



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France  
sur le projet d'aménagement de la zone d'activités  
« du Paradis » sur la commune de Lestrem (62)**

n°MRAe 2017-002238

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 20 février 2018 à Amiens. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur le projet d'aménagement de la zone d'activités « du Paradis » à Lestrem dans le département du Pas-de-Calais.*

*Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée, Valérie Morel, M. Étienne Lefebvre.*

*En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

\* \*

*Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, annulant les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis pour avis à la MRAe, qui en a délibéré.*

*En application de l'article R122-7 III du code de l'environnement ont été consultés par courriels du 12 janvier 2018 :*

- l'agence régionale de santé Hauts-de-France,*
- le préfet du département du Pas-de-Calais.*

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.*

*Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour autoriser le projet.*

## **Avis de l'autorité environnementale**

Le projet d'aménagement de la zone d'activités, intitulé « ZA du Paradis », à Lestrem (Pas-de-Calais) et porté par la communauté de communes Flandre Lys, est soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 39° [Travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares] du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

En application de l'article L.122-1 du code de l'environnement, il est soumis à l'avis de l'autorité environnementale.

Le présent avis porte sur la version de décembre 2017 de l'étude d'impact, figurant dans le dossier de demande de permis d'aménager.

Le projet est également soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

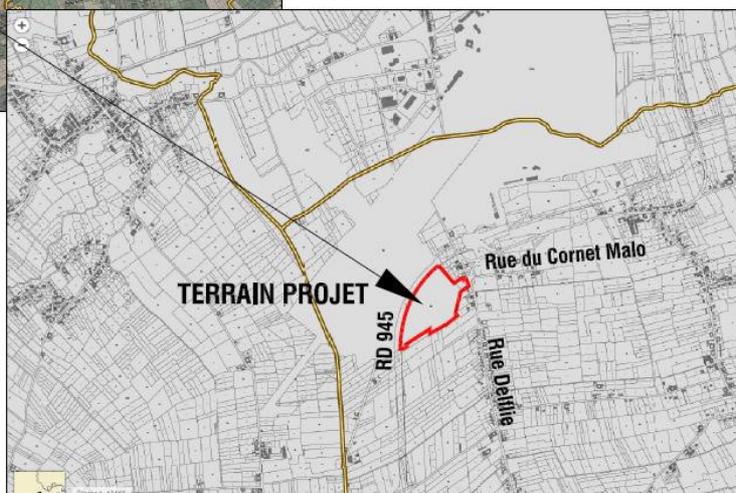
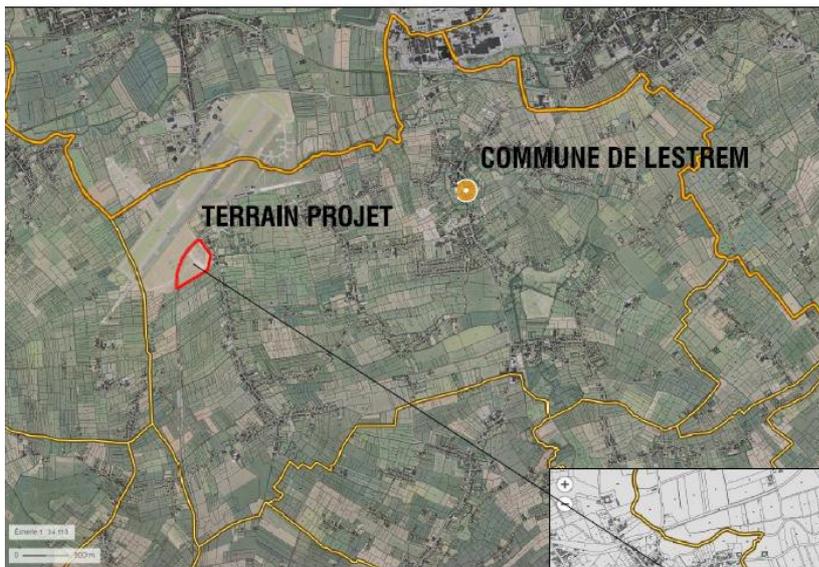
### **I. Présentation du projet**

Le projet prend place au sud de l'aérodrome de Merville-Calonne, sur un délaissé agricole et naturel anciennement exploité par l'aérodrome et ayant servi de dépôts de matériaux, qui s'étend sur une emprise d'environ 10,5 hectares. Le site du projet se situe à l'ouest de la commune de Lestrem, entre la rue Delfie et la route départementale 945, nouvelle route structurante reliant Béthune à Merville, vers l'autoroute A25.

La communauté de communes Flandre Lys souhaite réaliser une zone d'activités ayant pour objet la viabilisation de 10 à 15 parcelles pour l'implantation d'entreprises du secteur tertiaire.

La surface de plancher globale prévisionnelle des constructions est au maximum de 120 000 m<sup>2</sup>. Le projet comprend, outre l'allotissement pour des constructions, la réalisation :

- de voiries et parcs de stationnement,
- d'espaces verts (noues),
- de réseaux d'assainissement et autres réseaux divers (éclairage, téléphonie, eau,...).



## **II. Analyse de l'autorité environnementale**

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte-tenu des enjeux sur ce territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation foncière, aux milieux naturels, au paysage, aux déplacements et aux consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre.

### **II.1 Caractère complet de l'évaluation environnementale**

L'étude d'impact répond dans l'ensemble aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Elle a été réalisée et consolidée dans le cadre de la déclaration loi sur l'eau en décembre 2017. À ce titre, elle intègre une étude de caractérisation des zones humides (qui statue sur l'absence d'un tel enjeu) et détaille précisément les mesures de gestion des eaux.

### **II.2 Articulation du projet avec les plans-programmes et les autres projets connus**

Le dossier d'étude d'impact indique qu'aucun projet connu, au sens de l'article R.122-5 du code de l'environnement, ou en cours d'instruction, n'est présent sur la zone d'impact du projet.

S'agissant de la planification applicable, le dossier aborde la comptabilité du projet avec certains plans et programmes régissant le territoire. Le plan local d'urbanisme de Lestrem prévoit le projet.

Cette analyse aurait dû être étayée au regard des dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Flandre Intérieure en matière de développement de zones d'activités. De même, le projet étant en périphérie communale et motivé par le développement économique en lien avec l'entreprise Roquette (projet « Eura Industry Innov »), implantée sur la commune voisine, le plan local d'urbanisme de Merville devrait être présenté.

*L'autorité environnementale recommande :*

— *d'étayer l'articulation du projet avec le SCoT Flandre Intérieure ;*

— *de présenter le recollement des plans locaux d'urbanisme des communes limitrophes de Lestrem (62) et de Merville (59).*

### **II.3 Scénarios et justification des choix retenus**

L'étude d'impact présente différents scénarios de projets possibles sur ce site ayant vocation de réserve foncière pour l'accueil d'activités.

Le projet présenté prend en compte la possibilité d'implantation de l'entreprise LMS (La Maison du Sol), sous la forme d'un bâtiment de manutention et de stockage d'environ 14 000 m<sup>2</sup>.

La justification de la création et de la localisation de la zone d'activités est peu compréhensible. Le projet est censé tirer parti de la proximité de l'aérodrome mais ne se connecte pas à ses installations. Il est également présenté comme composante du projet « Eura Industry Innov », dédié au développement des produits bio-sourcés en lien avec l'entreprise Roquette, mais est en discontinuité de la zone d'ouverture à l'urbanisation de 77 hectares prévue dans le cadre de ce même dossier sur la commune de Merville. Par ailleurs, les activités de l'entreprise LMS citée ci-dessus (stockage/distribution de matériaux de construction de bâtiment), du moins telles que présentées dans le dossier, apparaissent avoir peu de lien avec la thématique des bio-ressources.

*Dans la continuité de son avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Merville<sup>1</sup>, l'autorité environnementale recommande de justifier les choix opérés par le projet en analysant les incidences de l'artificialisation de 10 hectares et de la fragmentation des espaces de la zone d'activités « du Paradis » au regard de la consommation foncière de 77 hectares générée par la zone AUj du plan local d'urbanisme de Merville et le projet « Eura Industry Innov ».*

## **II.4 Résumé non technique**

Le résumé non technique reprend de manière synthétique les principales caractéristiques du projet dans son ensemble ainsi que les informations développées dans l'étude d'impact.

## **II.5 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences**

### **II.5.1 Milieux naturels**

Le projet s'implante sur un délaissé naturel et agricole de 10,5 hectares sur un territoire mêlant urbanisation diffuse et espaces bocagers.

Le projet induira une perte nette des fonctions écosystémiques des sols.

L'étude d'impact inclut une analyse faune-flore, réalisée à partir d'une bibliographie et d'une seule visite de terrain en octobre 2017, période peu propice à la recherche de biodiversité. Conscient de cette limite, le dossier propose un nouveau relevé « avant travaux ».

*Bien que le site soit non directement concerné par un enjeu de continuité écologique d'intérêt régional, l'autorité environnementale recommande de réaliser des prospections sur la faune et la flore au printemps de manière à définir des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation adaptées.*

### **II.5.2 Paysage**

Le projet se situe :

- au sud de la route départementale 945 qui crée une coupure physique et qui offrira une vue

---

<sup>1</sup>[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis\\_ae\\_plu\\_merville59.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_ae_plu_merville59.pdf)

- directe sur la façade nord et sur une partie de la façade ouest du projet,
- en second rang par rapport à la rue Delfie qui le dessert, bordée de quelques maisons individuelles ou fermettes en retrait.

- 

L'analyse paysagère de l'état initial du site est très sommaire. Les cônes de vues identifiés à partir du site d'implantation et de ses abords ne sont pas étudiés. Pourtant, le projet, ne serait-ce que par les visibilitées lointaines, présente des enjeux paysagers non négligeables.

Pour appréhender les mesures d'intégration paysagère, il convient de parcourir, en sus de l'étude d'impact, la notice, le plan d'aménagement et le règlement de la demande de permis ainsi que les dispositions du PLU en vigueur, ces différentes pièces présentant par ailleurs entre-elles des incohérences sur le volet « paysage ».

Les limites extérieures des lots ne sont pas traitées par l'aménageur. Elles seront laissées à la charge de chaque acquéreur, selon les prescriptions du règlement du permis. Un aménagement au coup par coup, par les propriétaires des lots, risque de donner un résultat incohérent : vues sur les enseignes en même temps que sur les dépôts, le stockage de matériel, et les arrières de hangars par exemple, que le règlement ne permet pas en l'état d'encadrer.

Par ailleurs, la distance imposée de 25 mètres de l'axe de la route départementale 945 induit une bande non constructible de près de 10 mètres en bordure de voie qui constitue une opportunité foncière et de cohérence d'une intégration paysagère. Cette partie publique présente l'avantage de pouvoir être paysagée avant la construction des bâtiments et d'obtenir ainsi un écran visuel en amont de la concrétisation de la zone d'activités.

Le traitement hydraulique occupe une place particulière dans le projet. Il devrait bénéficier d'une approche paysagère ambitieuse afin de participer directement à l'identité paysagère de la zone (du site) et de son centre : l' :

- 1 le bassin d'infiltration sis à l'entrée est un ouvrage technique que le projet cherche à occulter par une haie et un merlon surélevé. Ce bassin gagnerait à être traité en « dépression paysagère » aux pentes plus douces : 5/1 avec des plantations adaptées qui formeraient un décor pour l'entrée de la zone ;
- 2 la voie interne unique est bordée au nord par une noue elle-même bordée d'un mince cordon végétal de 50 centimètres de large. Elle pourrait être le support d'un projet paysager plus généreux, dans les bandes non constructibles, évitant ainsi « l'étranglement » de cet espace illustré au dossier ;

Enfin,

- le traitement de l'entrée de site est difficilement appropriable en l'absence du gabarit des merlons et de simulation paysagère des aménagements ;
- l'apparence des constructions (couleurs, enseignes) reste à encadrer.

*L'autorité environnementale recommande de définir le parti architectural et paysager du projet à partir des co-visibilitées lointaines et proches, à l'échelle de la parcelle, en exploitant les délaissés*

*fonciers et les ouvrages techniques.*

### **II.5.3 Mobilité, énergie et gaz à effet de serre**

L'accès au site, uniquement routier du fait de sa localisation, se fera par la rue Delfie (route départementale 178) qui est raccordée à la route départementale 945, axe qui relie Armentières à Béthune. Ces voies subissent une fréquentation relativement forte, notamment au regard de l'urbanisation qui s'égrène de long de ces dernières.

Les incidences du projet en termes de trafic sont principalement abordées en termes de fluidité. Même si les trafics générés ne sont qu'esquissés, le dossier semble revoir à la baisse la création d'un carrefour giratoire à 6 branches sur la route départementale 956 annoncée dans le plan local d'urbanisme de Lestrem pour desservir la zone d'activités.

Un parking public paysager est prévu entre les parcelles 3 et 4 proposant 45 places de stationnement. Son accessibilité piétonne à partir des différents lots peut permettre de favoriser le co-voiturage. Du fait de la taille du projet, cette modalité de déplacement n'induit pas une diminution du trafic, et donc des émissions de gaz à effet de serre et de polluants de l'air, qu'à condition :

- d'élargir le périmètre géographique de mise en réseau des services et usagers (ou de se greffer sur une telle plate-forme, le cas échéant) ;
- d'engager une démarche proactive, par le biais notamment de l'élaboration d'un plan de déplacement inter-entreprises, de l'accès à des services mutualisés et de la réduction des places de stationnement pour véhicules légers dans les parcelles privées.

*L'autorité environnementale recommande d'approfondir et de concrétiser le volet « mobilité » du projet (covoiturage, navettes, rationalisation des parkings à la parcelle, mutualisation de services de proximité, etc) en lien avec les zones d'emploi et de résidence du territoire.*

Par ailleurs, l'étude ne traite pas du niveau actuel des émissions de gaz à effet de serre et de leur réduction.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par un volet relatif aux gaz à effet de serre.*