA2

Branchements individuels

*Les eaux de toitures et parties privatives seront **rejetées à débit limité** vers le réseau d'assainissement pluvial crée et les noues périphériques*

La note de dimensionnement hydraulique pièce H6 (Partie 2 pièce H du dossier de demande d'autorisation environnementale : p11 et suivantes.

La gestion à la parcelle des eaux pluviales est imposée.

Type de pluie à utiliser dans le dimensionnement des ouvrages privés : identique à celle utilisée pour le dimensionnement des bassins d'infiltration

Sur la cohérence de l'étude d'impact et de la note de dimensionnement hydraulique : les occurrences de pluies exceptionnelles

L'étude d'impact qualifie de pluie exceptionnelle des pluies de fréquences supérieures à la vicennale alors que la note de dimensionnement hydraulique qualifie de pluie exceptionnelle la période au-delà des pluies centennales. Il conviendrait d'assurer la cohérence des termes afin d'apporter une cohérence entre les deux dossiers.

Etude d'impact : Source étude d'impact P35

Gestion des eaux pluviales pour les occurrences de pluies exceptionnelles :

Pour les pluies de fréquences supérieures à la vicennale, les eaux seront transitées par les réseaux ou ruisselleront vers les deux points bas du site, qui correspondent aux emplacements des deux bassins d'infiltration.

Note de dimensionnement hydraulique :

GESTION DES EAUX POUR LES OCCURRENCES DE PLUIES EXCEPTIONNELLES :

Pour les pluies de fréquences supérieures à la centennale, les eaux seront transitées par les réseaux et par ruissellement vers les deux points bas du site, qui correspondent aux emplacements des deux bassins d'infiltration. Les bâtiments ne seront pas soumis à des risques d'inondation en cas de saturation des ouvrages de gestions des eaux pluviales.

- **Sur la cohérence de l'étude d'impact (interne à l'étude d'impact) et de la note de dimensionnement hydraulique et du permis d'aménager en fonction notamment de la note de dimensionnement hydraulique : les puits et l'infiltration.**

L'étude d'impact p259 précise :

*« **L'infiltration superficielle n'a pas été retenue. Par contre, de bons résultats ont été obtenus dans la craie fracturée rencontrée sur le sondage situé au croisement de la RN et RD, avec une perméabilité de l'ordre de 5.10^{-5} m/s. Il a donc été envisagé la mise en place de puits dans cette zone afin d'infiltrer les eaux pluviales. Ces puits seront positionnés en sortie de bassin.** »*

Il n'existe aucune RN à proximité du site du projet.

Le permis d'aménager – Pièce PA2 précise :

*« Les eaux pluviales rejoindront les bassins situés au point bas du site. Au vu des résultats de perméabilité dans les formations superficielles de l'ordre de 10^{-7} à 10^{-8} m/s, l'infiltration superficielle n'a pas été retenue. Par contre, **de bons résultats ont été obtenus dans la craie fracturée rencontrée sur le sondage située au croisement de la RN et RD, avec une perméabilité de l'ordre de 5.10^{-5} m/s. Il a donc été envisagé la mise en place de puits dans cette zone afin d'infiltrer les eaux pluviales. Ces puits seront positionnés en sortie de bassin.** »*

Les puits ne sont pas localisés dans le bassin entre les deux RD qui correspond au bassin n°2 mais dans le bassin n°1 (confère note de dimensionnement hydraulique – extrait porté ci-dessus)

La perméabilité ne correspond pas à celle de la note de dimensionnement hydraulique 1 (confère note de dimensionnement hydraulique – extrait porté ci-dessus)

Les puits ne sont pas localisés en sortie de bassin.

Une correction du permis d'aménager et de l'étude d'impact est nécessaire pour la bonne compréhension du public, et afin d'assurer la cohérence entre la note de dimensionnement hydraulique, l'étude d'impact et le permis d'aménager.

- **Sur la cohérence de l'étude d'impact (interne à l'étude d'impact) et de la note de dimensionnement hydraulique et du permis d'aménager en fonction notamment de la note de dimensionnement hydraulique : les ouvrages de gestion des pluies vicennales**

P255 de l'étude d'impact : les effets en phase exploitation

Sur la qualité de la ressource en eau

Des ouvrages de gestions des eaux pluviales sont prévus. Ces derniers sont dimensionnés pour gérer les pluies jusqu'à vicennale. Au-delà, les eaux seront transitées par les réseaux ou ruisselleront vers les deux points bas du site, qui correspondent aux emplacements des deux bassins d'infiltration.

Le permis d'aménager : Pièce PA2

« Les eaux de ruissellement de la voirie et de drainage des parcelles seront soit collectées par des canalisations en béton et/ ou PVC, soit directement dirigées vers les noues paysagères.

Les eaux pluviales seront acheminées vers deux bassins de rétention paysagers répartis sur l'ensemble du périmètre d'études. Les eaux pluviales rejoindront les bassins situés au point bas du site.

• **BOUCHES AVALOIRS ET BOUCHES A GRILLE**

Il est prévu la pose de grilles ou bouches avaloirs en nombre suffisant afin de permettre une bonne évacuation des eaux pluviales des voiries. Celles-ci seront réalisées comme suit :

- cheminée en béton de diamètre Ø 800 et Ø 1000

- bac de décantation de 240 litres minimum,

- raccordement direct du tuyau de branchement sans dispositif siphonide,

- avaloirs et grilles conformes à la norme handicapé (espacement des barreaux < 2cm).

Les raccordements au réseau seront constitués par des tuyaux de diamètre 200 mm piques dans les regards ou directement sur les canalisations. »

Note de dimensionnement hydraulique – autorisation environnementale

« Les eaux de ruissellement des espaces communs (voirie, stationnements, cheminement piéton, espaces verts) sont collectées par des organes de surfaces (grilles et avaloirs) et acheminées vers les bassins par des conduites enterrées vers les deux ouvrages d'infiltration »

« Les eaux de ruissellement issues des terrain situés à l'amont (essentiellement des parcelles agricoles cultivées) sont récupérées par une noue périphérique à la ZAC, aménagée avec des redents pour favoriser l'infiltration, qui aboutisse dans le bassin d'infiltration n°1 (noue n°1 sur le plan).

Une deuxième noue (n°2 sur le plan) est mise en place en bordure de la RD932, par sécurité pour garantir l'absence de ruissellement d'eau vers la route, même pour les évènements pluvieux importants. »

« Concernant les noues périphériques, ces ouvrages sont prévus par sécurité. Dans l'état actuel des parcelles situées à l'amont de la zone d'activité, très peu d'eau ruisselleront vers les noues ». p16 de la note hydraulique.

Je m'interroge sur les ouvrages de gestion des eaux pluviales prévus et dimensionnés pour gérer les pluies jusqu'à vicennale dans le cadre du permis d'aménager. L'étude d'impact précise que des ouvrages de gestion sont prévus pour gérer des pluies vicennales. Au-delà de ces occurrences de pluies vicennales, les eaux seront transitées par les réseaux ou ruisselleront vers les deux points bas du site, donc vers les bassins.

Cependant le permis d'aménager précise **que les eaux de ruissellement de la voirie et de drainage seront soit collectées par des canalisations en béton ou /et PVC soit directement dirigées vers les noues paysagères qui achemineront l'eau vers les bassins. Ce qui n'est pas conforme à la note de dimensionnement hydraulique du dossier d'autorisation environnementale.**

La note de dimensionnement (confère ci-dessus) précise pourtant que les noues ne sont pas destinés à recevoir les eaux de ruissellement des espaces communs qui seront obligatoirement collectées par des organes de surface (grilles et avaloirs) et acheminées vers les bassins par des conduites enterrées vers les deux ouvrages d'infiltration.

Les eaux de ruissellement ne peuvent donc pas être directement dirigées vers les noues paysagères au regard de la note de dimensionnement. Enfin, il est important de vérifier le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux de ruissellement dans le cadre du permis d'aménager. La note de dimensionnement précise, notamment, que « concernant les conduites de collecte des eaux pluviales, elles présentent des diamètres nominaux allant de 300 à 600 mm. »

II.5.2 SUR LES REMBLAIS

Etude géotechnique – P13 de l'étude géotechnique

« On veillera également lors des travaux de terrassements ou de démolition de ne pas mêler de terre végétale ou de remblais. La matière organique et/ ou les sulfates sont des perturbateurs de prise »

Etude d'impact

Sur le sol et sous-sol

« **L'ensemble des déblais sera réemployé sur site pour remblayer les parcelles les plus basses. Aucun déblai ne sortira ainsi de la zone d'activités.** Les terres végétales seront réemployées pour les espaces verts et la modélisation des bassins d'infiltration ; il n'y aura pas de terres excédentaires. »

Avis de la commissaire-enquêtrice sur les remblais des parcelles plus basses (mesures MOA) :

Sur les risques concernant les parcelles ZB96 et ZB84 sur ce remblai des zones les plus basses du site d'activités.

L'étude d'impact

En page 231 L'étude d'impact précise :

« **L'ensemble des déblais sera réemployé sur site pour remblayer les parcelles les plus basses. Aucun déblai ne sortira ainsi de la zone d'activités.** Les terres végétales seront réemployées pour les espaces verts et la modélisation des bassins d'infiltration ; il n'y aura pas de terres excédentaires. »

Le permis d'aménager- Pièce PA2

« La terre végétale sera décapée sur l'ensemble de la voirie (chaussée, aires de stationnement, liaison piétonne et cyclable) et **régalée ou stockée dans l'emprise de la zone d'activité.** Les déblais de terrassements seront optimisés sur site tant que possible selon les contraintes géotechniques et évacués à l'extérieur de la zone si excédentaires.... »

La nouvelle topographie risque d'entraîner des risques supplémentaires de ruissellement. Aucune information n'est portée sur les études géotechniques, l'étude de perméabilité et la note de dimensionnement hydraulique concernant les remblais.

Le ruissellement sur les parcelles ZB96 et ZB84 et les espaces agricoles en aval peut être augmenté par ce remblai des zones les plus basses, ainsi que sur le rond point et les parcelles déjà inondées en périodes de fortes précipitations (source : observations portées sur le registre lors de l'enquête publique concernant les prairies attenantes).

II.5.3 SUR LA COHERENCE ENTRE LES MESURES DE LA NOTE DE DIMENSIONNEMENT HYDRAULIQUE, DE L'ETUDE D'IMPACT ET LE REGLEMENT DU PERMIS D'AMENAGER CONCERNANT LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Cette thématique a fait l'objet de 7 observations portées au registre d'enquête : M. Claisse, Monsieur Lacomblez, M. et Mme Desse, EARL Bricout, Mme Bricout-Desse, Chambre d'agriculture, Charles et Louis Bricout.

Note de dimensionnement hydraulique pièce H6 de l'autorisation environnementale

Source pages 11 et 12 de la note de dimensionnement hydraulique issue du dossier de demande d'autorisation environnementale (partie 2 – Pièce H6)

« Les préconisations suivantes seront imposées :

• **Mode de gestion des eaux pluviales :** *Infiltration dans la parcelle de l'ensemble des eaux.*

Les eaux de ruissellement des espaces non imperméabilisés devront être infiltrées dans la parcelle, sans ruissellement vers les espaces communs.

*Les eaux de ruissellement des espaces partiellement ou totalement imperméabilisées seront gérées **dans des ouvrages d'infiltrations dimensionnés à cet effet**. Le raccordement d'un trop-plein sur le réseau pluvial collectif est autorisé, sous condition du respect des préconisations de dimensionnement des ouvrages d'infiltration.*

L'infiltration des eaux directement dans la craie est interdite, sauf fourniture d'un avis favorable d'un hydrogéologue agréé mandaté par l'ARS sur la compatibilité de l'infiltration avec la préservation de la qualité des eaux souterraines.

• **Dimensionnement des ouvrages d'infiltration :**

– *Le dimensionnement s'appuiera sur les capacités d'infiltration des sols issues d'une étude réalisée au droit des ouvrages prévus, à la profondeur prévue pour l'infiltration.*

– *Le dimensionnement des ouvrages se fera pour gérer au minimum une pluie centennale d'une durée de 2 heures, soit une pluie présentant un cumul de pluie de 53,4 mm. »*

Le permis d'aménager – partie réglementaire Pièce PA10

La pièce PA10 ne contenant aucune mesure concernant les eaux pluviale dans le dossier d'enquête publique en début d'enquête, la commissaire-enquêtrice a demandé l'ajout d'une pièce complémentaire au dossier d'enquête publique le 17 juillet, une pièce complémentaire au permis d'aménager a été jointe au dossier d'enquête publique le 23 juillet 2024 concernant la réglementation sur les eaux pluviales.

La CA2C a ajouté le 23 juillet, une pièce complémentaire à la pièce PA10 – règlement

« La pièce PA10 – règlement du permis d'aménager ajoutera, pour assurer la cohérence avec la demande d'autorisation environnementale :

*« Les eaux pluviales des terrains privés seront totalement gérées à la parcelle pour la pluie de référence du projet. Des boîtes de branchement pluviales sont prévues, pour la mise en place de **trop-plein des ouvrages d'infiltrations privés**, pour l'évacuation des eaux générée par les pluies exceptionnelles »*

Le Plan Local d'Urbanisme - règlement

La réglementation du PLU concernant le traitement des eaux pluviales et les espaces verts :

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des propriétés riveraines doivent d'une manière générale être infiltrées dans le sol, en partie privative, lorsque la pédologie de ce dernier (perméabilité...) le permet.

Il en est ainsi des eaux de toitures, des eaux de parking qui, avant réinfiltration, devront éventuellement être prétraitées.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires telles que l'imperméabilité des sols, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé à hauteur d'un débit maximum de 2 litres par seconde et par hectare de surface imperméabilisée (surface de toitures, de voirie...).

Dans ce cas, la construction d'un bassin de stockage ou de tout autre dispositif susceptible de limiter le débit de fuite des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement (chaussée, réseaux...) pourra être imposée.

Il pourra également être imposée la construction préalable en domaine privé, de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

L'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge du propriétaire.

ARTICLE 1AUb 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS

Parcelles dont l'une des façades est située en limite d'emprise de la RD 643 ou de la RD 932

- 5% de l'unité foncière devra être engazonnée ou arborée.
- les marges de recul définies à l'article 6, le long de la RD 643 et de la RD 932, doivent être engazonnées et confortées de bosquets constitués d'arbres et d'arbustes d'essences locales dans un rapport de 20% de la surface engazonnée.

- les clôtures pourront être doublées d'une haie vive, d'une hauteur maximale de 2m. Ces haies seront composées d'essences locales.

- des aires de stationnement, destinées aux seuls véhicules légers, pourront être aménagées dans les marges de recul précitées à condition de donner une large place au végétal (dalles béton ou alvéolées et engazonnées).

Aires de stationnement

- elles seront cernées de plantation sous forme de haies basses continues n'excédant pas 1,20 m. de haut. Ces haies ne seront interrompues que par les passages piétons et les entrées/sorties des véhicules.

- elles seront plantées à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement.

Clôtures et dépôts divers

- les clôtures pourront être doublées, du côté du domaine public, par des haies vives n'excédant pas 2 mètres de hauteur. Ces haies seront composées d'essences locales.

- les dépôts, citernes, aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques devront être masquées par des écrans de verdure composées d'essences locales. La hauteur de ces plantations devra atteindre le point le plus haut de ces implantations ou installations.

La liste des essences locales est annexée au règlement.

ARTICLE 1AUb 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règles

Avis de la commissaire enquêtrice sur la cohérence entre le dossier de demande d'autorisation environnementale et la pièce PA10 (règlement du permis d'aménager) : Dossier de demande d'autorisation environnementale et permis d'aménager.

Je constate à la lecture du règlement du PLU (plan local d'Urbanisme) et du règlement du permis d'aménager, seuls règlements s'imposant aux pétitionnaires lors des dépôts de demande d'autorisation :

- d'une part que les préconisations imposées dans la note de dimensionnement hydraulique concernant la gestion des eaux pluviales ne sont pas reprises dans le règlement du permis d'aménager, ni celle du PLU,
- D'autre part qu'aucun dispositif alternatif permettant de limiter le ruissellement n'est donc obligatoire, ni proposé.

1. Concernant les préconisations imposées de la note de dimensionnement hydraulique :

Le dossier d'autorisation environnementale a fait l'objet d'avis notamment de la MRAe et de la CLE du SAGE. Sans retranscription réglementaire des préconisations imposées de la note de dimensionnement hydraulique de l'autorisation environnementale, le dossier d'autorisation environnementale ne pourra pas être suivi d'effets concrets. Cette **insuffisance réglementaire concernant le règlement du permis d'aménager est susceptible d'entraîner des conséquences sur la gestion des eaux de pluie et de ruissellement et fragilise juridiquement le dossier de zone d'activités dans son ensemble.**

Pour rappel le dossier a fait l'objet d'un avis de la MRAe, notamment :

De même, le système de gestion des eaux pluviales est insuffisamment détaillé. Il convient de préciser son dimensionnement et de démontrer que l'ensemble des eaux pluviales pourra être collecté et traité sur site sans risque d'accroître le ruissellement sur les parcelles avoisinantes.

Source : avis de la MRAe sur le dossier d'autorisation environnementale.

Les préconisations imposées de la note de dimensionnement hydraulique sont à ajouter au règlement du permis d'aménager, pièce PA10.

Source pages 11 et 12 de la note de dimensionnement hydraulique issue du dossier de demande d'autorisation environnementale (partie 2 – Pièce H6) – confère ci-dessus

2. Concernant les techniques alternatives pouvant permettre de limiter le ruissellement :

Le règlement du permis d'aménager PA10

Confère partie II.5.1. sur le règlement du permis d'aménager.

Rapport de Novembre 2021, : « Gestion durable des eaux pluviales : le plan d'action » publié par le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, les plan d'action définit les points clefs suivants (extraits cités ci-dessous) :

Adaptation des villes au changement climatique

Le changement climatique affecte déjà de nombreux territoires avec pour conséquences des sécheresses, des épisodes pluviométriques et des phénomènes d'îlots de chaleur urbains appelés à devenir de plus en plus intenses et fréquents. Les villes doivent rapidement s'adapter à ces changements majeurs de notre environnement.

Le recours à des solutions fondées sur la nature pour la gestion des eaux pluviales contribuera à rendre nos villes plus résilientes face à ces phénomènes : la végétalisation des espaces crée des îlots de fraîcheur, l'infiltration des eaux permet de rétablir le cycle naturel des eaux et une meilleure régulation de leurs écoulements.

Que ce soit lors de la conception de nouveaux quartiers ou dans le cadre de recomposition urbaine, le sujet de la gestion des eaux pluviales ne peut donc pas être écarté. Ainsi, l'une des conclusions des Assises de l'eau de 2018 est de privilégier la réduction de l'imperméabilisation des sols et la maîtrise de leur ruissellement au plus près de leur point de chute.

Plusieurs leviers sont possibles pour prévenir le risque inondation :

- ◇ Limiter l'artificialisation des sols. C'est l'objectif du « zéro artificialisation nette » (ZAN) d'ici à

2050, fixé par la loi Climat et résilience (24 juillet 2021) : il s'agit de baisser de 50 % d'ici à 2030 le rythme d'artificialisation et de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le zéro artificialisation nette devra être atteint d'ici à 2050.

- ◇ Désimperméabiliser les sols urbains en développant la végétalisation des espaces et favorisant l'infiltration des eaux pluviales.
 - ◇ Utiliser les eaux de pluie et les eaux pluviales
 - ◇ Améliorer le dimensionnement et la maintenance des réseaux existants.
- Il s'agit bien ici de leviers ayant un effet sur la prévention du risque inondation, et non sur sa gestion en période de crise.

Que ce soit lors de la conception de nouveaux quartiers ou dans le cadre de recomposition urbaine, le sujet de la gestion des eaux pluviales ne peut donc pas être écarté. Ainsi, l'une des conclusions des Assises de l'eau de 2018 est de privilégier la réduction de l'imperméabilisation des sols et la maîtrise de leur ruissellement au plus près de leur point de chute.

Je constate à la lecture du règlement du PLU et du règlement du permis d'aménager qu'aucun dispositif alternatif permettant de limiter le ruissellement n'est obligatoire, ni proposé. Le pétitionnaire n'a donc aucune obligation en matière de technique alternative.

De manière générale, des techniques alternatives sont à prescrire dans le règlement du permis d'aménager en fonction notamment de l'étude d'impact et des préconisations du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires. Les solutions alternatives pouvant permettre de limiter le ruissellement sont notamment ;

- Récupération des eaux pluviales pour arrosage, nettoyage des voiries et éventuellement pour les toilettes
- Limitation de l'imperméabilisation et mise en place d'un coefficient de biotope
- Recommandations de végétalisation et enherbement
- Réalisation d'une noue végétalisée dans le sens inverse de la pente, notamment en amont des bassins
- Obligations de noues accompagnées d'une haie autour du site

II.5.4 SUR LA LIMITATION DE L'IMPERMEABILISATION (DOSSIER ETUDE D'IMPACT) ET L'ETABLISSEMENT D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE – COHERENCE DE L'ENSEMBLE DES DEUX DOSSIERS AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS D'AMENAGER

Cette thématique a fait l'objet de 6 observations portées au registre d'enquête : M. Michel Desse, M. Lacomblez, EARL Bricout,, Mme Bricout-Desse, Chambre d'agriculture

II.5.4.1. SUR LA LIMITATION DE L'IMPERMEABILISATION POUR LE DIMENSIONNEMENT DES CONDUITES DES DEBITS VENANT DES TERRAINS PRIVES

L'étude de perméabilité

L'étude de perméabilité rappelle que le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une étude spécifique, intégrant les contraintes du site et les prescriptions locales (PLU, SDAGE, SAGE...)

Le dossier d'autorisation environnementale a fait l'objet d'un avis de la CLE (Commission Locale de l'Eau du Sage de l'Escaut.

Le dossier d'étude d'impact sur l'imperméabilisation reprenant la note de dimensionnement hydraulique notamment sur les débits à gérer en fonction de la formule de Montana)

P38 de l'étude d'impact :

« Ouvrages de collecte

Débits à transiter : par sécurité, **il a été pris en compte pour le dimensionnement des conduites des débits venant des terrains privés**, afin de garantir l'acheminement des eaux vers les bassins en cas de dysfonctionnement ou incident sur les ouvrages de gestions des eaux pluviales à la parcelle. **Il a été considéré pour les surfaces privatives une imperméabilisation moyenne de 60%.**

Les débits à gérer ont été défini avec la formule de Montana, en utilisant une pluie de fréquence centennale de courte durée (à fréquence équivalente, plus la pluie présente une durée courte et plus le débit de pointe généré est important). La durée retenue pour le dimensionnement est de 15 minutes, ce qui donne avec les hypothèses de base une intensité maximale de la pluie de 129,3 mm. »

Gestion des eaux pluviales en parties privatives, l'aménagement des parcelles privatives et les clôtures

La mise en place d'un coefficient de biotope sera étudiée lors de l'élaboration du nouveau PLU.

Le nouveau PLU prévoira entre autres :

- De favoriser la récupération et le stockage des eaux de pluie,
- L'obligation d'infiltrer à la parcelle comme le prévoit le PLU actuel,
- D'inciter les méthodes de gestion alternatives ainsi que l'utilisation de matériaux poreux et revêtements non étanches,
- Mise en place de trame verte accompagnant le bâti, prise en compte du passage de petits animaux pour les clôtures.

Conclusion :

Afin d'anticiper le nouveau PLU et d'être en concordance avec l'étude d'impact, toutes ces préconisations et recommandations seront évoqués lors de l'instruction des différents permis de construire.

Une copie des éléments contenus dans l'étude d'impact sera remise par le Maître d'Ouvrage (CA2C) aux futurs acquéreurs.

Avis de la commissaire-enquêtrice sur l'imperméabilisation moyenne de 60% prise en compte dans l'étude d'impact pour le dimensionnement des conduites de débits

Cette considération d'imperméabilisation semble différente de l'hypothèse d'implantation des bâtiments sur la zone : **plan masse p25 de l'étude d'impact – projection d'implantations possibles pour le projet :**



Figure 5 : Hypothèses d'implantation des bâtiments sur la zone - volumétrie
(CA2C / Cible VRD / Caron-Briffaut / Géomètre Expert)

Source – Etude d'impact

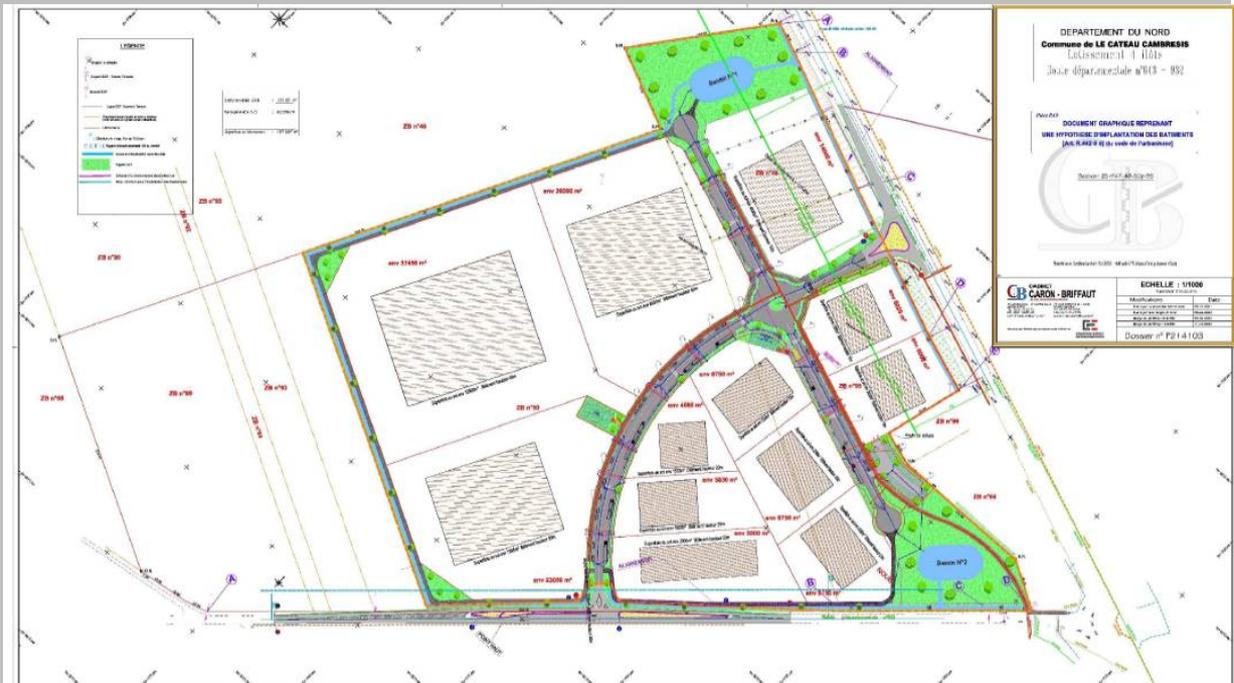


Figure 3 : Hypothèses d'implantation des bâtiments sur la zone - plan masse
(CA2C / Cible VRD / Caron-Briffaut / Géomètre Expert)

Optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée (source étude d'impact page 42 :

Le site d'implantation du projet est aujourd'hui occupé par des terres agricoles : il est donc entièrement perméable (à l'exception des accès routiers déjà créés au nord et à l'est). Les emprises artificialisées créées dans le cadre du projet sont synthétisées ci-après :

	Projet	Surface artificialisée créée
1	Projet d'implantation d'un site de recyclage de terres rares	20 250 m ²
2	Projet d'implantation d'un site de recyclage de batteries	63 450 m ²
3	Projet d'implantation d'un site agroalimentaire – transformation de fruits	23 050 m ²
4	Projet d'implantation d'un site de production et distribution de dispositifs médicaux	12 020 m ²
5	Projet d'implantation d'un site de location et vente de matériel de BTP – prestation de service BTP	4 585 m ²
6	Projet d'implantation d'un site de conception et location de solutions métalliques pour chantier civils	14 830 m ²
7	Voiries de desserte interne	15 320 m ²
8	Espaces « modes doux »	3 390 m ²

Les surfaces perméables ont été maximisée dans le cadre du projet :

- ∅ Stationnement « véhicules légers » en pavés avec joints engazonnés ;
- ∅ Voie mixte piétons-cyclistes en sable d'antrope ou enrobé bio clair perméable ;
- ∅ Création de noues végétalisées et plantation de linéaires de haies de charmille entre les stationnements et les cheminements mixtes ;
- ∅ Plantation d'arbres à haute tiges ;
- ∅ Mise en place de noues périphériques à la zone d'activités...

Source : Page 42 de l'étude d'impact.

La surface artificialisée créée représente, au regard de ce tableau de l'étude d'impact : **une surface artificialisée de 156895 m² soit 15,68 ha approximativement.**

La surface de la zone est de 197 697 m² (source Permis d'aménager Pièce PA2 page 5) soit environ 19.77 ha soit $15.68 : 19.77 = 0.79$ soit **79% d'artificialisation.**

L'artificialisation moyenne de la zone d'activités serait de 79%

Rappel de l'étude d'impact partie 4.1.6.2 Ouvrages de collecte

Débits à transiter : Il a été considéré pour les surfaces privatives une imperméabilisation moyenne de 60%

Il est nécessaire que l'imperméabilisation corresponde aux études réalisées pour le dimensionnement des ouvrages pluviales et / ou de réduire cette artificialisation afin d'assurer une meilleure gestion de l'eau pluviale.

Rappel de l'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale :

L'étude présente des solutions insuffisantes pour limiter l'imperméabilisation des sols, qui sera de 15,5 hectares. Des mesures complémentaires permettant de limiter la consommation d'espace sont à étudier.

Le mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération précise qu'une copie des éléments contenus dans l'étude d'impact sera remise par le Maître d'Ouvrage aux futurs acquéreurs et que la mise en place d'un coefficient de biotope sera étudiée lors de l'élaboration du nouveau PLU.

Les éléments contenus dans l'étude d'impact de la zone d'activités ne semblent pas de nature à s'imposer directement au pétitionnaire lors de l'instruction des permis. La communauté d'agglomération ne précise pas les références des textes permettant d'imposer aux pétitionnaires les mesures de l'étude d'impact d'une zone d'activités, alors que le règlement du permis d'aménager ne les impose pas et ne les reprend pas.

Concernant la révision du PLU qui n'est pas de compétence de la Communauté d'Agglomération, la mairie a informé la commissaire-enquêtrice qu'aucune procédure de PLU n'est en cours. Le PLU révisé a fait l'objet d'une annulation et aucune nouvelle procédure n'a été prescrite selon les informations de la municipalité détenant la maîtrise sur les procédures de PLU du Cateau-Cambrésis.

Une révision du PLU est de l'ordre de 2 ans, parfois 3-4 ans. Les parcelles seront peut-être construites avant la délibération d'approbation de cette révision.

La note de dimensionnement hydraulique a été réalisée en fonction d'une imperméabilisation maximum de 60 % des surfaces privatives. Si l'imperméabilisation augmente, le ruissellement risque également d'augmenter et le dimensionnement n'est pas prévu pour une imperméabilisation plus importante. Le PLU actuel ne régit pas l'imperméabilisation. La révision du PLU ne permettra pas de répondre à ce besoin de prise en compte pour les instructions d'autorisation de construire à court terme. Seul le règlement du permis d'aménager permet de prévoir un coefficient de biotope assurant le respect de l'imperméabilisation prévue dans le calcul de dimensionnement hydraulique et donc d'éviter des risques de ruissellement. Ne pas interdire une imperméabilisation de plus de 60% des terrains privés est un risque de ruissellement supplémentaire qui n'a fait l'objet d'aucune étude dans le dossier d'autorisation environnementale.

II.5.4.2. SUR L'ETABLISSEMENT D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PERMETTANT DE REDUIRE L'IMPACT DES EAUX PLUVIALES ET DE REGLEMENTER L'IMPERMEABILISATION EN COHERENCE AVEC LE DIMENSIONNEMENT DES CONDUITES DES DEBITS VENANT DES TERRAINS PRIVES (DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS D'AMENAGER)

Le dimensionnement des conduites des débits venant des terrains privés

Confère partie II.5.3.1

Avis la mission régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) et mémoire en réponse portant sur l'étude d'impact sur l'environnement (documents communs aux deux procédures (autorisation environnementale et permis d'aménager)).

Avis de la mission régionale de l'Autorité environnementale

Cependant, l'étude d'impact ne fournit pas les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée (et a fortiori cette étude) ni la description de la façon dont il en est tenu compte, comme demandé par l'article R-122-5 VII du code de l'environnement.

L'autorité environnementale recommande de présenter les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi que la description de la façon dont il en est tenu compte conformément à l'article R-122-5 VII du code de l'environnement.

Mémoire en réponse de la CA2C à l'avis de la mission régionale de l'Autorité Environnementale:

Les éléments relatifs à l'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée sont présentés dans la partie 6 de la pièce 2 « Description du projet » de l'étude d'impact sur l'environnement.

Les surfaces perméables ont été maximisée dans le cadre du projet :

- ∂ Stationnement « véhicules légers » en pavés avec joints engazonnés ;
- ∂ Voie mixte piétons-cyclistes en sable d'antropo ou enrobé bio clair perméable ;
- ∂ Création de noues végétalisées et plantation de linéaires de haies de charmille entre les stationnements et les cheminements mixtes ;
- ∂ Plantation d'arbres à haute tiges ;
- ∂ Mise en place de noues périphériques à la zone d'activités...

En complément de ces premiers éléments, au stade des autorisations d'urbanisme de chaque projet, plusieurs réflexions seront enclenchées :

- ∂ Une évaluation d'un potentiel brut et net de densification, au regard des règles du plan local d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation ;
- ∂ Une analyse des « formes enveloppes », modulo le coefficient de pleine terre / coefficient de biotope selon une approche multicritère. Pourront être passés en revue la qualité architecturale et fonctionnelle, la qualité paysagère et urbaine et la préservation des corridors écologiques, le dimensionnement des espaces privés collectifs, le dimensionnement des espaces publics disponibles pour favoriser la convivialité et le vivre ensemble, la mixité fonctionnelle à l'échelle de la zone...

Avis de la commissaire-enquêtrice sur la mise en place d'un coefficient de biotope dans le règlement de la zone (pièce PA10 du permis d'aménager) permettant de limiter l'imperméabilisation en cohérence avec le dimensionnement des conduites des débits venant des terrains privés :

L'étude d'impact précise **qu'au stade des autorisations d'urbanisme de chaque projet plusieurs réflexions seront enclenchées dont l'évaluation d'un potentiel brut et net de densification, et une analyse des formes enveloppes, modulo le coefficient de pleine terre / coefficient de biotope.**

Le règlement du PLU et le règlement du permis d'aménager PA10 ne contiennent aucune limitation d'imperméabilisation (confère partie II.6 Permis d'aménager – avis général) ni aucun coefficient de biotope.

Au stade des autorisations d'urbanisme, sans règlement spécifique concernant la densification, l'imperméabilisation et le coefficient de biotope, il ne sera pas possible de réglementer ces thématiques.

Il me semble nécessaire, au regard des réflexions à enclencher précisées dans l'étude d'impact sur le coefficient de biotope et de l'imperméabilisation des terrains privés prise en compte dans le dimensionnement des ouvrages, de prévoir un règlement adapté en pièce PA10 intégrant un coefficient de biotope cohérent par rapport à l'imperméabilisation prise en compte pour le dimensionnement des ouvrages des terrains privés. Cette mesure est destinée à réduire l'impact du ruissellement et de répondre à la recommandation de la MRAe concernant la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Rappel de l'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale :

L'étude présente des solutions insuffisantes pour limiter l'imperméabilisation des sols, qui sera de 15,5 hectares. Des mesures complémentaires permettant de limiter la consommation d'espace sont à étudier.

Les exemples de coefficient de biotope sont en annexe 1 des conclusions.

Les exemples de solutions : toiture végétalisée, citernes de récupération des eaux pluviales, infiltration, sol pavé perméable, jardins de pluie et bassin sont en annexe 1 des conclusions.

II.6. SUR LE PERMIS D'AMENAGER (L'ETUDE D'IMPACT ETANT INTEGREE AU PERMIS D'AMENAGER)

AVIS GENERAL SUR LE PERMIS D'AMENAGER :

LE PERMIS D'AMENAGER

Préambule sur la cohérence entre le permis d'aménager et l'étude d'impact, et sur le permis d'aménager et le dossier de demande d'autorisation environnementale

L'avis de la DDTM a été rendu sur la demande d'autorisation environnementale

L'avis de la MRAe porte sur l'étude d'impact et sur le dossier de demande d'autorisation environnementale.

L'avis de la Commission Locale de l'eau du SAGE de l'Escaut porte sur le dossier d'autorisation environnementale

L'avis de l'hydrogéologue porte sur le dossier d'autorisation environnementale.

Les avis suivants porte sur le dossier Permis d'aménager :

- Avis du syndicat interArrondissement de Valorisation et d'Elimination des Déchets
- Avis du département du Nord
- Direction Régionale des Affaires Culturelles des Hauts de France
- Noréade
- Service départemental d'incendie et de Secours du Nord.

La pièce PA10 règlement du permis d'aménager porte sur le règlement, les règles imposées

Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles d'urbanisme applicables de la zone sur le territoire de la commune du Cateau-Cambrésis. Il est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Dans ce lotissement, il est décidé de ne pas faire application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme. Le règlement du PLU sera donc appliqué lot par lot lors de l'instruction des demandes de permis de construire.

Il est donc le seul règlement imposant des contraintes et des préconisations et doit donc être cohérent avec les préconisations et les obligations de l'étude d'impact et du dossier d'autorisation environnementale.

Pour information le règlement du PLU n'a pas été joint au dossier soumis à enquête publique, il n'est pas consultable sur le site de la mairie, mais peut être consulté sur place, à la mairie du Cateau-Cambrésis.

Règlement Pièce PA10 du dossier de permis d'aménager :

En complément des règles du PLU en vigueur :

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le traitement architectural des annexes devra être similaire au bâtiment principal, avec un choix de matériaux contemporains.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Clôtures

Afin de limiter l'impact visuel des zones de stockage et clôtures, il sera nécessaire de doubler les clôtures de haies vives

A la demande de la commissaire-enquêtrice en date du 17 juillet 2024 la pièce PA10 a ajouté les règles suivantes le 23 juillet 2024 :

PERMIS D'AMÉNAGER (partie 3 du dossier d'enquête publique unique)

Pièce PA10	Règlement
------------	-----------

Occupations et utilisations du sol :

Le règlement du plan local d'urbanisme de la commune du Cateau-Cambrésis énumère les types d'occupation et d'utilisation des sols admises sur la zone d'activités économiques.

Les compléments suivants sont apportés dans le cadre du règlement joint à la demande de permis d'aménager – PA10 :

- « Les constructions à usage de commerce sont admises sous réserve de ne pas impacter les établissements existants du centre-ville, au titre du dispositif de revitalisation « Petite ville de demain »
- Les constructions à usage de logistique sont conditionnées à la création d'emplois et aux besoins identifiés en termes de développement économique du territoire ».

Réseaux Eaux pluviales :

Le dossier de demande d'autorisation environnementale Partie 2 – Pièce D1 : Résumé non technique précise les règles concernant la gestion de l'eau pluviale.

Les compléments suivants sont apportés dans le cadre du règlement joint à la demande de permis d'aménager – PA10 :

*« Les eaux pluviales des terrains privés **seront totalement gérées à la parcelle** pour la pluie de référence du projet. Des boîtes de branchements pluviales sont prévues, pour la mise en place de trop-plein des ouvrages d'infiltrations privés, pour l'évacuation des eaux générée par les pluies exceptionnelles. »*

Avis général de la commissaire-enquêtrice sur la cohérence entre le permis d'aménager et l'étude d'impact, et sur le permis d'aménager et le dossier de demande d'autorisation environnementale :

La commissaire-enquêtrice constate de manière générale que le règlement du permis d'aménager (pièce PA10) qui permet de retranscrire les obligations liées à l'étude d'impact et à l'autorisation environnementale **n'apporte pas suffisamment de contraintes aux pétitionnaires au regard de l'étude d'impact et de l'autorisation environnementale.**

Compte tenu des observations écrites et orales, la commissaire-enquêtrice a établi une analyse des dossiers d'étude d'impact et d'autorisation environnementale afin que les obligations et les préconisations de ces deux dossiers soient précisées et ajoutées au règlement du permis d'aménager (pièce pA10 du dossier).

Rappel de l'avis de la MRAe

Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de

fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité (code de l'environnement article L122-1 III). Ici le projet doit être appréhendé comme l'aménagement et l'ensemble des activités susceptibles de s'implanter, l'étude d'impact étant à mettre à jour avec l'avancement des projets d'implantation.

II.6.1 SUR LA RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES ET REUTILISATION DES EAUX PLUVIALES, COHERENCE DES PIECES DU PERMIS D'AMENAGER (REGLEMENT DU PERMIS D'AMENAGER ET ETUDE D'IMPACT) ET LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE

Cette thématique a fait l'objet de 7 observations portées au registre d'enquête : M. Claisse, Monsieur Lacomblez, M. et Mme Desse, EARL Bricout, Mme Bricout-Desse, Chambre d'agriculture, Charles et Louis Bricout.

Etude d'impact Analyse de la compatibilité du projet avec l'affectation des sols et articulation avec les plans, schéma, et programme

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie P301 et suivantes de l'étude d'impact

Disposition du SDAGE	Caractéristiques du projet au regard de cette disposition
B : GARANTIR UNE EAU POTABLE EN QUALITE ET EN QUANTITE SUFFISANTE (2/3)	
AMELIORER LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU	
Orientation B-2 : Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau	
Disposition B-2.1 : Améliorer la connaissance et la gestion de la ressource en eau	Non concerné
Disposition B-2.2 : Mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place	Non concerné
Disposition B-2.3 : Définir un volume disponible	Non concerné
Disposition B-2.4 : Définir une durée des autorisations de prélèvements	Non concerné
Orientation B-3 : Inciter aux économies d'eau et à l'utilisation des ressources alternatives	
Disposition B-3.1 : Inciter aux économies d'eau	Divers dispositifs permettant de limiter les consommations d'eau pourront être mis en place pendant toute la durée du chantier. Une incitation à la mise en place de dispositifs permettant de limiter les consommations d'eau au sein des bâtiments / activités qui s'implanteront sur la zone sera réalisée.
Disposition B-3.2 : Adopter des ressources alternatives à l'eau potable quand cela est possible	Les eaux pluviales seront réutilisées pour le nettoyage des voiries et les besoins en arrosage des espaces verts. Elles seront issues soit de toitures non accessibles, soit de cuves de récupération intégrées à l'espace public ou aux résidences.
Disposition B-3.3 : Etudier le recours à des ressources complémentaires pour l'approvisionnement en eau potable	Les eaux pluviales seront réutilisées pour le nettoyage des voiries et les besoins en arrosage des espaces verts. Elles seront issues soit de toitures non accessibles, soit de cuves de récupération intégrées à l'espace public ou aux résidences.
Orientation B-4 : Anticiper et assurer une gestion de crise efficace, en prévision, ou lors des étiages sévères	
Disposition B-4.1 : Respecter les seuils hydrométriques de crise de sécheresse	Il y aura obligation pour les activités consommant plus de 10 000 m³/an de mettre en place un plan sécheresse (mesures de réduction d'eau selon le niveau de gravité de la sécheresse).
RECHERCHER ET REPARER LES FUITES DANS LES RESEAUX D'EAU POTABLE	
Orientation B-5 : Rechercher et réparer les fuites dans les réseaux d'eau potable	
Disposition B-5.1 : Limiter les pertes d'eau dans les réseaux de distribution	Des tests et essais seront réalisés sur les réseaux de distribution mis en place dans la zone d'activité afin de s'assurer de la bonne étanchéité des conduites.

Source : P306 de l'étude d'impact

Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération deu Caudrésis-Catésis :

La mise en place d'un coefficient de biotope sera étudiée lors de l'élaboration du nouveau PLU.

Le nouveau PLU prévoira entre autres :

- De favoriser la récupération et le stockage des eaux de pluie,
- L'obligation d'infiltrer à la parcelle comme le prévoit le PLU actuel,
- D'inciter les méthodes de gestion alternatives ainsi que l'utilisation de matériaux poreux et revêtements non étanches,
- Mise en place de trame verte accompagnant le bâti, prise en compte du passage de petits animaux pour les clôtures.

Conclusion :

Afin d'anticiper le nouveau PLU et d'être en concordance avec l'étude d'impact, toutes ces préconisations et recommandations seront évoqués lors de l'instruction des différents permis de construire.

Une copie des éléments contenus dans l'étude d'impact sera remise par le Maître d'Ouvrage (CA2C) aux futurs acquéreurs.

Avis de la commissaire-enquêtrice sur la récupération des eaux pluviales et réutilisation des eaux pluviales :

L'étude d'impact de la zone d'activités ne semble pas s'imposer pas directement aux pétitionnaires, seules les règles du PLU et du permis d'aménager s'imposent.

Il me paraît indispensable que les caractéristiques du projet au regard des dispositions du SDAGE soient imposées dans le règlement du permis d'aménager pièce PA10 :

Concernant l'eau pluviale :

Les eaux pluviales seront réutilisées pour le nettoyage des voiries et les besoins en arrosage des espaces verts. Elles seront issues soit de toitures non accessibles, soit de cuves de récupération intégrées à l'espace public ou aux résidences.

Source : Etude d'impact

II.6.2 SUR LE PRINCIPE DE TRAITEMENT PAYSAGER : COHERENCE DES PIÈCES DU PERMIS D'AMENAGER (REGLEMENT DU PERMIS D'AMENAGER ET ETUDE D'IMPACT)

Cette thématique a fait l'objet d'1 observation portée au registre d'enquête : Mme Bricout-Desse ainsi que sur l'imperméabilisation et les risques de ruissellement (7 observations).

Le permis d'aménager – règles édictées en pièce PA10

La pièce PA10 – règlement : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

« *Clôtures*

Afin de limiter l'impact visuel des zones de stockages et clôtures, il sera nécessaire de doubles les clôtures de haies vives. »

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme en matière d'espaces verts et de plantations

ARTICLE 1Aub 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS

Parcelles dont l'une des façades est située en limite d'emprise de la RD 643 ou de la RD 932

- 5% de l'unité foncière devra être engazonnée ou arboré.
- les marges de recul définies à l'article 6, le long de la RD 643 et de la RD 932, doivent être engazonnées et confortées de bosquets constitués d'arbres et d'arbustes d'essences locales dans un rapport de 20% de la surface engazonnée.

- les clôtures pourront être doublées d'une haie vive, d'une hauteur maximale de 2m. Ces haies seront composées d'essences locales.

- des aires de stationnement, destinées aux seuls véhicules légers, pourront être aménagées dans les marges de recul précitées à condition de donner une large place au végétal (dalles béton ou alvéolées et engazonnées).

Aires de stationnement

- elles seront cernées de plantation sous forme de haies basses continues n'excédant pas 1,20 m. de haut. Ces haies ne seront interrompues que par les passages piétons et les entrées/sorties des véhicules.

- elles seront plantées à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement.

Clôtures et dépôts divers

- les clôtures pourront être doublées, du côté du domaine public, par des haies vives n'excédant pas 2 mètres de hauteur. Ces haies seront composées d'essences locales.

- les dépôts, citernes, aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques devront être masquées par des écrans de verdure composées d'essences locales. La hauteur de ces plantations devra atteindre le point le plus haut de ces implantations ou installations.

La liste des essences locales est annexée au règlement.

ARTICLE 1Aub 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règles

L'étude d'impact sur le paysage et le patrimoine

Source : P289 de l'étude d'impact

« Les aménagements prévus pour la Zone d'Activités des Quatre Vaux vont modifier le paysage.

Des aménagements paysagers vont accompagner le bâti. Il s'agit d'une trame végétale constituée d'arbres à haute tige, de haies de charmilles ainsi que des engazonnements de pelouses ou de prairies fleuries.

Le réseau routier créé au sein de la zone est également ponctué d'une trame végétale. Les haies de charmilles seront implantées en bordure des routes départementales, ce qui permettra de cacher le projet dans le paysage..

Le réseau de noues en périphérie de la zone d'activités est essentiel pour acheminer les eaux pluviales jusqu'aux points bas localisés sur la RD643.

En limite des parcelles, des haies bocagères seront aménagées, ce qui permettra de créer une clôture naturelle, parfois interrompue. Elles permettront aux eaux de ruisseler vers le réseau de noues en contrebas. »

L'étude d'impact : Principe de traitement paysager (confère étude d'impact)

*« Des aménagements paysagers accompagnent nécessairement le bâti. Une trame végétale se développe sur l'ensemble de la zone **afin d'imbriquer les masses bâties et végétales pour alléger visuellement la zone bâtie dans le paysage alentour.** Située à la limite entre un paysage agricole ouvert et un paysage plus boisé et plus fermé, la trame verte fera référence à l'identité paysagère locale qui est celle d'un paysage rural, très agricole, ouvert mais en partie bocager.*

La trame dessine quelques points forts :

- Un réseau de noues ;*
- Des bosquets ;*
- Des haies bocagères.*

Le réseau de noues est nécessaire pour l'acheminement des eaux jusqu'aux deux principaux points bas situés sur la RD643.

Le réseau de noues périphériques à la zone d'activités, est nécessaire pour l'acheminement des eaux pluviales jusqu'aux deux principaux points bas situés sur la RD643. L'implantation des noues, avec une végétation « milieu humide », se réalise par rapport aux courbes de niveau. Une noue principale longe la RD932 et récolte au fur et à mesure les eaux pluviales, qui, au préalable, sont récupérées dans le réseau d'assainissement pluvial en limite de voiries.

Cette trame verte se composera :

D'une strate arborescente qui ponctuera la zone de bosquets. Celle-ci adoucira la trame bâtie grâce à son volume. Elle servira de point d'appel, dissimulera, cachera ou mettra certains points en évidence. Depuis les points de vue « lointains », elle assurera un équilibre des masses ;

D'une strate arbustive qui délimitera de manière approximative les limites extérieures et intérieures des parcelles à la manière de haies bocagères. Cette strate agrémentera les parcelles, les voies publiques et constituera une réelle présence végétale dans le paysage.

Elle dissimulera également les aires de stationnement, les aires de stockage ou autre selon des hauteurs variables »

Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération deu Caudrésis-Catésis :

La mise en place d'un coefficient de biotope sera étudiée lors de l'élaboration du nouveau PLU.

Le nouveau PLU prévoira entre autres :

- De favoriser la récupération et le stockage des eaux de pluie,
- L'obligation d'infiltrer à la parcelle comme le prévoit le PLU actuel,
- D'inciter les méthodes de gestion alternatives ainsi que l'utilisation de matériaux poreux et revêtements non étanches,
- Mise en place de trame verte accompagnant le bâti, prise en compte du passage de petits animaux pour les clôtures.

Conclusion :

Afin d'anticiper le nouveau PLU et d'être en concordance avec l'étude d'impact, toutes ces préconisations et recommandations seront évoqués lors de l'instruction des différents permis de construire.

Une copie des éléments contenus dans l'étude d'impact sera remise par le Maître d'Ouvrage (CA2C) aux futurs acquéreurs.

Avis de la commissaire enquêtrice sur le principe de traitement paysager de l'étude d'impact et de sa retranscription dans le permis d'aménager (pièce PA10) :

Les règles du PLU et du permis d'aménager ne réglementent pas le traitement paysager en fonction des principes de traitement paysager précisés dans l'étude d'impact.

Je constate sur les règles du permis d'aménager :

- ***une absence de coefficient de biotope,***
- ***une absence d'obligation en matière d'espace vert en dehors des aires de stationnement et des parcelles dont l'une des façades est située en limite d'emprise de la RD643 et de la RD 932***
- ***Une absence d'obligation de surfaces enherbées permettant de réduire l'impact du ruissellement, ou de noues végétalisées dans le sens inverse de la pente.***

Au niveau de l'instruction d'autorisation, sans règle édictée, il ne sera pas possible d'imposer le traitement paysager sur les terrains privatifs (trame bâtie, limites intérieures et extérieures des parcelles..)

Pour assurer la cohérence entre le principe du traitement paysager de l'étude d'impact et le permis d'aménager, et limiter le ruissellement, il s'avère indispensable de réglementer la pièce PA10 sur la trame verte en reprenant la rédaction de l'étude d'impact.

Réglementation possible en fonction de l'étude d'impact :

« Une trame verte accompagnera obligatoirement le bâti

Cette trame verte se composera :

□ D'une strate arborescente qui ponctuera la zone de bosquets. Celle-ci adoucira la trame bâtie grâce à son volume. Elle servira de point d'appel, dissimulera, cachera ou mettra certains points en évidence. Depuis les points de vue « lointains », elle assurera un équilibre des masses ;

□ D'une strate arbustive qui délimitera de manière approximative les limites extérieures et intérieures des parcelles à la manière de haies bocagères. Cette strate agrémentera les parcelles, les voies publiques et constituera une réelle présence végétale dans le paysage.

Elle dissimulera également les aires de stationnement, les aires de stockage ou autre selon des hauteurs variables »

« Des aménagements paysagers doivent accompagner le bâti. Il s'agit d'une trame végétale constituée d'arbres à haute tige, de haies de charmilles ainsi que des engazonnements de pelouses ou de prairies fleuries.

En limite des parcelles, des haies bocagères devront être aménagées, ce qui permettra de créer une clôture naturelle, parfois interrompue. Elles permettront aux eaux de ruisseler vers le réseau de noues en contrebas. »

Reprise de l'étude d'impact p289 – étude d'impact (partie 4 – Pièce D2)

De plus, il serait souhaitable de proposer dans le règlement du permis d'aménager la liste des essences du guide pour l'utilisation de plantes herbacées pour la végétalisation » édité par le Conservatoire Botanique National de Bailleul » selon les recommandations de la CLE.

Pour rappel :

Cette étude d'impact a été présentée à la MRAe.

Rappel de l'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale :

L'étude présente des solutions insuffisantes pour limiter l'imperméabilisation des sols, qui sera de 15,5 hectares. Des mesures complémentaires permettant de limiter la consommation d'espace sont à étudier.

Avis de la CLE

La CLE recommande de mettre en place des haies en amont

L'avis de la CLE sur l'autorisation environnementale concernant les essences :

- il est conseillé de végétaliser les noues et espaces verts d'espèces locales afin de favoriser la biodiversité. Pour cela, le pétitionnaire pourra s'appuyer sur le « guide pour l'utilisation de plantes herbacées pour la végétalisation » édité par le Conservatoire Botanique National de Bailleul

(disponible sur le site du cbnbl : <https://www.cbnbl.org/guides-vegetalisation-damenagements>);

Monsieur le Maire lors de la réunion en présence de la commissaire-enquêtrice a souligné que la commune du Cateau-Cambrésis était la porte d'entrée du PNR (parc naturel régional) Avesnois composé de bocage et à proximité de la Thiérache bocagère.

« L'aire d'étude est située dans l'entité paysagère des Hennuyers et, plus précisément dans la sous-entité de la Basse Thiérache. **On y retrouve globalement des paysages de bocages (...)**

Cette entrée de ville sera alors sensiblement modifiée par le projet.

(...) » p167 Etude d'impact.

II.6.3 SUR LES PRECONISATIONS A APPLIQUER AUX FUTURS ESPACES VERTS DES PARCELLES PRIVEES EN MATIERE DE PLANTATIONS DIVERSES ET VALORISATION ECOLOGIQUE DES ESPACES VERTS ET GESTION ECOLOGIQUE DES HABITATS DANS LA ZONE D'EMPRISE DU PROJET

Le permis d'aménager – règles édictées en pièce PA10

La pièce PA10 – règlement : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

« *Clôtures*

Afin de limiter l'impact visuel des zones de stockages et clôtures, il sera nécessaire de doubles les clôtures de haies vives. »

L'étude d'impact : « *Plantations diverses et valorisation écologique des espaces verts / R2.2o – Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet*

Source : P262 et 263 de l'étude d'impact.

« Impacts concernés : Perturbation de l'entomofaune par l'entretien des dépendances vertes et fragmentation des populations de mammifères terrestres

Le projet prévoit déjà la mise en place d'aménagements paysagers variés.

Les préconisations ci-dessous permettront de valoriser au mieux ces aménagements, afin qu'ils apportent une réelle plus-value écologique et favorisent la « perméabilité » du site pour la faune.

Ces préconisations sont les suivantes :

- **Réalisation d'un aménagement le plus varié possible**, en multipliant les habitats utilisables par la faune : végétations herbacées, haies, bosquets, arbres isolés, noues, bassins, etc.
- **Aménagement de « coins sauvages » et de « zones refuges »** tels que des petites zones de prairies fleuries et/ou de prairies de fauche tardive... préférentiellement le long des haies et au contact des parcelles cultivées voisines,
- **Réalisation de petits aménagements pour la faune** (nichoirs, tas de pierres / tas de bois ou de feuilles pour les insectes et la petite faune)...
Par ailleurs, les bassins pourront également faire l'objet d'une valorisation éco-paysagère, selon les principes suivants :
- *Maintien d'au moins une berge en pente douce afin de permettre une certaine diversification de la flore et éviter un impact sur la petite faune (piégeage accidentel),*
- *Présence si possible d'une hauteur d'eau minimale tout au long de l'année, afin de permettre l'installation d'espèces typiquement hygrophiles,*
- *Dissimulation des bâches d'étanchéité (si elles sont présentes) par une couche de terre végétale (10 cm minimum), afin de permettre à la végétation de s'implanter,*
- *Ensemencement des bassins et de leurs abords en prairies méso-hygrophiles. En fonction du degré d'humidité, les espèces semées seront spontanément remplacées par des espèces plus hygrophiles typiques des zones humides : Roseau commun (*Phragmites australis*), Glycérie aquatique (*Glyceria maxima*), Laîche des rives (*Carex riparia*), Laîche aigüe (*Carex acuta*) ...*
- *Éventuellement, réalisation de plantations d'hélophytes (Roseau commun *Phragmites australis*, Iris jaune *Iris pseudacorus*, Plantain d'eau commun *Alisma plantago-aquatica*, Baldingère *Phalaris arundinacea*...) au niveau des berges de manière à constituer une première base végétale typique des milieux humides.*

Cette valorisation sera également favorable au développement d'une diversité entomologique significative, et réduira la fragmentation des habitats pour la petite faune. **D'une manière générale, la plantation ou le semis d'espèces exotiques envahissantes devront être proscrits. Il en est de même pour les espèces protégées ou patrimoniales** (selon le référentiel du Conservatoire Botanique National de Bailleul pour les Hauts-de-France). **De plus, les espèces utilisées devront majoritairement être indigènes.**

La gestion de ces végétations devra respecter un certain nombre de bonnes pratiques :

- *Maintien de zones-refuges fauchées uniquement tous les 2 ou 3 ans, où la végétation pourra se développer librement pour former des friches herbacées,*
- *Entretien par fauche annuelle tardive, avec exportation si possible plutôt que par gyrobroyage (qui enrichit progressivement le milieu et favorise le développement d'espèces nitrophiles),*
- *Utilisation d'outil à lames pour l'entretien des végétations ligneuses, plutôt que d'épareuses ou outils à fléaux qui éclatent les branches et laissent d'importantes cicatrices sur le bois (risque accru d'attaque par des parasites).*

Ces préconisations seront également à appliquer aux futurs espaces verts des parcelles privées. »

Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération deu Caudrésis-Catésis :

La mise en place d'un coefficient de biotope sera étudiée lors de l'élaboration du nouveau PLU.

Le nouveau PLU prévoira entre autres :

- De favoriser la récupération et le stockage des eaux de pluie,
- L'obligation d'infiltrer à la parcelle comme le prévoit le PLU actuel,
- D'inciter les méthodes de gestion alternatives ainsi que l'utilisation de matériaux poreux et revêtements non étanches,
- Mise en place de trame verte accompagnant le bâti, prise en compte du passage de petits animaux pour les clôtures.

Conclusion :

Afin d'anticiper le nouveau PLU et d'être en concordance avec l'étude d'impact, toutes ces préconisations et recommandations seront évoqués lors de l'instruction des différents permis de construire.

Une copie des éléments contenus dans l'étude d'impact sera remise par le Maître d'Ouvrage (CA2C) aux futurs acquéreurs.

Avis de la commissaire enquêtrice sur les préconisations à appliquer aux futurs espaces verts des parcelles privées :

L'étude d'impact dispose des préconisations et des obligations qui ne sont pas reprises dans le permis d'aménager en pièce PA10.

Il est nécessaire de reprendre les obligations et préconisations de l'étude d'impact appliquées aux futurs espaces verts des parcelles privées dans le règlement du permis d'aménager ou dans un règlement s'imposant aux autorisations de construire. Pour les préconisations, elles peuvent faire l'objet de recommandations en annexe du règlement du permis d'aménager.

Pour rappel :

L'étude d'impact a fait l'objet d'un avis de la MRAe.

Rappel de l'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale :

L'étude présente des solutions insuffisantes pour limiter l'imperméabilisation des sols, qui sera de 15,5 hectares. Des mesures complémentaires permettant de limiter la consommation d'espace sont à étudier.

La compatibilité avec le SDAGE

P309 de l'étude d'impact compatibilité avec le SDAGE :

<p>Disposition 8 : Améliorer la connaissance sur les foyers d'Espèces Exotiques Envahissantes et lutter contre l'expansion des foyers</p>	<p>Non concerné</p> <p>Le projet maximisera l'utilisation d'espèces indigènes à la région. De plus, aucune espèce exotique envahissante (potentielle ou avérée) ne sera introduite pour éviter le risque de prolifération ou de pollution génétique.</p>
<p>Disposition 9 : Sensibiliser pour éviter la propagation d'Espèces Exotiques Envahissantes</p>	<p>Non concerné</p> <p>Le projet maximisera l'utilisation d'espèces indigènes à la région. De plus, aucune espèce exotique envahissante (potentielle ou avérée) ne sera introduite pour éviter le risque de prolifération ou de pollution génétique.</p>

L'autorisation environnementale a fait l'objet d'un avis de la CLE :

« - pour l'entretien des noues et des espaces verts, il est proposé de mettre en place une gestion différenciée (par exemple fauche tardive,...), sans utilisation de produits phytosanitaires ;
- il est souhaitable que ces espaces ne soient pas arrosés en période sèche. Dans tous les cas, il sera nécessaire de se conformer aux arrêtés sécheresse en vigueur. »

De plus, par soucis de cohérence des pièces du dossier, les recommandations de la CLE pourraient être ajoutées en recommandations au règlement du permis d'aménager.

II.6.4 SUR L'AMENAGEMENT PAYSAGER DE LA FRANGE PAYSAGERE AVEC NOUE DE RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE ET AMENAGEMENTS PAYSAGERS DIVERS

Cette thématique a fait l'objet de 6 observations portées au registre d'enquête : M. Claisse, M. Lacomblez, M. et Mme Desse, EARL Bricout, Mme Bricout-Desse, Chambre d'agriculture

Avis de la CLE

La CLE recommande de mettre en place des haies en amont.

L'orientation du Plan local d'urbanisme

Demande la réalisation d'un traitement paysager des franges tout autour du site.

Le permis d'aménager

La pièce complémentaire jointe au dossier d'enquête publique le 23 juillet 2024 :

Le plan local d'urbanisme du Cateau-Cambrésis en vigueur précise le traitement paysager des franges notamment e limites séparatives avec la parcelle ZB96. Cet élément doit être reporté sur la légende du plan PA4.

La Légende du plan est complétée comme suit :

- Ajout de la référence au cheminement cycliste
- Ajout de la référence aux franges paysagères

Version initiale	Version actualisée
<p style="text-align: center;">LEGENDE</p> <p>Support Luminaire</p> <p>Support EDF - France Télécom</p> <p>Support EDF</p> <p>Ligne EDF Moyenne Tension</p> <p>Représentation fiscale et administrative (limite non réelle, non garantie et non contradictoire)</p> <p>Limite réelle</p> <p>FT Chambre de tirage France Télécom</p> <p>Regard d'assainissement, Grille, Avaloir</p> <p>×</p> <p>Frange paysagère avec noues de récupération eaux de pluie</p> <p>Création d'un cheminement doux piétonnier</p> <p>Voirie / trottoir / parking</p> <p>Périmètre du lotissement</p>	<p style="text-align: center;">LEGENDE</p> <p>Support Luminaire</p> <p>Support EDF - France Télécom</p> <p>Support EDF</p> <p>Ligne EDF Moyenne Tension</p> <p>Représentation fiscale et administrative (limite non réelle, non garantie et non contradictoire)</p> <p>Limite réelle</p> <p>FT Chambre de tirage France Télécom</p> <p>Regard d'assainissement, Grille, Avaloir</p> <p>×</p> <p>Frange paysagère avec noues de récupération eaux de pluie</p> <p>voie mixte piéton cycliste sable Anthrôpe</p> <p>Voirie / trottoir / parking</p> <p>Périmètre du lotissement</p> <p>Frange paysagère</p>

L'extrait du plan modifié comme suit :

- Ajout du traitement paysager des franges en limite séparative avec la parcelle ZB96

Version initiale



Version actualisée



De même, il est nécessaire, pour limiter le ruissellement, que la haie accompagnée d'une noue soit réalisée en limite séparative des parcelles ZB96 et ZB84.

En amont des bassins n°1 et n°2, la réalisation de haies dans le sens inverse de la pente serait susceptible de réduire l'impact du ruissellement.

II.6.5 SUR LA MISE EN PLACE DE CLOTURES SPECIFIQUES : PERMEABILITE DES CLOTURES POUR LA PETITE FAUNE TERRESTRE

Le permis d'aménager – règles édictées en pièce PA10

La pièce PA10 – règlement : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

« *Clôtures*

Afin de limiter l'impact visuel des zones de stockages et clôtures, il sera nécessaire de doubles les clôtures de haies vives. »

L'étude d'impact

« *Synthèse des impacts bruts de la phase exploitation sur les habitats, la flore et la faune*

Groupe	Nature de l'impact	Direct - indirect	Intensité et durée de l'impact brut
Habitats et flore	<i>Aucun impact négatif significatif à considérer</i>		
Insectes	Perturbation et/ou destruction d'individus d'insectes par l'entretien de la végétation	Direct	Faible / permanent
	Perturbation des insectes nocturnes par l'éclairage	Direct	Modéré / permanent
Amphibiens et reptiles	<i>Aucun impact significatif à considérer</i>		
Oiseaux	Perturbation des oiseaux par l'éclairage nocturne en phase d'exploitation	Direct	Modéré / permanent
Mammifères terrestres	Fragmentation des populations de mammifères terrestres	Indirect	Modéré / permanent
Chiroptères	Perturbation de chiroptères par l'éclairage	Direct	Modéré / permanent

Synthèse des impacts bruts de la phase d'exploitation sur les habitats, la flore et la faune (Auddicé)

Mesures proposées pour éviter et réduire les impacts bruts de la phase exploitation

Clôtures spécifiques

Impacts concernés : Fragmentation des populations de mammifères terrestres

Pour réduire la fragmentation des habitats suite à la réalisation des aménagements, les clôtures mises en place autour des zones aménagées seront adaptées pour être perméables à la petite faune terrestre.

Ces aménagements seront profitables à toute la faune terrestre. Les clôtures et palissades pourront être soit à mailles larges (15 cm), soit surélevées (10 à 15cm) ou équipées de passages mixtes ou de « trouées » permettant la libre circulation des animaux. Des bandes enherbées pourront être maintenues le long de ces séparations (la surélévation des clôtures facilitera leur entretien périodique). »

Source : Page 262 de l'étude d'impact

Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération de Caudrésis-Catésis :

La mise en place d'un coefficient de biotope sera étudiée lors de l'élaboration du nouveau PLU.

Le nouveau PLU prévoira entre autres :

- De favoriser la récupération et le stockage des eaux de pluie,
- L'obligation d'infiltrer à la parcelle comme le prévoit le PLU actuel,
- D'inciter les méthodes de gestion alternatives ainsi que l'utilisation de matériaux poreux et revêtements non étanches,
- Mise en place de trame verte accompagnant le bâti, prise en compte du passage de petits animaux pour les clôtures.

Conclusion :

Afin d'anticiper le nouveau PLU et d'être en concordance avec l'étude d'impact, toutes ces préconisations et recommandations seront évoqués lors de l'instruction des différents permis de construire.

Une copie des éléments contenus dans l'étude d'impact sera remise par le Maître d'Ouvrage (CA2C) aux futurs acquéreurs.

Avis de la commissaire-enquêtrice sur la perméabilité des clôtures pour la petite faune terrestre et la cohérence du dossier de permis d'aménager et d'étude d'impact :

Le règlement du permis d'aménager ne réglemente pas la perméabilité des clôtures, Pour assurer la cohérence des pièces du dossier entre l'étude d'impact et le permis d'aménager, **le règlement du permis d'aménager devra contenir les dispositions de l'étude d'impact concernant la perméabilité des clôtures.**

Le règlement pièce PA10, en cohérence avec l'étude d'impact, pourrait ajouter :

« Clôtures spécifiques

Impacts concernés : Fragmentation des populations de mammifères terrestres

Pour réduire la fragmentation des habitats suite à la réalisation des aménagements, les clôtures mises en place autour des zones aménagées seront adaptées pour être perméables à la petite faune terrestre.

Ces aménagements seront profitables à toute la faune terrestre. Les clôtures et palissades pourront être soit à mailles larges (15 cm), soit surélevées (10 à 15cm) ou équipées de passages mixtes ou de « trouées » permettant la libre circulation des

animaux. Des bandes enherbées pourront être maintenues le long de ces séparations (la surélévation des clôtures facilitera leur entretien périodique). »

Ainsi que les exemples d'aménagement :



Figure 224 : Ouverture de passages sur clôtures et murets -à gauche- et types de grillage adaptés à la circulation de la petite et moyenne faune -à droite- (urbanisme-bati-biodiversite.fr et 1001sitesnatureenville.ch)

Pour rappel :

L'étude d'impact a fait l'objet d'un avis de la MRAe.

II.6.6 SUR L'OPPORTUNITE D'UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES DANS LE CADRE DU PROJET

L'étude d'impact sur l'opportunité d'utilisation des énergies renouvelables dans le cadre du projet

Opportunité d'utilisation des énergies renouvelables dans le cadre du projet (p346 et suivantes de l'étude d'impact)

Cette étude d'opportunité en énergies renouvelables du projet de la ZA des 4 Vaux constitue une première approche de faisabilité technique et de comparatif technico-économique et environnemental destiné à explorer les solutions énergétiques envisageables.

Le développement de tous les projets de cette future zone d'activité devra impérativement intégrer dans leur conception des objectifs de forte performance énergétique (respect strict ou mieux disant que la RE 2020) et de sobriété énergétique. En effet, dans une démarche énergétique pertinente il est important de réaliser en amont de la desserte énergétique un travail sur l'enveloppe du bâtiment : optimisation de l'isolation, implantation bioclimatique permettant notamment de limiter voire supprimer la climatisation. Le chiffrage des besoins théoriques et des coûts associés, surtout dans le contexte de crise énergétique actuel, a permis de souligner l'importance de ce sujet non seulement en termes d'impact

environnemental mais également pour la viabilité économique des entreprises qui souhaitent s'installer dans la zone.

Plusieurs ressources sont disponibles sur le site et à proximité pour développer des solutions d'approvisionnement en énergie renouvelable. Certaines données structurantes, notamment une meilleure connaissance des besoins énergétiques des entreprises industrielles, pourront davantage préciser les scénarios établis dans cette première étude. **Celle-ci démontre tout de même un intérêt fort pour le développement de solutions à faible émissions : installations de panneaux solaire photovoltaïques et thermique, pompes à chaleur air-eau, chaudières bois.**

En priorité l'étude approfondie de deux solutions de production d'énergie à partir de ressources locales est à réaliser afin d'exclure ou de préciser leur potentiel :

□ **La faisabilité de la récupération de chaleur et de la création d'un petit réseau de chaleur sur site** à partir de la chaleur industrielle produite par les projets 1, 2 et 3 (et éventuellement par récupération de chaleur sur les eaux usées) ;

□ **La faisabilité d'une unité de micro-méthanisation** alimentée par les déchets et co-produits du projet 3.

Ces deux options représentent un montage de projet plus complexe que les autres options étudiées et nécessite donc un dimensionnement plus fin afin d'établir s'il s'agit de véritables opportunités pertinentes pour l'alimentation en énergie du site. Au-delà du potentiel, plusieurs actions peuvent soutenir et optimiser le recours aux EnR :

□ La promotion des aides à l'investissement existantes (Fonds Chaleur / Certificat d'Economie d'Énergie, autres aides auprès des organismes financeurs : FEDER, Région) auprès des futurs opérateurs.

□ La définition de mesures prescriptives ou incitatives par la collectivité - aménageur : règles d'implantation, dimensionnement adapté du réseau électrique pour faciliter le raccordement des installations photovoltaïques des entreprises, coordination pour la réalisation de l'étude du réseau de chaleur si le besoin en chaleur du projet 3 s'avère important

□ La mobilisation d'un poste d'animateur ENR au service des entreprises pour les aider dans leurs démarches, notamment avec ENEDIS ou RTE. La connaissance des besoins spécifiques des porteurs de projet permettrait d'établir avec elles les solutions les plus pertinentes.

Le permis d'aménager – règles édictées en pièce PA10

La pièce PA10 – règlement :

Absence de règlement sur l'opportunité des énergies renouvelables dans le cadre du Projet

Avis de la commissaire-enquêtrice sur l'opportunité d'utilisation des énergies renouvelables dans le cadre du projet (p346 et suivantes de l'étude d'impact) :

Cette étude d'opportunité en énergies renouvelables du projet de la ZA des 4 Vaux constitue une première approche de faisabilité technique et de comparatif technico-économique et environnemental destiné à explorer les solutions énergétiques envisageables.

Sans règlement édicté dans le permis d'aménager, aucune règle sur l'opportunité d'utilisation des énergies renouvelables ne sera imposée.

Il sera nécessaire de rendre cohérent le règlement du permis d'aménager en fonction de l'étude d'impact concernant l'opportunité d'utilisation des énergies renouvelables dans le cadre du projet.

Le permis d'aménager en pièce PA10 pourrait reprendre l'obligation suivante :

« Le développement de tous les projets de cette future zone d'activité devra impérativement intégrer dans leur conception des objectifs de forte performance énergétique (respect strict ou mieux disant que la RE 2020) et de sobriété énergétique » et annexer les conclusions de l'étude d'**Opportunité d'utilisation des énergies renouvelables** à titre indicatif.

Pour rappel :

L'étude d'impact a fait l'objet d'un avis de la MRAe.

II.6.7 SUR L'AVIS DU SDIS ET LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Avis du Service Départemental d'incendie et de Secours du Nord (SDIS Nord) sur le permis d'aménager

1-1 Généralités

Le projet intéresse la création d'une Zone d'Activité Artisanale dite « Des 4 Vaux » comprenant 4 îlots à aménager, divisibles en 30 lots maximum (superficie de 197 697 m²).

Le demandeur a indiqué que le projet ne porte pas sur une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement relevant du régime de la déclaration ou de l'enregistrement.

Le règlement pièce PA10 du permis d'aménager

Le règlement du permis d'aménager concernant l'occupation et l'utilisation du sol :

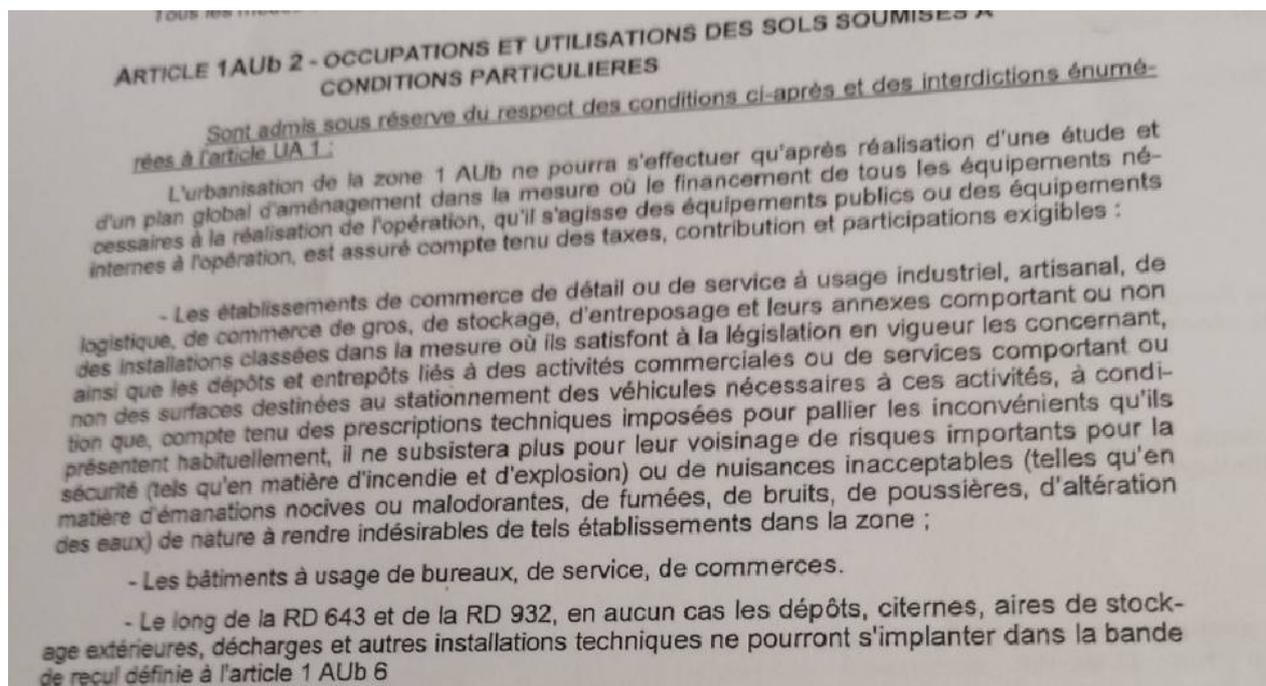
Pièce complémentaire au permis d'aménager en date du 22 juillet 2024 :

« Les constructions à usage de commerce sont admises sous réserve de ne pas impacter les établissements existants du centre-ville, au titre du dispositif de revitalisation « Petite ville de demain »

Les constructions à usage de logistique sont conditionnées à la création d'emplois et aux besoins identifiés en termes de développement économique du territoire »

Le règlement du plan local d'urbanisme

Occupations et utilisation soumises à des conditions particulières :



Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis :

Cohérence entre l'avis du SDIS et les documents d'urbanisme (ICPE)

A ce stade, il n'est pas prévu d'installation d'ICPE. Dans le cas contraire, le SDIS serait consulté de nouveau sur la base des nouvelles données dans le cadre de l'instruction du permis de construire.

Avis de la commissaire-enquêtrice concernant les occupations et utilisations du sol :

L'avis du SDIS concernant la nature des occupations et utilisation des sols est différent du règlement applicable sur le secteur concernant les occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone d'activités, notamment les installations classées pour la protection de l'environnement.

La commissaire-enquêtrice prend acte de la réponse apportée dans le mémoire en réponse transmis par la Communauté d'agglomération du Caudrésis-Catésis.. Le SDIS sera consulté à nouveau dans le cadre d'instruction de permis de construire relative à des installations ICPE, et tout autre permis. Elle n'émet pas d'observation.

III – L’AVIS DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE SUR LE DOSSIER DE PERMIS D’AMENAGER

II. 1 NATURE

L’avis est favorable assorti de 11 réserves et de 6 recommandations.

II. 2. FORMALISATION

Pour les motifs suivants :

- Vu le code de l’environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18, R.123-1 à R.123-27,
- Vu le code des relations entre le public et l’administration ;
- Vu le code de l’urbanisme, et notamment ses articles L.422-1, R.423-32 et R.423-57
- 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’arrêté Préfectoral du 18 juin 2024 portant organisation d’une enquête publique unique sur la demande d’autorisation environnementale, au titre du code de l’environnement et la demande de permis d’aménager au titre du code de l’urbanisme présentées par la communauté d’agglomération du Caudrésis et du Catésis en vue de la réalisation de la zone d’activités économiques au lieu-dit les « Quatre Vaux » sur le territoire de la commune du Cateau-Cambrésis.
- Vu l’arrêté préfectoral du 21 mars 2022 portant approbation du schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Artois-Picardie et arrêtant le programme pluriannuel des mesures correspondant ;
- Vu l’étude d’impact ;
- Vu l’avis du 20 février 2024 rendu par la mission régionale d’autorité environnementale (MRAe) ;
- Vu les contributions des services dans le cadre de la consultation inter-administrative sur le permis d’aménager ;
- Vu l’avis du syndicat inter-arrondissement de valorisation et d’élimination des déchets
- Vu l’avis du département du Nord – Avis de la Direction adjointe solidarité territoriale
- Vu l’avis de la direction régionale des affaires culturelles des Hauts de France – Avis du service régional de l’archéologie

- Vu l'avis de Noréade, des services incendie et de l'eau et assainissement
- Vu l'avis du service départemental d'incendie et de secours du Nord
- Vu le mémoire adressé en réponse à la MRAe par la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis du 11 juin 2024 ;
- Vu l'ordonnance n°E24000058/59 du 6 juin 2024 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Attendu :

- Que les conditions de forme et de procédure de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur ;
- Que les concours apportés par la mairie du Cateau-Cambrésis et par la Communauté d'agglomération du Caudrésis – Catésis ont été très satisfaisants ;
- Que l'ensemble des documents composant le dossier d'enquête publique était compréhensible pour le public et que le dossier d'enquête public était tenu à la disposition du public conformément à l'arrêté préfectoral ;
- Que ce même dossier a pu également être consulté, pendant la durée de l'enquête, sur le site internet dédié ;
- Que conformément aux dispositions de l'article R .123-18 du Code de l'environnement, la commissaire-enquêtrice a rencontré, le représentant du maître d'ouvrage le 19 août 2024, après la dernière permanence, afin de lui communiquer les observations écrites et orales du public et son propre questionnement, le tout consigné dans le procès-verbal de synthèse ;
- Que le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations formulées durant l'enquête a été adressé à la commissaire-enquêtrice le 10 septembre 2024,
- Que l'enquête publique s'est déroulée sans difficulté, conformément aux dispositions de l'arrêté la prescrivant ;

La commissaire-enquêtrice après avoir :

- Pris connaissance du dossier et l'avoir étudié
- Effectué une visite de site
- Effectué ses permanences en mairie du Cateau-Cambrésis
- Recueilli les renseignements nécessaires à l'exercice de sa mission
- Analysé l'ensemble des éléments du dossier

- Analysé les observations portées au registre et les courriers et courriels reçus

Considérant :

- Que les documents contenus dans le dossier soumis à enquête publique ont permis à la population de disposer d'une information sur le projet d'enquête
- Que les conditions d'organisation de cette enquête ont été respectées ;
- Que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête, sur le panneau d'affichage des mairies concernées, ainsi que sur le site du projet ;
- Que les publications ont été faites dans deux journaux locaux, aux dates prévues ;
- Que le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête ;
- Que les permanences ont été réalisées conformément à l'arrêté préfectoral ;
- Qu'aucun incident n'est venu perturber le déroulement de cette enquête ;
- Que le public appelé à émettre son avis a présenté des observations de nature à faire évoluer le projet présenté ;
- Que le projet est justifié notamment par le besoin de création d'emplois. Il est identifié dans le SCOT du Pays du Cambrésis en «*zone d'intérêt prioritaire à court terme* », il fait l'objet d'un zonage spécifique du PLU en zone à urbaniser à vocation économique 1AUec et d'une orientation d'aménagement.
- que les avantages du projet de création d'une zone d'activités des Quatre Vaux sur le territoire de la commune du Cateau-Cambrésis l'emportent sur les inconvénients qu'il pourrait générer et penchent en faveur de sa réalisation,
- Que l'analyse bilancielle démontre que les coûts du projet, même s'ils sont importants, ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt que ledit projet présente
- Que le dossier de permis d'aménager comporte l'ensemble des pièces obligatoires, notamment le Cerfa de la demande de permis d'aménager, les plans de situation, le plan de composition de l'ensemble du projet, l'étude d'impact.
- Que le dossier d'étude d'impact est relativement complet et rédigé de manière compréhensible, malgré quelques corrections à apporter au regard de la note de dimensionnement hydraulique ;

- Que la cohérence générale des dossiers soumis à enquête publique est assurée notamment par la retranscription de la présentation des grandes caractéristiques du projet du permis d'aménager et l'organisation de la trame viaire de la zone d'activités dans l'étude d'impact et la note de dimensionnement hydraulique, cette cohérence demande toutefois de légers correctifs et des ajouts réglementaires au regard de l'autorisation environnementale et de l'étude d'impact
- Que la retranscription réglementaire des préconisations imposées dans le dossier de demande d'autorisation environnementale notamment en ce qui concerne la thématique eau pluviale - ruissellement nécessite un avis commun aux deux dossiers d'enquête publique unique relatif à la thématique eau pluviale – ruissellement.
- Que la pièce étude d'impact sur l'environnement est commune au dossier d'autorisation environnementale et au permis d'aménager
- Que l'étude d'impact est jointe au dossier de permis d'aménager et que les obligations et préconisations de l'étude d'impact ont donc pu être consultées par le public,
- Que le permis d'aménager a réglementé la plus importante des obligations imposées aux parcelles privatives en matière d'eaux pluviales notamment concernant la gestion à la parcelle pour les pluies de référence du projet.
- Que les corrections à apporter dans l'étude d'impact et le permis d'aménager seront de nature à assurer le respect complet de la note de dimensionnement hydraulique
- Que les corrections et petites études complémentaires à apporter ne remettent pas en cause le dossier de permis d'aménager incluant l'étude d'impact.
- Que les avis sont joints au dossier de permis d'aménager.

Il est estimé en conséquence **pouvoir émettre un avis favorable** qui, compte tenu des éléments mis en exergue, est assorti **de onze réserves et six recommandations**.

NB : Pour mémoire, l'avis du commissaire enquêteur est réputé défavorable si une de ses réserves n'est pas levée.

Les conclusions développées ci-dessus,

J'émet

Un AVIS FAVORABLE au dossier de permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme

L'avis est favorable assorti de 11 réserves et de 6 recommandations.

Cet avis comporte onze réserves :

Sur l'étude d'impact

- Réserve n°1 :

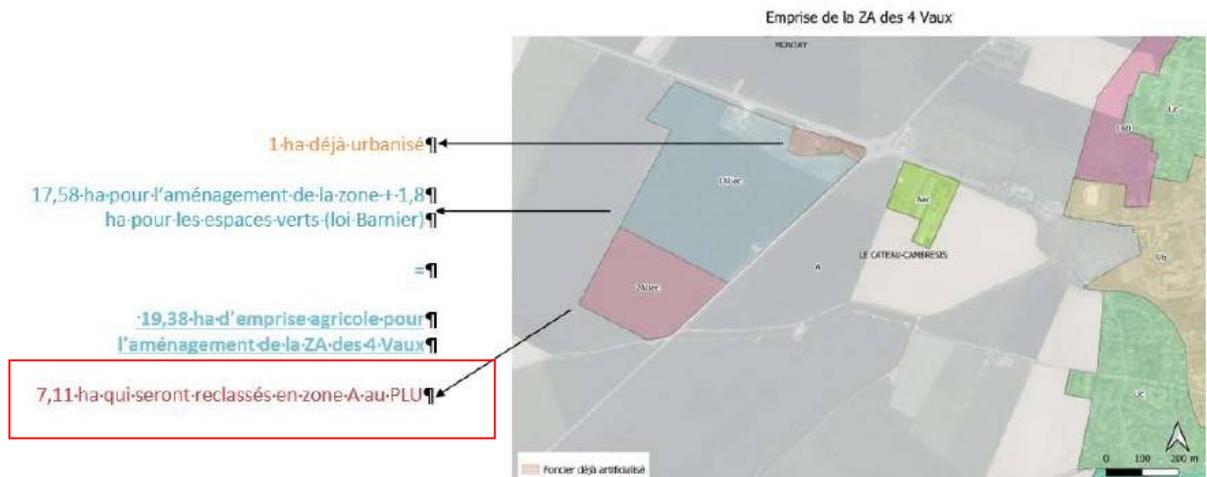
Prescrire une transformation du document d'urbanisme (modification du PLU / ou une révision du PLU) pour reclasser la zone 2AUec en zone agricole ou préciser la date de prescription par le conseil municipal du Cateau-Cambrésis de la révision ou de la modification du PLU et l'état d'avancement de la procédure.

Justifications de la réserve n°1 :

L'étude d'impact :

L'étude d'impact précise en p21 que « **seule la partie 1AU sera utilisée pour l'aménagement de la zone et les 7 ha en 2AU (à urbaniser) seront reclassés en zone A (agricole) au PLU** ».*

Le dossier de demande d'autorisation environnementale pièce H2 en 2. Plans et coupes du projet annexe le reclassement de 7.11 ha d'une zone 2AUec en zone A au PLU :



Emprise actuelle de la ZA des 4 Vaux (PLU & CA)

L'avis de la MRAe de Juin 2024 concernant l'étude d'impact :

« *L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par la prise en compte de l'ensemble du projet urbain de l'OAP ou de mettre en*

cohérence le PLU avec le projet en supprimant la zone 2AU et en modifiant l'OAP ».

Les services de la mairie du Cateau-Cambrésis :

Lors des permanences de la commissaire-enquêtrice, les représentants des services de la commune du Cateau-Cambrésis ont précisé que le PLU révisé a fait l'objet d'une annulation, **et qu'aucune procédure de modification ou de révision du PLU n'est en cours**. La délibération de prescription de la révision ayant fait l'objet d'une annulation ne peut être prise en compte pour cette nouvelle procédure, une délibération de prescription est à prévoir. Les procédures de modification ou de révision du PLU du Cateau-Cambrésis ne sont pas gérées par la Communauté d'Agglomération

Pour garantir une gestion de l'espace économe, en respect, notamment, de l'article L101-2 du code de l'urbanisme, pour répondre à la demande des agriculteurs, et à la recommandation de la MRAe, il s'avère nécessaire de prévoir une transformation du document d'urbanisme en prescrivant une modification du PLU / ou une révision du PLU ou de préciser la date de prescription par le conseil municipal de la révision ou de la modification du PLU.

L'ARTICLE L101-2 DU CODE DE L'URBANISME

«1 c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; »

Sur la cohérence de l'ensemble des pièces du dossier : Etude d'impact / Autorisation environnementale / Permis d'aménager concernant le ruissellement et les eaux pluviales

- Réserve n°2 :

Corriger l'étude d'impact et le permis d'aménager en reprenant les éléments et obligations contenus dans la note de dimensionnement hydraulique de l'autorisation environnementale.

Et faire contrôler le permis d'aménager et les travaux à prévoir ou / et à réaliser par un expert en ingénierie eau ouvrages, de préférence, compte tenu des études réalisées, par l'entreprise ayant établi la note de dimensionnement et l'étude géotechnique.

Justifications de la réserve n°2 :

Cette réserve est destinée à éviter les risques de ruissellement compte tenu des différences entre la note de dimensionnement hydraulique et l'étude d'impact / le permis d'aménager. La note de dimensionnement hydraulique est correctement rédigée et doit être reprise dans le permis d'aménager et l'étude d'impact sans erreur. Toute erreur d'interprétation ou de retranscription de la note de dimensionnement hydraulique sur le permis d'aménager **peut entraîner des répercussions notables sur l'environnement, notamment en termes de ruissellement et être contraire au dossier de demande d'autorisation environnementale.**

Les corrections à apporter à l'étude d'impact et au permis d'aménager permettent d'assurer la cohérence d'ensemble du dossier mais surtout la compréhension des ouvrages à réaliser lors de la phase travaux au regard de la note de dimensionnement hydraulique. En effet, il ne s'agit pas exclusivement d'apporter des modifications au permis d'aménager, mais que **les travaux soient réalisés conformément au dossier de demande d'autorisation environnementale et n'aient pas pour conséquence d'accroître les risques de ruissellement.**

Les corrections dans l'étude d'impact et le permis d'aménager au regard de la note de dimensionnement hydraulique sont notamment les suivantes :

- occurrence des pluies centennales
- aucun rejet à débit limité n'est prévu,
- qualification de pluie exceptionnelle supérieure aux pluies centennales.
- localisation des puits et la perméabilité
- Ouvrages de gestion des eaux de ruissellement et noues

Cette mesure est destinée à assurer la sécurité juridique du dossier et éviter toute incidence sur le ruissellement.

1. Concernant le dimensionnement hydraulique et le débit limité des parcelles privatives :

Mémoire en réponse de la Communauté d'agglomération du caudrésis-Catésis

« Les dimensionnement de la « Note de dimensionnement hydraulique » sont ceux qui seront appliqués. Les incohérences ou contradictions dans l'étude d'impact vis-à-vis de cette note ne sont pas à prendre en compte.

Nous confirmons les points suivants :

- **L'occurrence de dimensionnement de tous les ouvrages est la centennale**
- **L'ensemble des eaux des terrains privés, y compris les eaux de toiture, sont générés à la parcelle. Aucun rejet à débit limité n'est prévu. Seul un trop-plein de sécurité sera autorisé. »**

L'étude d'impact

« Les ouvrages devront être dimensionnés pour reprendre un volume de tamponnement d'une pluie décennale ».

« Gestion des eaux pluviales

Les eaux des toitures et parties privatives seront rejetées à débit limité vers le réseau d'assainissement pluvial créé et les noues périphériques » p259 de l'étude d'impact

Le permis d'aménager – Pièce PA2

Branchements individuels

Les eaux de toitures et parties privatives seront **rejetées à débit limité** vers le réseau d'assainissement pluvial créé et les noues périphériques

2. Concernant les occurrences de pluies exceptionnelles

L'étude d'impact qualifie de pluie exceptionnelle des pluies de fréquences supérieures à la vicennale alors que la note de dimensionnement hydraulique qualifie de pluie exceptionnelle la période au-delà des pluies centennales. Il est nécessaire d'assurer la cohérence des termes afin d'apporter une cohérence entre les deux dossiers et ne pas entraîner de risques de ruissellement.

Note de dimensionnement hydraulique :

« Gestion des eaux pour les occurrences de pluies exceptionnelles :

Pour les pluies de fréquences supérieures à la centennale, les eaux seront transitées par les réseaux et par ruissellement vers les deux points bas du site, qui correspondent aux emplacements des deux bassins d'infiltration. Les bâtiments ne

seront pas soumis à des risques d'inondation en cas de saturation des ouvrages de gestions des eaux pluviales ».

Etude d'impact :

« Gestion des eaux pluviales pour les occurrences de pluies exceptionnelles :

Pour les pluies de fréquences supérieures à la vicennale, les eaux seront transitées par les réseaux ou ruisselleront vers les deux points bas du site, qui correspondent aux emplacements des deux bassins d'infiltration ».

Source étude d'impact P35

3. Concernant les puits et la perméabilité.

L'étude d'impact p259 précise :

« L'infiltration superficielle n'a pas été retenue. Par contre, de bons résultats ont été obtenus dans la craie fracturée rencontrée sur le sondage situé au croisement de la RN et RD, avec une perméabilité de l'ordre de 5.10-5 m/s. Il a donc été envisagé la mise en place de puits dans cette zone afin d'infiltrer les eaux pluviales. Ces puits seront positionnés en sortie de bassin. »

Il n'existe aucune RN à proximité du site du projet.

Le permis d'aménager – Pièce PA2 précise :

« Les eaux pluviales rejoindront les bassins situés au point bas du site. Au vu des résultats de perméabilité dans les formations superficielles de l'ordre de 10-7 à 10-8 m/s, l'infiltration superficielle n'a pas été retenue. Par contre, de bons résultats ont été obtenus dans la craie fracturée rencontrée sur le sondage située au croisement de la RN et RD, avec une perméabilité de l'ordre de 5.10-5 m/s. Il a donc été envisagé la mise en place de puits dans cette zone afin d'infiltrer les eaux pluviales. Ces puits seront positionnés en sortie de bassin. »

Les puits ne sont pas localisés dans le bassin entre les deux RD qui correspond au bassin n°2 mais dans le bassin n°1 (confère note de dimensionnement hydraulique)

La perméabilité ne correspond pas à celle de la note de dimensionnement hydraulique (confère note de dimensionnement hydraulique)

Les puits ne sont pas localisés en sortie de bassin (confère note de dimensionnement hydraulique)

. Ces corrections de l'étude d'impact et du permis d'aménager sont à réaliser en fonction de la note de dimensionnement hydraulique et de l'étude géotechnique.

4. Concernant les ouvrages de gestion des pluies vicennales

Note de dimensionnement hydraulique – autorisation environnementale

« Les eaux de ruissellement des espaces communs (voirie, stationnements, cheminement piéton, espaces verts) sont collectées par des organes de surfaces (grilles et avaloirs) et acheminées vers les bassins par des conduites enterrées vers les deux ouvrages d'infiltration »

« Les eaux de ruissellement issues des terrain situés à l'amont (essentiellement des parcelles agricoles cultivées) sont récupérées par une noue périphérique à la ZAC, aménagée avec des redents pour favoriser l'infiltration, qui aboutisse dans le bassin d'infiltration n°1 (noue n°1 sur le plan).

Une deuxième noue (n°2 sur le plan) est mise en place en bordure de la RD932, par sécurité pour garantir l'absence de ruissellement d'eau vers la route, même pour les événements pluvieux importants. »

« Concernant les noues périphériques, ces ouvrages sont prévus par sécurité. Dans l'état actuel des parcelles situées à l'amont de la zone d'activité, très peu d'eau ruisselleront vers les noues ». p16 de la note hydraulique.

P255 de l'étude d'impact : les effets en phase exploitation Sur la qualité de la ressource en eau

« Des ouvrages de gestions des eaux pluviales sont prévus. Ces derniers sont dimensionnés pour gérer les pluies jusqu'à vicennale. Au-delà, les eaux seront transitées par les réseaux ou ruisselleront vers les deux points bas du site, qui correspondent aux emplacements des deux bassins d'infiltration ».

Le permis d'aménager : Pièce PA2

« Les eaux de ruissellement de la voirie et de drainage des parcelles seront soit collectées par des canalisations en béton et/ ou PVC, soit directement dirigées vers les noues paysagères.

Les eaux pluviales seront acheminées vers deux bassins de rétention paysagers répartis sur l'ensemble du périmètre d'études. Les eaux pluviales rejoindront les bassins situés au point bas du site.

• BOUCHES AVALOIRS ET BOUCHES A GRILLE

Il est prévu la pose de grilles ou bouches avaloirs en nombre suffisant afin de permettre une bonne évacuation des eaux pluviales des voiries. Celles-ci seront réalisées comme suit :

- cheminée en béton de diamètre Ø 800 et Ø 1000
- bac de décantation de 240 litres minimum,
- raccordement direct du tuyau de branchement sans dispositif siphonide,
- avaloirs et grilles conformes à la norme handicapé (espacement des barreaux < 2cm).

Les raccordements au réseau seront constitués par des tuyaux de diamètre 200 mm piques dans les regards ou directement sur les canalisations. »

Le permis d'aménager précise **que les eaux de ruissellement de la voirie et de drainage seront soit collectées par des canalisations en béton ou /et PVC soit directement dirigées vers les noues paysagères qui achemineront l'eau vers les bassins. Ce qui n'est pas conforme à la note de dimensionnement hydraulique du dossier d'autorisation environnementale.**

La note de dimensionnement hydraulique (confère ci-dessus) précise pourtant que **les noues ne sont pas destinés à recevoir les eaux de ruissellement des espaces communs qui seront obligatoirement collectées par des organes de surface** (grilles et avaloirs) et acheminées vers les bassins par des conduites enterrées vers les deux ouvrages d'infiltration.

Les eaux de ruissellement ne peuvent donc pas être directement dirigées vers les noues paysagères au regard de la note de dimensionnement hydraulique.

Enfin, il est important de vérifier le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux de ruissellement dans le cadre du permis d'aménager. La note de dimensionnement précise, notamment, que « concernant les conduites de collecte des eaux pluviales, elles présentent des diamètres nominaux allant de 300 à 600 mm. »

Le permis d'aménager et l'étude d'impact devront être corrigés en fonction de la note de dimensionnement hydraulique de l'autorisation environnementale et faire l'objet d'une vérification par le bureau d'études ayant réalisé la note de dimensionnement hydraulique différent du bureau d'études ayant établi le permis d'aménager et l'étude d'impact.

- Réserve n°3 :

Faire réaliser une étude complémentaire sur les remblais « *des parcelles les plus basses* » par un expert en ingénierie eau ouvrages, de préférence, compte tenu des études réalisées, par l'entreprise ayant établi la note de dimensionnement hydraulique.

Ou faire valider par un expert en ingénierie eau ouvrages que la réalisation de remblais « *des parcelles les plus basses* » n'aura pas de répercussion sur le ruissellement et n'entraînera pas de modifications de la note de dimensionnement hydraulique ni de l'étude géotechnique établies dans le dossier d'autorisation environnementale.

Justifications de la réserve n°3 :

Cette mesure est destinée à éviter tout impact sur l'environnement, notamment en termes de ruissellement, de remblais qui n'auraient pas, préalablement été étudiés dans le dossier de demande d'autorisation environnementale (note de dimensionnement hydraulique, étude géotechnique).

L'étude géotechnique, l'étude de perméabilité et la note de dimensionnement hydraulique n'évoquent et n'étudient aucun remblai. Les solutions techniques sont exposées sans aucun remblai.

L'étude d'impact

En page 231 L'étude d'impact précise :

« L'ensemble des déblais sera réemployé sur site pour remblayer les parcelles les plus basses. Aucun déblai ne sortira ainsi de la zone d'activités. Les terres végétales seront réemployées pour les espaces verts et la modélisation des bassins d'infiltration ; il n'y aura pas de terres excédentaires. »

La nouvelle topographie risque d'entraîner des risques supplémentaires de ruissellement. Aucune information n'est portée sur les études géotechniques, l'étude de perméabilité et la note de dimensionnement hydraulique concernant les remblais.

Le ruissellement sur les parcelles ZB96 et ZB84 et les espaces agricoles en aval peut être augmenté par les remblais des zones les plus basses, ainsi que sur le rond point et les parcelles déjà inondées en périodes de fortes précipitations (Source registre d'enquête avec photographies des prairies attenantes inondées en période de fortes précipitations).

Le remblaiement « *des parcelles les plus basses* » (source étude d'impact) peut entraîner les conséquences suivantes :

- Topographie modifiée par rapport à l'analyse de la note de dimensionnement hydraulique et de l'étude géotechnique
- Risque de modification des écoulements des bassins versants étudiés dans la note de dimensionnement ayant une conséquence sur le ruissellement
- Risque de remblais de micro-talwegs notamment, risques en aval par la différence de topographie, risques sur les micro-talwegs pouvant reprendre leur droit en période de forte précipitation.

- Réserve n°4 :

Reprendre la totalité des préconisations imposées de la note de dimensionnement hydraulique dans le règlement du permis d'aménager

Ou justifier par des références précises aux codes législatifs et/ou réglementaires que les préconisations imposées par la note de dimensionnement hydraulique sont rendues réglementairement obligatoires dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation.

Justifications de la réserve n°4 :

Note de dimensionnement hydraulique pièce H6 de l'autorisation environnementale

« Les préconisations suivantes seront imposées :

- **Mode de gestion des eaux pluviales :** *Infiltration dans la parcelle de l'ensemble des eaux.*

Les eaux de ruissellement des espaces non imperméabilisés devront être infiltrées dans la parcelle, sans ruissellement vers les espaces communs.

Les eaux de ruissellement des espaces partiellement ou totalement imperméabilisés seront gérées dans des ouvrages d'infiltrations dimensionnés à cet effet. *Le raccordement d'un trop-plein sur le réseau pluvial collectif est autorisé, sous condition du respect des préconisations de dimensionnement des ouvrages d'infiltration.*

L'infiltration des eaux directement dans la craie est interdite, *sauf fourniture d'un avis favorable d'un hydrogéologue agréé mandaté par l'ARS sur la compatibilité de l'infiltration avec la préservation de la qualité des eaux souterraines.*

- **Dimensionnement des ouvrages d'infiltration :**

– Le dimensionnement s'appuiera sur les capacités d'infiltration des sols issues d'une étude réalisée au droit des ouvrages prévus, à la profondeur prévue pour l'infiltration.

– **Le dimensionnement des ouvrages se fera pour gérer au minimum une pluie centennale d'une durée de 2 heures, soit une pluie présentant un cumul de pluie de 53,4 mm.** »

Source : pages 11 et 12 de la note de dimensionnement hydraulique issue du dossier de demande d'autorisation environnementale (partie 2 – Pièce H6)

La CA2C a ajouté le 23 juillet à la demande de la commissaire-enquêtrice, une pièce complémentaire à la pièce PA10 – règlement du permis d'aménager, le règlement du permis d'aménager ne contenant initialement aucun règlement concernant la gestion des eaux pluviales :

« La pièce PA10 – règlement du permis d'aménager ajoutera, pour assurer la cohérence avec la demande d'autorisation environnementale :

« *Les eaux pluviales des terrains privés seront totalement gérées à la parcelle pour la pluie de référence du projet. Des boîtes de branchement pluviales sont prévues, pour la mise en place de **trop-plein des ouvrages d'infiltrations privés**, pour l'évacuation des eaux générée par les pluies exceptionnelles* »

Le mémoire en réponse de la Communauté d'agglomération :

« Ces préconisations seront imposées aux aménageurs dans le cadre de l'instruction du permis de construire. »

Conclusions de la commissaire-enquêtrice :

Les préconisations imposées dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale ayant fait l'objet des avis (de la Direction départementale des territoires, préfecture du Nord, de la Commission Locale de l'Eau du SAGE de l'Escaut, de l'avis d'un hydrogéologue agréé), ne sont pas entièrement rendues obligatoires dans le règlement du permis d'aménager, ni aucun règlement s'imposant en phase permis de construire, seule la gestion des eaux à la parcelle est réglementée.

Sans retranscription réglementaire des préconisations imposées dans la note de dimensionnement hydraulique de l'autorisation environnementale, le dossier d'autorisation environnementale ne pourra pas être suivi d'effets concrets. Cette insuffisance réglementaire est susceptible d'entraîner des conséquences sur la gestion des eaux de pluie et de ruissellement tout autant que des conséquences de pollutions de la craie et fragilise juridiquement le dossier de zone d'activités.

il est nécessaire de prouver que les obligations précisées dans la note de dimensionnement hydraulique s'imposent aux autorisations de construire, ou imposer ces obligations de gestion des eaux pluviales et de dimensionnement des ouvrages d'infiltration dans le cadre du règlement du permis d'aménager.

Le dossier d'autorisation environnementale a fait l'objet d'avis notamment de la MRAe et de la CLE. *Pour rappel le dossier a fait l'objet d'un avis de la MRAe, notamment :*

De même, le système de gestion des eaux pluviales est insuffisamment détaillé. Il convient de préciser son dimensionnement et de démontrer que l'ensemble des eaux pluviales pourra être collecté et traité sur site sans risque d'accroître le ruissellement sur les parcelles avoisinantes.

Source : avis de la MRAe sur le dossier d'autorisation environnementale.

- **Réserve n°5 :**

Réglementer l'imperméabilisation des surfaces privatives avec un taux d'imperméabilisation correspondant au calcul de la note de dimensionnement hydraulique concernant les ouvrages de collecte de l'eau pluviale.

Cette réglementation s'imposant obligatoirement aux instructions des demandes d'autorisation devra être justifiée par des références précises aux codes législatifs et/ou réglementaires ou devra être appliquée dans le cadre du règlement du permis d'aménager par la mise en place d'un coefficient de biotope.

Ou établir un nouveau calcul de dimensionnement des conduites des débits venant des terrains privés par un expert en ingénierie eau ouvrages en fonction d'une perméabilisation des surfaces privatives plus importantes.

Justifications de la réserve n°5 :

Note de dimensionnement hydraulique

« Débits à transité :

Il a été considéré pour les surfaces privatives une imperméabilisation moyenne de 60%.

Les débits à gérer ont été défini avec la formule de Montana, en utilisation une pluie de fréquence centennale de courte durée. » p15 de la note de dimensionnement hydraulique.

Cette considération d'imperméabilisation est différente de la projection d'implantations des bâtiments sur la zone :

Plan masse du projet p25 de l'étude d'impact – projection d'implantations possibles pour le projet :



Figure 8 : Hypothèse d'implantation des bâtiments sur la zone - volumétrie
(SAGE : Oise VPC / Capod'Heur / Géométrie Squart)

Optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée (source étude d'impact page 42 :

Le site d'implantation du projet est aujourd'hui occupé par des terres agricoles : il est donc entièrement perméable (à l'exception des accès routiers déjà créés au nord et à l'est). Les emprises artificialisées créées dans le cadre du projet sont synthétisées ci-après :

	Projet	Surface artificialisée créée
1	Projet d'implantation d'un site de recyclage de terres rares	20 250 m ²
2	Projet d'implantation d'un site de recyclage de batteries	63 450 m ²
3	Projet d'implantation d'un site agroalimentaire – transformation de fruits	23 050 m ²
4	Projet d'implantation d'un site de production et distribution de dispositifs médicaux	12 020 m ²
5	Projet d'implantation d'un site de location et vente de matériel de BTP – prestation de service BTP	4 585 m ²
6	Projet d'implantation d'un site de conception et location de solutions métalliques pour chantier civils	14 830 m ²
7	Voiries de desserte interne	15 320 m ²
8	Espaces « modes doux »	3 390 m ²

Les surfaces perméables ont été maximisée dans le cadre du projet :

- ∅ Stationnement « véhicules légers » en pavés avec joints engazonnés ;
- ∅ Voie mixte piétons-cyclistes en sable d'antope ou enrobé bio clair perméable ;
- ∅ Création de noues végétalisées et plantation de linéaires de haies de charmille entre les stationnements et les cheminements mixtes ;
- ∅ Plantation d'arbres à haute tiges ;
- ∅ Mise en place de noues périphériques à la zone d'activités...

Source : Page 42 de l'étude d'impact.

La surface artificialisée créée représente, au regard de ce tableau de l'étude d'impact : **une surface artificialisée de 156895 m² soit 15,68 ha approximativement.**

La surface de la zone est de 197 697 m² (source Permis d'aménager Pièce PA2 page 5) soit environ 19.77 ha soit 15.68 : 19.77= **0.79 soit 79% d'imperméabilisation.**

Le règlement du permis d'aménager et le règlement du PLU n'imposent aucun coefficient de biotope, ni aucune limitation à l'imperméabilisation des sols.

Ce taux d'imperméabilisation s'il n'est pas soit limité, soit pris en compte dans le cadre de la note de dimensionnement hydraulique risque d'entraîner des incidences sur le ruissellement en aval de la zone d'activités.

Avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale :

L'étude présente des solutions insuffisantes pour limiter l'imperméabilisation des sols, qui sera de 15,5 hectares. Des mesures complémentaires permettant de limiter la consommation d'espace sont à étudier.

- Réserve n°6 :

Imposer obligatoirement dans le cadre des instructions des demandes d'autorisation un coefficient de biotope permettant de limiter le ruissellement. Cette réglementation obligatoire devra être justifiée par des références précises aux codes législatifs et / ou réglementaires ou devra être imposée dans le règlement du permis d'aménager.

Justifications de la réserve n°6 :

Confère la justification de la réserve n°5 concernant le taux d'imperméabilisation calculé pour le dimensionnement des ouvrages de collecte selon la méthode de Montana.

Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération :

Les éléments relatifs à l'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée sont présentés dans la partie 6 de la pièce 2 « Description du projet » de l'étude d'impact sur l'environnement.

Les surfaces perméables ont été maximisée dans le cadre du projet :

- ∂ Stationnement « véhicules légers » en pavés avec joints engazonnés ;
- ∂ Voie mixte piétons-cyclistes en sable d'antrope ou enrobé bio clair perméable ;
- ∂ Création de noues végétalisées et plantation de linéaires de haies de charmille entre les stationnements et les cheminements mixtes ;
- ∂ Plantation d'arbres à haute tiges ;
- ∂ Mise en place de noues périphériques à la zone d'activités...

En complément de ces premiers éléments, au stade des autorisations d'urbanisme de chaque projet, plusieurs réflexions seront enclenchées :

- ∂ Une évaluation d'un potentiel brut et net de densification, au regard des règles du plan local d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation ;
- ∂ Une analyse des « formes enveloppes », modulo le coefficient de pleine terre / coefficient de biotope selon une approche multicritère. Pourront être passés en revue la qualité architecturale et fonctionnelle, la qualité paysagère et urbaine et la préservation des corridors écologiques, le dimensionnement des espaces privés collectifs, le dimensionnement des espaces publics disponibles pour favoriser la convivialité et le vivre ensemble, la mixité fonctionnelle à l'échelle de la zone...

L'étude d'impact précise *qu'au stade des autorisations d'urbanisme de chaque projet plusieurs réflexions seront enclenchées dont l'évaluation d'un potentiel brut et net de densification, et une analyse des formes enveloppes, modulo le coefficient de pleine terre / coefficient de biotope.*

Le règlement du PLU et le règlement du permis d'aménager PA10 ne contiennent aucune limitation d'imperméabilisation (confère partie II.6 Permis d'aménager – avis général) ni aucun coefficient de biotope.

Au stade des autorisations d'urbanisme, sans règlement spécifique concernant la densification, l'imperméabilisation et le coefficient de biotope, il ne sera pas possible de réglementer ces thématiques.

Il est nécessaire, au regard des réflexions à enclencher précisées dans l'étude d'impact sur le coefficient de biotope et de l'imperméabilisation des terrains privés prise en compte dans le dimensionnement des ouvrages, de prévoir un règlement adapté en pièce PA10 intégrant un coefficient de biotope cohérent par rapport à l'imperméabilisation prise en compte pour le dimensionnement des ouvrages des terrains privés ou de justifier que l'étude d'impact du dossier de zone d'activité

s'impose aux instructions des permis de construire. Cette mesure est destinée à réduire l'impact du ruissellement et à répondre à la recommandation de la MRAe concernant la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Les exemples de coefficient de biotope sont en annexe 1 des conclusions.

Les exemples de solutions : toiture végétalisée, citernes de récupération des eaux pluviales, infiltration, sol pavé perméable, jardins de pluie et bassin sont en annexe 1 des conclusions.

Sur le dossier de permis d'aménager

- Réserve n°7 :

Reporter l'obligation d'une noue accompagnée d'une haie le long de la limite séparative avec les parcelles construites ZB96 et ZB84 sur le plan d'aménagement pièce PA4.

Justifications de la réserve n°7 :

A la lecture du plan topographique du géomètre-expert pièce PA3 du permis d'aménager, disponible dans le dossier soumis à enquête publique unique, des observations ont été produites durant l'enquête publique concernant la présence de micro-talwegs. La chambre d'agriculture a également alerté de la présence de ces micro-talwegs susceptibles d'entraîner des risques de ruissellement sur des terres agricoles en aval de la zone d'activités.

Après une visite de site, la commissaire-enquêtrice a pu constater la présence de ces micro-talwegs sur le terrain.

Un micro-talweg susceptible d'entraîner des risques de ruissellement sur une habitation et une activité de garage :

Pour limiter l'impact du ruissellement sur les parcelles ZB96 et ZB84 (ces parcelles sont construites : présence d'une maison d'habitation et d'une activité de garage), des mesures sont nécessaires.

La commissaire-enquêtrice note l'importance de la réalisation d'une noue accompagnée d'une haie le long de la limite séparative avec les parcelles ZB96 et ZB84.

Pour rappel le dossier a fait l'objet d'un avis de la MRAe :

De même, le système de gestion des eaux pluviales est insuffisamment détaillé. Il convient de préciser son dimensionnement et de démontrer que l'ensemble des eaux pluviales pourra être collecté et traité sur site sans risque d'accroître le ruissellement sur les parcelles avoisinantes.

- Réserve n°8 :

Imposer lors de l'instruction des demandes d'autorisation des dispositifs alternatifs permettant de limiter le ruissellement

Ces règles devront reprendre les obligations imposées dans l'étude d'impact :

- *Les eaux pluviales seront réutilisées pour le nettoyage des voiries et les besoins en arrosage des espaces verts. Elles sont issues soit de toitures non accessibles, soit de cuves de récupération intégrées à l'espace public ou aux résidences.*

Cette réglementation obligatoire devra être justifiée par des références précises aux codes législatifs et / ou réglementaires ou devra être imposée dans le règlement du permis d'aménager.

Justifications de la réserve n°8 :

Le règlement du PLU et l'OAP

Il n'impose aucun dispositif alternatif permettant de limiter le ruissellement.

Le règlement du permis d'aménager PA10

Confère partie II.5.1. sur le règlement du permis d'aménager. Il n'impose aucun dispositif alternatif permettant de limiter le ruissellement.

Rapport de Novembre 2021, : « Gestion durable des eaux pluviales : le plan d'action » publié par le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, le plan d'action définit les points clefs suivants (extraits cités ci-dessous) :

Adaptation des villes au changement climatique

Le changement climatique affecte déjà de nombreux territoires avec pour conséquences des sécheresses, des épisodes pluviométriques et des phénomènes d'îlots de chaleur urbains appelés à devenir de plus en plus intenses et fréquents. Les villes doivent rapidement s'adapter à ces changements majeurs de notre environnement.

Le recours à des solutions fondées sur la nature pour la gestion des eaux pluviales contribuera à rendre nos villes plus résilientes face à ces phénomènes : la végétalisation des espaces crée des îlots de fraîcheur, l'infiltration des eaux permet de rétablir le cycle naturel des eaux et une meilleure régulation de leurs écoulements.

Que ce soit lors de la conception de nouveaux quartiers ou dans le cadre de recomposition urbaine, le sujet de la gestion des eaux pluviales ne peut donc pas être écarté. Ainsi, l'une des conclusions des Assises de l'eau de 2018 est de privilégier la réduction de l'imperméabilisation des sols et la maîtrise de leur ruissellement au plus près de leur point de chute.

Plusieurs leviers sont possibles pour prévenir le risque inondation :

- ◇ Limiter l'artificialisation des sols. C'est l'objectif du « zéro artificialisation nette » (ZAN) d'ici à

2050, fixé par la loi Climat et résilience (24 juillet 2021) : il s'agit de baisser de 50 % d'ici à 2030 le rythme d'artificialisation et de consommation d'espaces naturels, agricole et forestiers. Le zéro artificialisation nette de vra être atteint d'ici à 2050.

- ◇ Désimperméabiliser les sols urbains en développant la végétalisation des espaces et favorisant l'infiltration des eaux pluviales.
- ◇ Utiliser les eaux de pluie et les eaux pluviales
- ◇ Améliorer le dimensionnement et la maintenance des réseaux existants.

Il s'agit bien ici de leviers ayant un effet sur la prévention du risque inondation, et non sur sa gestion en période de crise.

Que ce soit lors de la conception de nouveaux quartiers ou dans le cadre de recomposition urbaine, le sujet de la gestion des eaux pluviales ne peut donc pas être écarté. Ainsi, l'une des conclusions des Assises de l'eau de 2018 est de privilégier la réduction de l'imperméabilisation des sols et la maîtrise de leur ruissellement au plus près de leur point de chute.

Avis de la MRAe

Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de

fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité (code de l'environnement article L122-1 III). Ici le projet doit être appréhendé comme l'aménagement et l'ensemble des activités susceptibles de s'implanter, l'étude d'impact étant à mettre à jour avec l'avancement des projets d'implantation.

Compatibilité du projet avec les dispositions du SDAGE :

Etude d'impact : Analyse de la compatibilité du projet avec l'affectation des sols et articulation avec les plans, schéma, et programme : le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie P301 et suivantes de l'étude d'impact

Disposition B-3.2 : Adopter des ressources alternatives à l'eau potable quand cela est possible

Les eaux pluviales seront réutilisées pour le nettoyage des voiries et les besoins en arrosage des espaces verts. Elles seront issues soit de toitures non accessibles, soit de cuves de récupération intégrées à l'espace public ou aux résidences.

Disposition B-3.3 : Etudier le recours à des ressources complémentaires pour l'approvisionnement en eau potable

Les eaux pluviales seront réutilisées pour le nettoyage des voiries et les besoins en arrosage des espaces verts. Elles seront issues soit de toitures non accessibles, soit de cuves de récupération intégrées à l'espace public ou aux résidences.

Source : Etude d'impact

- Réserve n°9 :

Imposer le traitement paysager et la valorisation des espaces verts dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation

Ces règles devront reprendre les obligations imposées dans l'étude d'impact :

- **« Une trame verte accompagnera obligatoirement le bâti**

Cette trame verte se composera :

□ *D'une strate arborescente qui ponctuera la zone de bosquets. Celle-ci adoucira la trame bâtie grâce à son volume. Elle servira de point d'appel, dissimulera, cachera ou mettra certains points en évidence. Depuis les points de vue « lointains », elle assurera un équilibre des masses ;*

□ *D'une strate arbustive qui délimitera de manière approximative les limites extérieures et intérieures des parcelles à la manière de haies bocagères. Cette strate agrémentera les parcelles, les voies publiques et constituera une réelle présence végétale dans le paysage.*

Elle dissimulera également les aires de stationnement, les aires de stockage ou autre selon des hauteurs variables »

« Des aménagements paysagers doivent accompagner le bâti. Il s'agit d'une trame végétale constituée d'arbres à haute tige, de haies de charmilles ainsi que des engazonnements de pelouses ou de prairies fleuries.

En limite des parcelles, des haies bocagères devront être aménagées, ce qui permettra de créer une clôture naturelle, parfois interrompue. Elles permettront aux eaux de ruisseler vers le réseau de noues en contrebas. »

- **Le projet maximisera l'utilisation d'espèces indigènes à la région. De plus, aucune espèce exotique envahissante (potentielle ou avérée) ne sera introduite pour éviter le risque de prolifération ou de pollution génétique.**

Cette réglementation obligatoire devra être justifiée par des références précises aux codes législatifs et / ou réglementaires ou devra être imposée dans le règlement du permis d'aménager.

Justifications de la réserve n°9 :

1. Concernant le traitement paysager

Le règlement du permis d'aménager et le règlement du PLU ne reprennent pas les mesures obligatoires de l'étude d'impact concernant le traitement paysager.

L'étude d'impact

« Une trame verte accompagnera obligatoirement le bâti

Cette trame verte se composera :

□ D'une strate arborescente qui ponctuera la zone de bosquets. Celle-ci adoucira la trame bâtie grâce à son volume. Elle servira de point d'appel, dissimulera, cachera ou mettra certains points en évidence. Depuis les points de vue « lointains », elle assurera un équilibre des masses ;

□ D'une strate arbustive qui délimitera de manière approximative les limites extérieures et intérieures des parcelles à la manière de haies bocagères. Cette strate agrémentera les parcelles, les voies publiques et constituera une réelle présence végétale dans le paysage.

Elle dissimulera également les aires de stationnement, les aires de stockage ou autre selon des hauteurs variables »

« Des aménagements paysagers doivent accompagner le bâti. Il s'agit d'une trame végétale constituée d'arbres à haute tige, de haies de charmilles ainsi que des engazonnements de pelouses ou de prairies fleuries.

En limite des parcelles, des haies bocagères devront être aménagées, ce qui permettra de créer une clôture naturelle, parfois interrompue. Elles permettront aux eaux de ruisseler vers le réseau de noues en contrebas. »

Source : étude d'impact p289 – étude d'impact (partie 4 – Pièce D2)

Pour assurer la cohérence entre le principe du traitement paysager de l'étude d'impact et le permis d'aménager, et limiter le ruissellement, il s'avère indispensable d'imposer lors des instructions de demandes d'autorisation les mesures obligatoires de l'étude d'impact concernant la trame verte.

2. Concernant la valorisation des espaces verts et gestion écologique

Compatibilité du projet avec les dispositions du SDAGE :

Etude d'impact Analyse de la compatibilité du projet avec l'affectation des sols et articulation avec les plans, schéma, et programme : le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie P309 et suivantes de l'étude d'impact

La compatibilité avec le SDAGE

P309 de l'étude d'impact compatibilité avec le SDAGE :

<p>Disposition 8: Améliorer la connaissance sur les foyers d'Espèces Exotiques Envahissantes et lutter contre l'expansion des foyers</p>	<p>Non concerné</p> <p>Le projet maximisera l'utilisation d'espèces indigènes à la région. De plus, aucune espèce exotique envahissante (potentielle ou avérée) ne sera introduite pour éviter le risque de prolifération ou de pollution génétique.</p>
<p>Disposition 9: Sensibiliser pour éviter la propagation d'Espèces Exotiques Envahissantes</p>	<p>Non concerné</p> <p>Le projet maximisera l'utilisation d'espèces indigènes à la région. De plus, aucune espèce exotique envahissante (potentielle ou avérée) ne sera introduite pour éviter le risque de prolifération ou de pollution génétique.</p>

Il est nécessaire que la compatibilité avec le SDAGE soit assurée par un règlement adapté lors de l'instruction des demandes d'autorisation de construire.

- Réserve n°10 :

Imposer la mise en place de clôture spécifique et l'opportunité d'utilisation d'énergie renouvelable dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation et d'occupation des sols.

Ces règles devront reprendre les obligations imposées dans l'étude d'impact :

- Règles sur la perméabilité des clôtures

« Clôtures spécifiques

Impacts concernés : Fragmentation des populations de mammifères terrestres

Pour réduire la fragmentation des habitats suite à la réalisation des aménagements, les clôtures mises en place autour des zones aménagées seront adaptées pour être perméables à la petite faune terrestre.

- **Le développement de tous les projets de cette future zone d'activité devra impérativement intégrer dans leur conception des objectifs de forte performance énergétique (respect strict ou mieux disant que la RE 2020) et de sobriété énergétique »**

Cette réglementation obligatoire devra être justifiée par des références précises aux codes législatifs et / ou réglementaires ou devra être imposée dans le règlement du permis d'aménager.

Justifications de la réserve n°10 :

- **Concernant la perméabilité des clôtures**

Le règlement du permis d'aménager et le règlement du PLU :

Ils ne règlement pas l'opportunité d'utilisation des énergies renouvelables.

Etude d'impact :

« Mesures proposées pour éviter et réduire les impacts bruts de la phase exploitation :

Clôtures spécifiques

Impacts concernés : Fragmentation des populations de mammifères terrestres

Pour réduire la fragmentation des habitats suite à la réalisation des aménagements, les clôtures mises en place autour des zones aménagées seront adaptées pour être perméables à la petite faune terrestre.

Ces aménagements seront profitables à toute la faune terrestre. Les clôtures et palissades pourront être soit à mailles larges (15 cm), soit surélevées (10 à 15cm) ou équipées de passages mixtes ou de « trouées » permettant la libre circulation des animaux. Des bandes enherbées pourront être maintenues le long

de ces séparations (la surélévation des clôtures facilitera leur entretien périodique). »

les exemples d'aménagement :



Figure 224 : Ouverture de passages sur clôtures et murets -à gauche- et types de grillage adaptés à la circulation de la petite et moyenne faune -à droite- (urbanisme-bati-biodiversite.fr et 1001sitesnatureenville.ch)

Pour rappel :

L'étude d'impact a fait l'objet d'un avis de la MRAe.

Il est nécessaire de reprendre les obligations de l'étude d'impact dans le cadre des demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation des sols.

- Concernant l'opportunité d'utilisation des énergies renouvelables

Le règlement du permis d'aménager et le règlement du PLU :

Ils ne règlement pas l'opportunité d'utilisation des énergies renouvelables.

L'étude d'impact :

Opportunité d'utilisation des énergies renouvelables dans le cadre du projet (p346 et suivantes de l'étude d'impact)

Cette étude d'opportunité en énergies renouvelables du projet de la ZA des 4 Vaux constitue une première approche de faisabilité technique et de comparatif technico-économique et environnemental destiné à explorer les solutions énergétiques envisageables.

Le développement de tous les projets de cette future zone d'activité devra impérativement intégrer dans leur conception des objectifs de forte performance énergétique (respect strict ou mieux disant que la RE 2020) et de sobriété énergétique. En effet, dans une démarche énergétique pertinente il est important de réaliser en amont de la desserte énergétique un travail sur l'enveloppe du bâtiment : optimisation de l'isolation,

implantation bioclimatique permettant notamment de limiter voire supprimer la climatisation.

Il est nécessaire de reprendre les obligations de l'étude d'impact dans le cadre des demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation des sols.

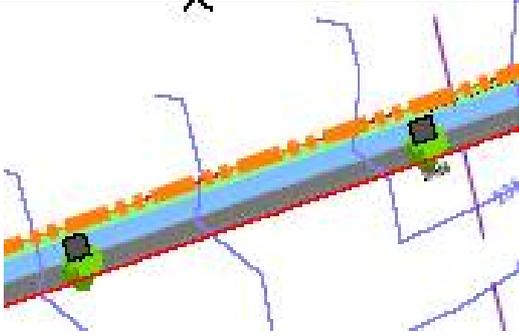
- Réserve n°11 :

Rectifier le plan de la pièce PA4 du permis d'aménager qui ne correspond pas à la légende de ce même plan concernant la frange paysagère avec noue de récupération des eaux de pluies.

Justifications de la réserve n°11 :

Cette rectification permet au plan PA4 d'être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

La légende de la pièce PA4 – permis d'aménager ne correspond pas au plan de cette même pièce :

La légende de la pièce PA4 : la frange paysagère est en vert parsemée d'arbres	Le plan PA4 : zoom sur la frange paysagère qui apparaît en bleu parsemée de carrés noirs
<p style="text-align: center;">✕</p>  <p>Frange paysagère avec noues de récupération eaux de pluie</p>	

Cet avis comporte six recommandations :

Sur l'étude d'impact

- Recommandation n°1 :

Il est recommandé de compléter l'étude d'impact partie 4 – Pièce D2 par un paragraphe démontrant qu'aucune friche existante en centre-ville ou en périphérie ne permet l'accueil du projet envisagé en précisant les localisations des friches.

Justifications de la recommandation n°1 :

L'annexe 8 à l'étude d'impact concernant l'impact agricole ne précise pas la localisation des friches, et ne permet de conclure que l'ensemble des friches a fait l'objet d'une analyse exhaustive.

La Loi Elan de 2018

Article 166 de la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Loi Elan) :

*IV.-Le demandeur d'une autorisation d'exploitation commerciale doit démontrer, dans l'analyse d'impact mentionnée au III, qu'aucune friche existante en centre-ville ne permet l'accueil du projet envisagé. En l'absence d'une telle friche, il doit démontrer **qu'aucune friche existante en périphérie ne permet l'accueil du projet envisagé.** »*

Le guide pour la mise en œuvre du principe d'évitement du ministère de la transition écologique - Document édité par le Commissariat général au développement durable en Mai 2021 précise :

*« **Au niveau des plans et programmes**, cet évitement concerne donc la maîtrise de l'aménagement du territoire afin que le projet de territoire soit dimensionné de façon à affecter au minimum les cibles environnementales à forts enjeux. **Il s'agit donc de limiter l'étalement urbain**, l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, en faveur de la préservation des milieux naturels et agricoles, ce qui passe notamment par une définition au plus juste des besoins d'aménagement. »*

Cette obligation concerne le porteur de projets d'aménagement commercial, elle ne concerne donc pas directement le présent dossier de zone d'activités, cependant le règlement du permis d'aménagement et le règlement du PLU n'excluent pas totalement les activités commerciales.

Les friches d'activités font l'objet d'observations lors de l'enquête publique. L'utilisation des friches est précisée en annexe 8 de l'étude d'impact, qui concerne " *l'impact sur l'économie agricole*" cependant l'étude d'impact ne démontre pas qu'aucune friche existante en périphérie ne permet l'accueil du projet envisagé. **Compte tenu des observations lors de l'enquête publique, il me semble préférable d'ajouter un paragraphe à l'étude d'impact démontrant qu'aucune friche existante en périphérie ne permet l'accueil du projet envisagé**

- Recommandation n°2 :

Il est recommandé de compléter l'étude d'impact partie 4 – Pièce D2 par un paragraphe sur l'impact potentiel pour le centre-commerçant du Cateau-Cambrésis et les mesures de prise en compte et de préservation du centre-commerçant existant (éventuellement en reportant les mesures de préservation du règlement du permis d'aménager).

Justifications de la recommandation n°2 :

La pièce complémentaire ajoutée le 23 juillet 2024 à l'enquête publique à la demande de la commissaire-enquêtrice précise dans le règlement du permis d'aménager PA10 : « *Les constructions à usage de commerce sont admises sous réserve de ne pas impacter les établissements existants du centre-ville, au titre du dispositif de revitalisation « Petite ville de demain ».*

Il est souhaitable d'harmoniser les pièces du dossier en précisant dans l'étude d'impact que le centre commerçant est préservé au regard des observations du public lors de l'enquête publique.

- Recommandation n°3 :

Il est recommandé de corriger l'étude d'impact en partie 3 « description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement », en précisant les habitations proches du site d'activités.

Justifications de la recommandation n°3 :

La description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement (partie 3 de l'étude d'impact) :

« Les logements les plus proches sont localisés de l'autre côté de la RD932, à assez bonne distance du rond-point avec la RD643 »

Constat de la commissaire-enquêtrice lors de la visite de site :

La commissaire-enquêtrice constate la **présence de deux logements à proximité immédiate de la zone d'activité** : une habitation en ZB84 le long de la RD643 donc à proximité du bassin n°2 et un logement au droit du carrefour RD643 et RD943.

La description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et mesures prévues par le MOA (maitre d'ouvrage) en partie 5 de l'étude d'impact :

Cette description cartographie les habitations existantes à proximité du site et la carte de bruit en fait état. **L'ambiance sonore en phase exploitation prend donc en compte les habitations à proximité du site de la zone d'activités** ainsi que la détermination des niveaux de bruits ambiants.

La partie 3 : La description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement (partie 3 de l'étude d'impact) ne précise pas la présence des habitations proches, il est préférable que le diagnostic de l'étude d'impact corresponde à l'étude des nuisances sonores de la partie 5 de l'étude d'impact.

- Recommandation n°4 :

Il est recommandé, à terme, de mener une réflexion sur le co-voiturage, par exemple en créant un site internet dédié au moyen de co-voiturage pour la zone d'activité à l'échelle de l'intercommunalité.

Justifications de la recommandation n°4 :

Sur la réduction du recours à la voiture individuelle :

Les cheminements piétons et cyclistes sont prévus.

La future zone d'activités n'est pas desservie en transport en commun. Les bus empruntent notamment la RD643 mais ne s'arrêtent actuellement pas directement au niveau du site du projet. Toutefois, à terme la zone sera desservie par ces bus. (source : étude d'impact)

Cette recommandation de mise en place de co-voiturage pourrait permettre, en complément des mesures prévues, de réduire l'impact sur la qualité de l'air, la consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre en lien avec le déplacement, ainsi que sur les nuisances sonores pour les habitations proches.

Sur le permis d'aménager :

- Recommandation n°5 :

Il est recommandé d'ajouter, en annexe des règles du permis d'aménager, les recommandations de la CLE du SAGE lors de son avis :

Recommandations :

- Gestion différenciée

« - pour l'entretien des noues et des espaces verts, il est proposé de mettre en place une gestion différenciée (par exemple fauche tardive,...), sans utilisation de produits phytosanitaires ;

il est souhaitable que ces espaces ne soient pas arrosés en période sèche. Dans tous les cas, il sera nécessaire de se conformer aux arrêtés sécheresse en vigueur. »

- *le pétitionnaire pourra s'appuyer sur le « guide pour l'utilisation de plantes herbacées pour la végétalisation » édité par le Conservatoire Botanique National de Bailleul (disponible sur le site du cbnbl : <https://www.cbnbl.org/guides-vegetalisation-damenagements>);*

Justifications de la recommandation n°5 :

Le dossier d'autorisation environnementale a fait l'objet d'un avis de la commission locale de l'eau du SAGE de l'Escaut, il est souhaitable que les recommandations de la CLE apparaissent en annexe « recommandations » dans le règlement du permis d'aménager afin que le pétitionnaire puisse en être informé.

- **Recommandation n°6 :**

Il est recommandé d'annexer, les préconisations de l'étude d'impact permettant de valoriser au mieux les aménagements, dans le règlement du permis d'aménager dans une annexe intitulée recommandations

Les préconisations de l'étude d'impact sont les suivantes :

« Impacts concernés : Perturbation de l'entomofaune par l'entretien des dépendances vertes et fragmentation des populations de mammifères terrestres

Le projet prévoit déjà la mise en place d'aménagements paysagers variés.

- **« Impacts concernés : Perturbation de l'entomofaune par l'entretien des dépendances vertes et fragmentation des populations de mammifères terrestres**

- *Le projet prévoit déjà la mise en place d'aménagements paysagers variés.*

Les préconisations ci-dessous permettront de valoriser au mieux ces aménagements, afin qu'ils apportent une réelle plus-value écologique et favorisent la « perméabilité » du site pour la faune.

Ces préconisations sont les suivantes :

- **Réalisation d'un aménagement le plus varié possible**, en multipliant les habitats utilisables par la faune : végétations herbacées, haies, bosquets, arbres isolés, noues, bassins, etc.
- **Aménagement de « coins sauvages » et de « zones refuges »** tels que des petites zones de prairies fleuries et/ou de prairies de fauche tardive... préférentiellement le long des haies et au contact des parcelles cultivées voisines,
- **Réalisation de petits aménagements pour la faune** (nichoirs, tas de pierres / tas de bois ou de feuilles pour les insectes et la petite faune)...

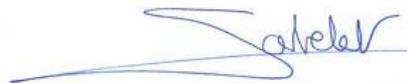
Source : P262 et 263 de l'étude d'impact.

Justifications de la recommandation n°6 :

Cette recommandation permet au pétitionnaire de prendre connaissance des préconisations de l'étude d'impact.

Le 21 septembre 2024

Laurence Cartelet
Commissaire enquêtrice



ANNEXE 1 LES EXEMPLES DE COEFFICIENT DE BIOTOPOE SONT EN ANNEXE 2 DU PRESENT PV DE SYNTHESE.

Création du coefficient de biotope par surface dans le règlement de la zone :

Les PLU de Paris, Saint-Etienne et Montreuil, de même qu'à Berlin, ont anticipé sur le décret de décembre 2015 et définissent un autre type de règle de gestion à la parcelle : un « coefficient de biotope par surface (CBS) » minimum (surface éco-aménageable/surface de la parcelle). Le CBS a été introduit par la loi ALUR « le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature ». La commune d'Ambilly projette d'intégrer à son PLU un CBS minimum. La surface éco-aménageable serait pondérée à 50 % par l'apport en biodiversité (Biod) et 50 % par l'apport sur la gestion des eaux pluviales (EP). Il est prévu de définir le coefficient de pondération pour l'approche eaux pluviales, sur la base de la quantité d'eau pluviale interceptée en moyenne sur une année (exemple : 0.8 pour une toiture végétalisée qui intercepterait 80 % de l'eau pluviale reçue sur une année).

Surface éco-aménageable = Surface A *(0,5*(EP A) + 0,5*(Biod A)) + Surface B *(0,5 *(EP B) + 0,5*(Biod B)) + ...

Exemples de coefficient de biotope :

CBS permet de **s'assurer de la qualité environnementale d'un projet** en réponse à plusieurs objectifs :

- améliorer le microclimat et l'hygiène atmosphérique,
- développer les fonctions naturelles des sols,
- infiltrer les eaux pluviales et alimenter la nappe phréatique,
- créer et revaloriser l'espace vital pour la faune et la flore.

Le CBS se définit comme la proportion entre la surface éco-aménageable (végétalisée ou favorable à l'écosystème)

du projet et la surface de l'unité foncière du projet. Des pondérations en fonction des types de surface sont appliquées.

Calcul de la surface éco-aménageable :

$$\text{Surface éco-aménageable (m}^2\text{)} = \frac{\text{somme de chaque type de surface en m}^2}{\text{son facteur de pondération}}$$

Chaque type de surface est multiplié par un facteur de pondération qui définit son potentiel selon le tableau suivant :

	Facteur de pondération
1 SURFACES IMPERMÉABLES Revêtement imperméable pour l'air et l'eau sans végétation. Exemples : espaces bétonnés, enrobés, toitures...	0
2 SURFACES SEMI-PERMÉABLES Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie. Exemples : dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillons...	0,5
3 ESPACES VERTS VERTICAUX ≥ 10 m Végétalisation des murs sur une hauteur de 10 m minimum.	0,5
4 ESPACES VERTS SUR DALLE < 50 cm Espaces verts sur dalle avec une épaisseur de substrat inférieure à 50 cm.	0,5
5 ESPACES VERTS SUR DALLE > 50 cm Espaces verts sur dalle avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm.	0,7
6 TOITURES VÉGÉTALISÉES < 50 cm Toitures végétalisées avec une épaisseur de substrat inférieure à 50 cm.	0,5
7 TOITURES VÉGÉTALISÉES > 50 cm Toitures végétalisées avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm.	0,7
8 ESPACES VERTS DE PLEINE TERRE Espace répondant aux conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> il est perméable et végétalisé, sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux. 	1

EXEMPLE :

Projet situé sur une unité foncière de 400 m².

- Emprise au sol de la construction : 150 m² (A + E) :

- Dont 50 m² de toiture végétalisée (E)

- Espaces libres : 250 m² (B + C + D) :

- Dont 60 m² d'enrobé (B)

- Dont 80 m² de pavés drainants (C)

- Dont 110 m² d'espace de pleine terre (D)

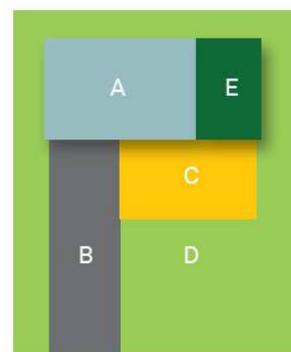
Calcul de la surface éco-aménageable :

- Surface imperméable de la construction (A) : 100 X 0 = 0
- Toiture végétalisée avec épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm (E) : 50 X 0,7 = 35
- Surface d'enrobé (B) : 60 x 0 = 0
- Surface de pavés drainants (C) : 80 X 0,5 = 40
- Espaces verts de pleine terre (D) : 110 X 1 = 110

$$\text{Total de la surface éco-aménageable} = 0 + 35 + 0 + 40 + 110 = 185 \text{ m}^2$$

Calcul du CBS : 185 / 400 = 46 %

Le CBS de cet exemple est donc de 46 %



ATTESTATION DE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

ATTESTATION DU PÉTITIONNAIRE A JOINDRE A L'AUTORISATION D'URBANISME

Je soussigné (e) Nom :

Prénom :

Siret :

Adresse du projet de construction :

.....

.....

CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)			
Surface de l'unité foncière en U ou AU (A)	..... m ²		
Types de surface	Surface (B)	Facteur de pondération (C)	Surface éco-aménagée (B x C)
Surfaces imperméables	.....m ²	0	.....m ²
Surfaces semi-perméables	.....m ²	0,5	.....m ²
Espaces verts verticaux	.....m ²	0,5	.....m ²
Espaces verts sur dalle < 50 cm	.....m ²	0,5	.....m ²
Espaces verts sur dalle > 50 cm	.....m ²	0,7	.....m ²
Toitures végétalisées < 50 cm	.....m ²	0,5	.....m ²
Toitures végétalisées > 50 cm	.....m ²	0,7	.....m ²
Espaces verts de pleine terre	.....m ²	1	.....m ²
Surface éco-aménagée totale (D)	.....m ²		
COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS) (D/A)			.....
SOIT LE CBS EN % (x100)		%

ATTESTE SUR L'HONNEUR :

- que les travaux qui vont être réalisés respectent le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum de% comme calculé ci-dessus.

Fait à Signature

Le

La présente attestation est accompagnée d'un plan de masse du projet représentant les différents types de surface.

Les parkings drainant et enherbement / végétalisation des parkings (définitions) :

Jardins de pluie	Les jardins de pluie sont des petites dépressions peu profondes avec un aménagement paysager et un mélange de sols et de plantation adapté aux conditions climatiques humides.
Parkings drainants	Les structures réservoirs permettent le stockage temporaire de l'eau de pluie dans un ouvrage souterrain.

Exemples de solutions pouvant être portées sur la pièce PA10 en recommandations : toiture végétalisée, citernes de récupération des eaux pluviales, infiltration, sol pavé perméable, jardins de pluie et bassin.



Exemples de réalisations :



**ANNEXE 2 : MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU
CAUDRESIS-CATESIS**

**MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DE
SYNTHESE DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE
DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**



Contexte

Le projet « Réalisation du parc d'activités économique « les 4 Vaux » sur la commune de Le Cateau-Cambrésis », a fait l'objet d'une enquête publique unique relative à la demande d'autorisation environnementale et à la demande de permis d'aménager du 16 juillet au 19 août 2024.

Le présent mémoire a pour objet d'apporter des réponses aux observations formulées par le commissaire enquêteur et les personnes qui se sont exprimées au cours de cette enquête.

Le procès-verbal de synthèse a été transmis le 19 août 2024 à M. LEVEAUX - Directeur Général des Services de la Communauté d'agglomération du Caudrésis-Catésis pour éléments de réponse.

Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement, à compter de cette date, le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations par le biais d'un mémoire en réponse.

Restitution du mémoire en réponse par la CA2C :

Au regard du nombre important d'observations consignées dans ce document et compte tenu des contraintes de disponibilités des bureaux d'études en cette période estivale pour porter une analyse, la CA2C a sollicité par courrier du 21 août 2024, un report au 10 septembre 2024.

Par courrier du 24 août 2024, Mme CARTELET – Commissaire enquêtrice a validé le report et entériné une date de restitution **au 10 septembre 2024**.

Restitution du rapport et des conclusions motivées par la Commissaire enquêtrice :

Dans ces conditions, Mme la commissaire enquêtrice sollicite à son tour le report du délai pour la transmission de son rapport et de ses conclusions au 25 septembre 2024 (article 7 de l'arrêté préfectoral du 18 juin 2024).

Par courrier du 27 août 2024, M. le Président de la CA2C a donné son aval.

Par courrier du 06 septembre 2024, Monsieur le Sous-Préfet a validé le report et entériné une **date de restitution au 25 septembre 2024**.

Les réponses et observations formulées dans le présent document sont traitées par thématiques.

Communication sur le bulletin municipal de la commune du Cateau-Cambrésis daté d'été 2024

Contribution N°2 – THIERRY LENGRAND concernant des éléments apparaissant dans le bulletin municipal de la commune du Cateau-Cambrésis daté d'été 2024 :

Contribution n°2 Thierry Lengrand – Contribution sur le registre papier lors de la permanence du 3 août	Le bulletin municipal de la commune du Cateau-Cambrésis daté d'été 2024 Précise que le dossier d'enquête publique des Quatre Vaux : <ul style="list-style-type: none">- A été validé par la DREAL et par la DTN- Il précise également que les terrains sont à vendre (alors que l'enquête est en cours)- Il précise « l'existence ou non d'animaux protégés sur la zone, les experts ont constaté la présence d'une espèce protégée, l'abeille Ophrys impliquant de nouvelles contraintes quant aux choix des entreprises à venir
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Monsieur le Maire du Cateau-Cambrésis s'engage à communiquer un rectificatif sur la présence d'une espèce protégée dans le prochain bulletin municipal.

Concernant l'information de la mise en ventes des terrains :

Préalablement à toute signature d'acte authentique de vente de terrains ayant pour objet l'implantation d'une entreprise (d'autant plus lorsqu'elle est industrielle), le porteur de projet se trouve confronté à une longue quête administrative afin d'obtenir les autorisations liées à la construction et l'exploitation pouvant durer plusieurs années.

Confrontée à cette réalité du terrain, il est bien souvent nécessaire de prendre les devants pour trouver des pistes d'entreprises désirants se développer sur le secteur.

Aucun acte administratif concernant l'aménagement et la vente de parcelle (tarif, travaux...) n'a été réalisé sur ce dossier. Il n'a jamais été envisagé de vendre avant la fin des procédures comme le prévoit la législation.

Cet affichage avait pour objectif :

- D'identifier des options de projets concrets permettant de visualiser une configuration potentielle de la zone
- Anticiper et prospecter sur des acheteurs potentiels.

Les friches d'activités

Madame la Commissaire enquêtrice rappelle par mail du 27/08 :

« L'étude d'impact en annexe 8, précise la présence de deux friches dans le PLU, cependant l'étude d'impact ne démontre pas dans son analyse, qu'aucune friche existante en centre-ville ne permet l'accueil du projet envisagé.

Pour rappel La Loi Elan (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) adoptée en octobre 2018 présente plusieurs mesures phares en matière de lutte contre les friches, notamment l'obligation pour un porteur de projet de démontrer qu'aucune friche existante en centre-ville ou en périphérie ne permet l'accueil du projet envisagé ».

Il est précisé que la ville du Cateau-Cambrésis dispose de diverses friches sur son territoire : les friches HILMA, CAFFIAUX DEBATTE, LOGIMOB et SIMONS. Aucune de ses friches ne remplit les conditions pour accueillir le projet de ZAE.

En effet, certains critères entrent en ligne de compte :

- La surface : une surface de 20 hectares est nécessaire
- L'accessibilité : difficulté d'accès en centre-ville
- Le contexte « monument protégé »
- Les coûts de dépollution et démolition

Concernant ces friches, des réflexions ont été menées sur les divers sites et intégrées au PADD du PLU en cours :



Commune du Cateau-Cambrésis (59)
Plan Local d'Urbanisme – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1.4.OBJECTIF 4 : REQUALIFIER DES SITES EN FRICHE EN CENTRE-VILLE

La commune est concernée par **plusieurs sites en friche** en centre-ville, pour lesquels elle a sollicité le concours de l'Etablissement Public Foncier en vue de les requalifier.

La municipalité étudie actuellement **les différentes évolutions possibles de ces sites selon leur localisation**, afin de savoir **quelle serait la vocation principale la plus judicieuse à programmer** : de l'habitat, des activités économiques (notamment de l'activité commerciale), des espaces publics...

Mais globalement, c'est **une dizaine de logements potentiels qui pourrait être réalisée** dans le cadre de la requalification de sites en friche.

3.3.OBJECTIF 3 : RENATURER D'ACTUELLES FRICHES INDUSTRIELLES ET LES CONNECTER AUX CORRIDORS ECOLOGIQUES EXISTANTS

La commune est concernée, sur la partie Sud de son territoire, par **plusieurs secteurs en friche**, dont certains d'une superficie importante.

La municipalité, après avoir étudié les différentes évolutions possibles de ces sites, **privilégie sur le long terme leur renaturation, et leur connexion aux corridors écologiques existants**, sans pour autant empêcher à court terme un usage des bâtiments existants en attendant la mise en œuvre du projet global de renaturation, dont les grands principes sont fixés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Friche HILMA

Le projet confié à l'EPF a pour objet la déconstruction et dépollution d'une friche industrielle d'une surface de 16a25ca (anciens garages) en centre-ville afin de procéder à la construction de 16 logements par le biais d'un bailleur social (PROMOCIL).



DÉMOLITIONS ET DEMANDES DE SUBVENTIONS

Monsieur le Maire rappelle que la ville du Cateau a intégré le dispositif « *Petites villes de demain* ». À ce titre, les projets suivants font l'objet de fiches actions dans l'ORT, Opération de Revitalisation du Territoire qui sera signée avec l'Etat.

► **ancienne cantine des Essarts**
Après la construction du collège Jean ROSTAND par le Département, les anciens bâtiments Pailleron situés juste à côté étaient revenus dans le patrimoine de la commune.

Certains ont été détruits, un seul fut conservé, pour devenir la **cantine du collège**. Ce service de cantine est depuis ré-intégré au sein du collège depuis plusieurs années. L'ancienne cantine a ensuite accueilli les Restos du Cœur et le Magasin Solidaire jusqu'en 2019.

Le bâtiment est aujourd'hui fortement dégradé, par de multiples effractions, vols de métaux, début d'incendie... Situé à proximité du collège et de la salle de réception Jules MERIAUX, il convient de le **démolir**.

Les frais liés à cette démolition sont estimés à 166 087 € HT. Le terrain sera ensuite renaturé. Au titre des **Fonds Verts**, le Conseil Municipal demande à l'Etat une subvention de 147 737 € correspondant à 80% des frais de démolition et de reconstitution du couvert végétal.

► **friche HILMA devant l'Hostellerie**

Depuis plusieurs années, la ville a racheté petit à petit la friche industrielle Hilma située à l'angle de la rue Fontaine à gros bouillons, ainsi que les garages imbriqués dans ces bâtiments industriels. Cet emplacement situé près de bâtiments historiques classés (Abbatiale, Brasserie) et proche d'axes de circulation très fréquentés, offre un cadre peu valorisant à proximité de l'Hostellerie et du complexe sportif Osmose.

Situé dans le périmètre de bâtiments classés, tout projet de construction doit être accordé par l'Architecte des Bâtiments de France, pour autoriser la démolition. La création de logements sera validée par l'ABF. Le coût de la déconstruction est estimé à 241 868 € HT.

Le Conseil Municipal sollicite une subvention de 217 574 € correspondant à 80 % des dépenses, dans le cadre du dispositif de l'Etat **Recycler le foncier**.

Vote : Unanimité

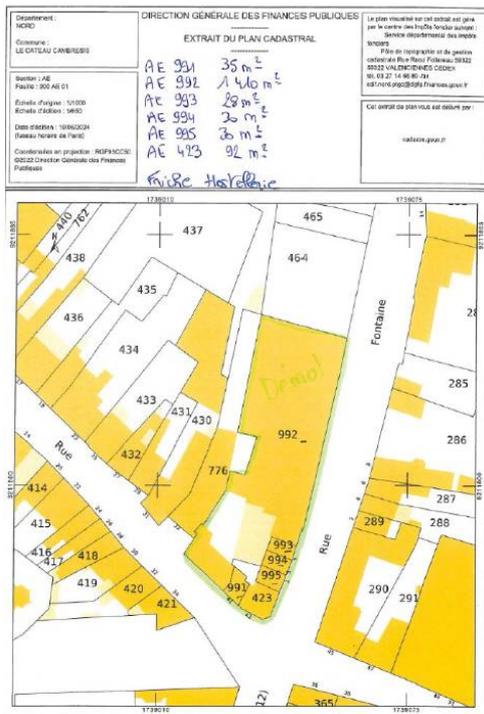


DÉMOLITION ACCORDÉE

La ville du Cateau-Cambrésis a pour projet de réhabiliter l'angle en face de l'**Hostellerie du Marché**. Mais ce secteur se situe dans le périmètre classé, puisqu'il y a la Brasserie historique Vivat, ainsi que notre Abbatiale juste à côté. Il faut alors **demande l'autorisation** à l'Architecte des Bâtiments de France.

Avant d'obtenir son accord pour la démolition, il faut d'abord lui présenter ce que la ville compte y faire : **des logements**. Le bâtiment qui sera reconstruit devra s'aligner avec le bâti existant autour, afin de garder une harmonie, une ligne de vue paysagère. Après plusieurs maquettes, l'Architecte a enfin validé notre projet de construction d'un immeuble d'habitations. La ville peut commencer la **démolition des anciens garages**.

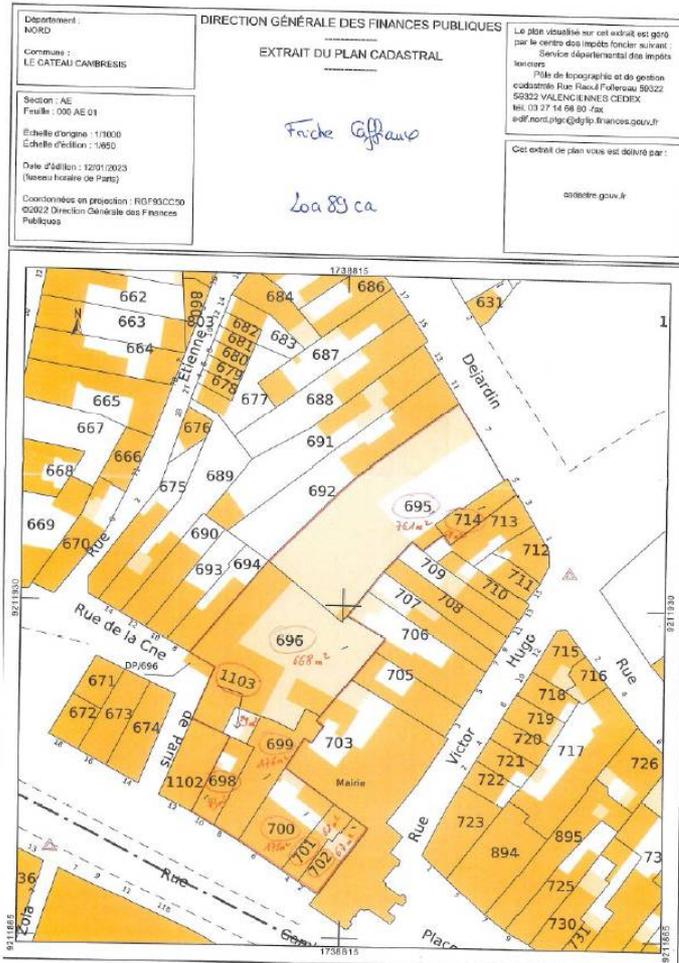
La première étape revient à Enedis qui doit retirer tous les câbles d'alimentation électrique (9 000 €), passant sur la façade, pour éviter tout incendie. Ensuite, seront ôtés les câbles de raccordement au gaz, ainsi que les tuyaux d'eau. La démolition du bâti pourrait commencer en Mai 2024. L'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives, INRAP, sollicité depuis Août 2023, nous a confirmé le 28 Mars 2024 des prescriptions et conditions pour retirer le site, qui fera l'objet de fouilles ultérieures. Merci à Monsieur le Sous-Préfet de Cambrai pour son soutien. ■



Friche CAFFIAUX DEBATTE

D'une surface de 20a89ca, ce site est destiné à un projet de construction de logements (à la demande des services de l'Etat) au cœur de la ville, jouxtant l'hôtel de ville.

Des discussions sont en cours avec l'architecte des bâtiments de France et le promoteur immobilier.



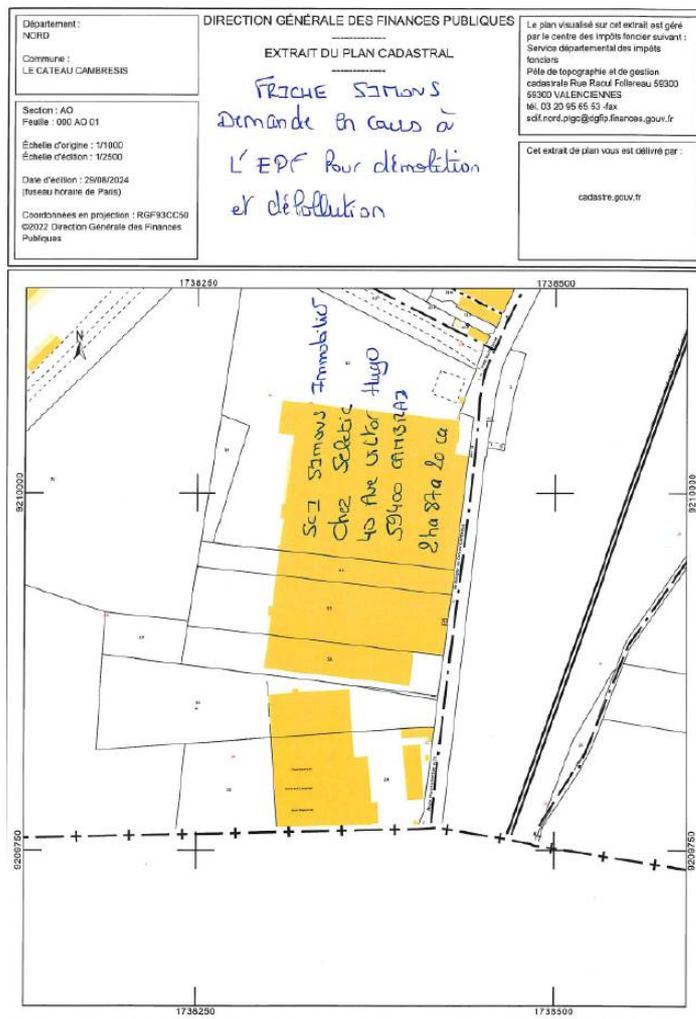
Friche SIMONS :

Cette friche industrielle (ancienne usine de carrelage) située au cœur de ville de 2ha87a20ca est toujours propriété d'un privé.

Actuellement des négociations sont en cours visant à permettre à l'EPF d'intervenir pour une future dépollution (coût estimé à 2,5 millions €).

A terme ces hectares seraient dédiés à la création d'une zone nature (reboisement en espace naturel protégé).

Tous ces dossiers font l'objet d'une inscription dans la convention PVD (Petites villes de demain).



Modification des documents fournis pour l'enquête publique :

Etude environnementale : L'étude environnementale a fait l'objet d'une instruction auprès des services d'état, au cours de laquelle de nombreux organismes et services ont été consultés. L'ensemble des remarques des organismes et services ont été intégrées à l'étude qui a fait l'objet de plusieurs modifications et compléments.

La dernière version de l'étude environnementale a été validée par le service instructeur. Elle ne peut à ce stade faire l'objet d'ajout ou de modification.

Résumé non technique : Le résumé non technique n'a pas vocation à entrer dans les détails du dimensionnement. Les caractéristiques de dimensionnement des ouvrages n'y ont donc pas leur place. Au vu de ces éléments, nous estimons que le document ne doit pas être complété avec des éléments techniques.

Règlement du Lotissement

Pour rappel : cette pièce vient en complément des règles déjà reprises dans le PLU de la Ville. Une révision du PLU actuel est en cours d'élaboration.

Gestion des eaux pluviales en parties privatives, l'aménagement des parcelles privatives et les clôtures

La mise en place d'un coefficient de biotope sera étudiée lors de l'élaboration du nouveau PLU.

Le nouveau PLU prévoira entre autres :

- De favoriser la récupération et le stockage des eaux de pluie,
- L'obligation d'infiltrer à la parcelle comme le prévoit le PLU actuel,
- D'inciter les méthodes de gestion alternatives ainsi que l'utilisation de matériaux poreux et revêtements non étanches,
- Mise en place de trame verte accompagnant le bâti, prise en compte du passage de petits animaux pour les clôtures.

Conclusion :

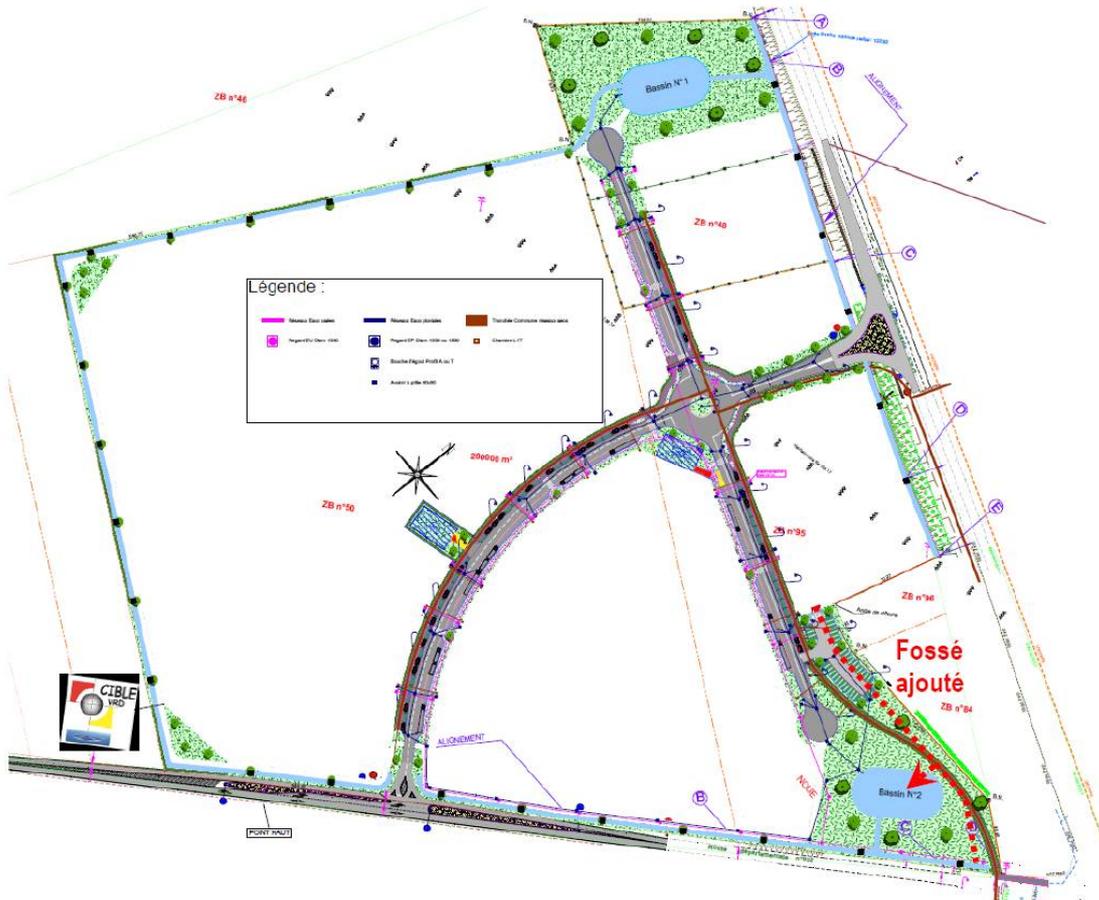
Afin d'anticiper le nouveau PLU et d'être en concordance avec l'étude d'impact, toutes ces préconisations et recommandations seront évoqués lors de l'instruction des différents permis de construire.

Une copie des éléments contenus dans l'étude d'impact sera remise par le Maître d'Ouvrage (CA2C) aux futurs acquéreurs.

Gestion des eaux de la zone d'activité

L'ensemble des eaux de ruissellement dans l'enceinte de la ZAC seront gérées sans aucun ruissellement vers les terrains avoisinants. Les fossés périphériques garantissent l'absence de ruissellement vers les terrains agricoles, routes ou autres parcelles.

Comme demandé, un fossé (noue) sera ajouté en limite avec les parcelles n°84 et 96 pour éviter tout ruissellement d'eau vers ces dernières. Le fossé sera raccordé sur le bassin d'infiltration n°2.



Il est précisé que les micro-talwegs indiqués dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique seront supprimés dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité. Il n'y aura pas suite à l'aménagement de la zone d'écoulements préférentiels vers les terrains périphériques.

Dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Les ouvrages pluviaux de collecte, de transfert et d'infiltration ont été dimensionnés à partir d'hypothèses pessimistes, notamment pour les apports des bassins versants amonts agricoles. Les dimensionnements sont faits sur la base de **pluies centennales**.

Hormis l'ajout d'un fossé en limite de terrains avec les parcelles n°84 et 96, il est inutile d'ajouter des ouvrages de gestion complémentaires ou de modifier leur dimensionnement.

Les dimensionnements de la « note de dimensionnement hydraulique » sont ceux qui seront appliqués. Les incohérences ou contradictions dans l'étude d'impact vis-à-vis de cette note ne sont pas à prendre en compte.

Nous confirmons les points suivants :

- L'occurrence de dimensionnement de tous les ouvrages est la centennale
- L'ensemble des eaux des terrains privés, y compris les eaux de toiture, sont générés à la parcelle. Aucun rejet à débit limité n'est prévu. Seul un trop-plein de sécurité sera autorisé.
- Les bassins d'infiltration ont été positionnés aux 2 points bas du site. Les puits d'infiltration ont été dimensionnés en tenant compte de la capacité d'infiltration des sols au droit des ouvrages et à la profondeur d'infiltration.



Il est normal que, pour une même occurrence de retour de pluie, les caractéristiques de la pluie utilisés pour le dimensionnement d'ouvrage de stockage ou d'infiltration (bassin) diffèrent de ceux utilisés pour des ouvrages de collecte (canalisations).

Pour le transfert, ce sont les débits instantanés qui sont pris en compte. A même occurrence de retour, une pluie courte générera des intensités et donc des débits plus importants qu'une pluie plus longue

Inversement, pour un stockage, ce sont les volumes cumulés qui sont pris en compte. A même occurrence de retour, une pluie longue générera des volumes ruisselés plus important qu'une pluie courte.

Concernant la gestion des eaux pluviales dans terrains privés, la gestion à la parcelle est imposée. Il n'est pas possible à ce stade de donner le type d'ouvrage d'infiltration ou un dimensionnement, ces derniers dépendant du projet d'aménagement de la parcelle et de la nature exacte des sols au droit des ouvrages de gestion des eaux pluviales prévus. Seules les caractéristiques de la pluie de projet et quelques règles générales sont préconisées à ce stade.

Ces préconisations seront imposées aux aménageurs dans le cadre de l'instruction du permis de construire :

- **Mode de gestion des eaux pluviales :**
 - Infiltration dans la parcelle de l'ensemble des eaux.
 - Les eaux de ruissellement des espaces non imperméabilisés devront être infiltrées dans la parcelle, sans ruissellement vers les espaces communs.
 - Les eaux de ruissellement des espaces partiellement ou totalement imperméabilisées seront gérées dans des ouvrages d'infiltrations dimensionnés à cet effet. Le raccordement d'un trop-plein sur le réseau pluvial collectif est autorisé, sous condition du respect des préconisations de dimensionnement des ouvrages d'infiltration.
 - L'infiltration des eaux directement dans la craie est interdite, sauf fourniture d'un avis favorable d'un hydrogéologue agréé mandaté par l'ARS sur la compatibilité de l'infiltration avec la préservation de la qualité des eaux souterraines.

- **Dimensionnement des ouvrages d'infiltration :**
 - Le dimensionnement s'appuiera sur les capacités d'infiltration des sols issues d'une étude réalisée au droit des ouvrages prévus, à la profondeur prévue pour l'infiltration.
 - Le dimensionnement des ouvrages se fera pour gérer au minimum une pluie centennale d'une durée de 2 heures, soit une pluie présentant un cumul de pluie de 53,4 mm.

Gestion des pluies exceptionnelles

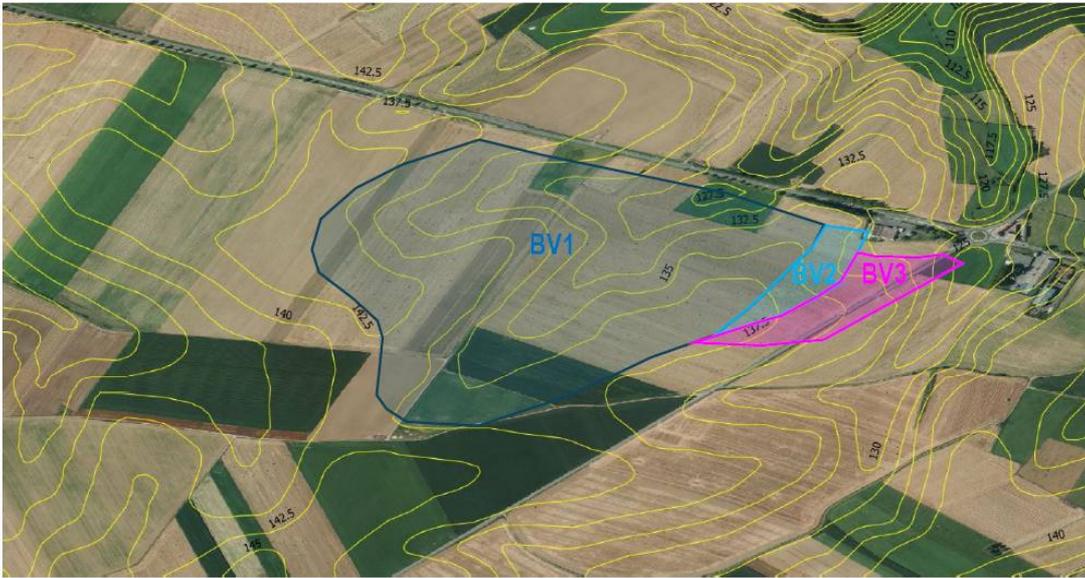
Les réseaux pluviaux de transit vers les deux bassins d'infiltration ont été dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale, en intégrant les eaux issues des terrains privées pour une imperméabilisation moyenne de 60%. Cette dernière hypothèse est incertaine, aucun projet pour l'aménagement des terrains n'étant connu à ce stade.

En cas de saturation des réseaux de collecte (pluies plus importantes notamment), l'excès d'eau ruissellera naturellement vers les deux points bas de la zone sur lesquels sont implantés les bassins, principalement par l'intermédiaire des axes de communication internes de la zone. L'aménagement des terrains et les pentes de voiries sera prévu afin que l'ensemble des eaux de pluies restent sur les terrains de la zone d'activité, même pour les événements exceptionnels.

Impact du projet sur les eaux ruisselant sur les terrains à l'aval

L'aménagement de la zone va intercepter trois bassins versants naturels de ruissèlement :

- Le bassin plus important en taille, BV1, donc les eaux sont naturellement infiltrées au point bas, endroit où sera implanté le bassin d'infiltration principal futur (bassin n°1)
- Un bassin de petite taille, BV2, donc les eaux sont naturellement infiltrées sur le deuxième point bas des terrains du projet, endroit où sera implanté le bassin d'infiltration principal futur (bassin n°1).
- Un bassin dernier bassin, BV3, dont les eaux sont envoyées sur des terrains à l'aval (parcelles 84 et 96 ou route départementale D932)



Les eaux sur la ZAC seront intégralement gérées dans l'enceinte de la zone, sans aucun ruissellement vers les terrains à l'amont (fossés périphériques pour garantir ce dernier points).

Les eaux de ruissèlement des bassin BV1 et BV2 seront infiltrées sur des bassins aménagés au deux points bas déjà existants.

Les eaux de ruissèlement du bassin BV3 seront envoyées vers les bassins d'infiltration.

L'aménagement de la zone d'activité ne va pas générer de ruissellements supplémentaires sur les terrains à l'amont, et va même au contraire légèrement les diminuer.

La gestion, l'entretien et l'exploitation des ouvrages pluviaux de la Zone d'activités sera sans doute confiée à NOREADE.

Avancement des études de la CLE du SAGE de l'Escaut

La CLE travaille actuellement sur la définition des axes de ruissèlement. Une finalisation est attendue pour fin 2024 début 2025.

Incohérence sur la surface du site

Le site présente une surface de 197 697 m², soit environ 20 ha. La surface indiquée dans l'étude de caractérisation de zone humide n'est pas en prendre en compte. Il arrive fréquemment que la surface d'investigation dépasse celle du projet. La mise en cohérence des surfaces n'apparaît pas indispensable à la bonne compréhension du projet.

Impact sonore

Prévoir des mesures de bruits en limite parcellaire du logement proche de la zone d'activité une fois les activités installées.

La mesure est envisageable en fonction de l'activité de l'entreprise.

Cohérence entre l'avis du SDIS et les documents d'urbanisme (ICPE)

A ce stade, il n'est pas prévu d'installation d'ICPE. Dans le cas contraire, le SDIS serait consulté de nouveau sur la base des nouvelles données dans le cadre de l'instruction du permis de construire.

Compensation agricole – aide à l'investissement

Le dispositif de compensation collective agricole a pour objectif la prise en compte de la perte de valeur ajoutée de l'agriculture du territoire impacté par les projets consommant du foncier agricole.

Dans ce cadre, le projet d'aménagement de la zone d'activité des 4 vaux, a fait l'objet d'une étude préalable agricole dans le cadre de la doctrine "Eviter, Réduire, Compenser" donnant lieu à la mise en œuvre du dispositif de compensation collective agricole.

Cette étude a fait l'objet d'un avis favorable du préfet après consultation de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).

A ce jour, le montant de la compensation collective agricole a été acté par délibération, les comités de pilotage et technique (pour permettre de définir au mieux les mesures de compensation collectives) ont été mis en place, les conventions partenariales et de consignation des fonds ont été signées.

Les critères d'appréciation des mesures de compensation ont été validés, à savoir :

- Périmètre d'intervention
- Création de la valeur ajoutée agricole pour le territoire
- Dimension collective du projet

La mise en œuvre de la compensation collective suit son cours.

Les dossiers seront examinés d'ici la fin d'année 2024.

Plans topographiques

La pièce PA3 du permis d'aménager intitulée « plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords » établi par le Cabinet Caron-Briffaut – géomètre expert a servi de base aux études menées dans le cadre du projet.