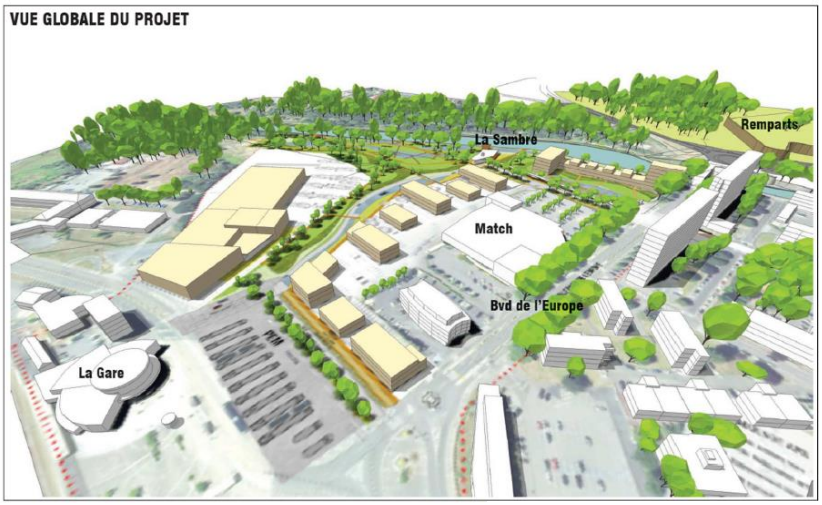
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT
D'AVESNES-SUR-HELPE

PREFET DU NORD

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE



Source KVDS

AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET D'AMENAGEMENT DU PÔLE GARE DE MAUBEUGE

ENQUETE PUBLIQUE

Du 9 janvier au 24 janvier 2023

2. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Claude NAIVIN, désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille le 11 octobre 2022

Dossier N° E22000121 / 59

SOMMAIRE

GLOSSAIRE 3
1. GENERALITES 3
1.1. Objet 3
1.2. Organisateur de l'enquête 4
2. RAPPEL DES OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET 4
2.1. Contexte territorial 4
2.2. Objectifs du projet 5
2.3. Enjeux d'urbanisme 6
2.4. Enjeux environnementaux 6
2.4.1. Le fonctionnement de la zone inondable du lit majeur de la Sambre 6
2.4.2. Le traitement de la pollution résiduelle des sols et la gestion des eaux pluviales. 6
2.4.4. La préservation et la restauration des milieux naturels 7
3. RAPPEL DE L'ORGANISATION ET DU DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE 7
3.1. Désignation du commissaire enquêteur 7
3.2. Modalités de l'enquête 7
3.2.1. Information du public 8
3.2.2. Accueil du public 8
3.2.3. Permanences du commissaire enquêteur 8
3.3. Climat de l'enquête 8
4. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 9
4.1. Conclusions sur le contenu du dossier 9
4.2. Conclusions sur le projet 9
4.2.1. Sur les objectifs 9
4.2.3. Sur la prise en compte de l'environnement 10
4.4. Conclusions sur la contribution publique 11
5. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 11

GLOSSAIRE

CAMVS	Communauté d'agglomération Maubeuge - Val de Sambre
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer
EPF	Etablissement public foncier
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques
PEM	Pôle d'échanges multimodal
PERI	Plan d'exposition au risque d'inondation
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

1. GENERALITES

1.1. Objet

L'enquête publique objet des présentes conclusions, qui s'est déroulée du 9 au 24 janvier 2023, porte sur la demande d'autorisation environnementale du projet d'aménagement du Pôle Gare sur la commune de Maubeuge, située dans le département du Nord, dans l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe.

Ce projet, dont la Communauté d'Agglomération Maubeuge - Val de Sambre (CAMVS) est maître d'ouvrage, vise la reconversion d'une friche industrielle, dont l'emprise de 9 hectares, bordée par la Sambre canalisée, concerne pour partie la zone inondable de cette dernière.
Il est soumis à autorisation environnementale au titre de la rubrique 3.3.2.0 des articles R214.1 à R214.5 du code de l'environnement, relative aux installations dans le lit majeur d'un cours d'eau sur plus de 1 hectare.

Il a fait l'objet d'une déclaration environnementale sur une première tranche opérationnelle de 6,6 hectares, donnant lieu à un arrêté préfectoral avec prescriptions particulières au titre de la loi sur l'eau le 16 mars 2020. Cette étape préliminaire à l'autorisation environnementale a ainsi permis l'avancement des travaux.

Le projet n'a pas été soumis à la réalisation d'une étude d'impact par le Préfet de la Région Hauts-de-France, sous réserve de réalisation d'études environnementales complémentaires (incidences acoustiques des activités projetées et pollutions résiduelles des sols).

L'autorisation environnementale aujourd'hui objet de l'enquête publique porte sur l'ensemble du projet.

1.2. Organisateur de l'enquête

L'enquête est organisée sous l'autorité du Préfet du Nord par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), Service Eau, Nature et Territoires.

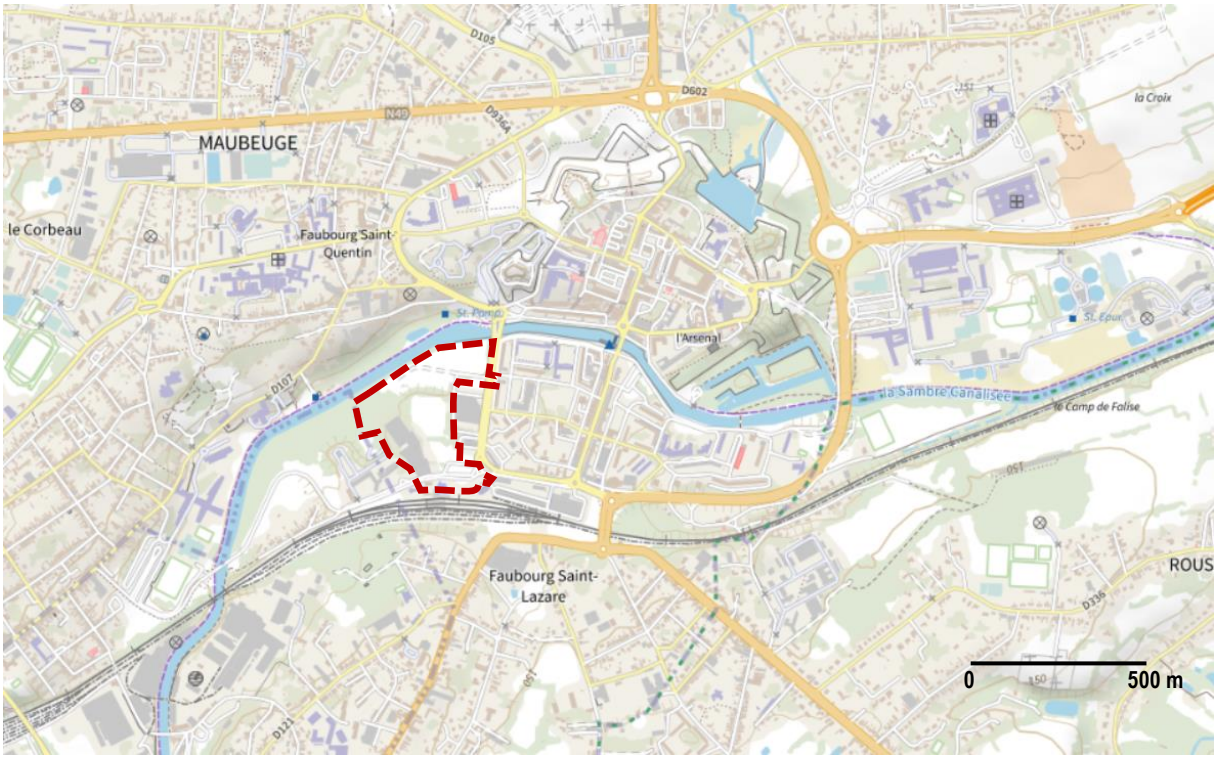
2. RAPPEL DES OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET

2.1. Contexte territorial

Pôle central de l'agglomération de la vallée de la Sambre, la ville de Maubeuge compte près de 29 600 habitants en 2019. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Maubeuge - Val de Sambre (CAMVS), qui regroupe 43 communes totalisant environ 125 000 habitants en 2019. Ville et agglomération connaissent une baisse de la population et des emplois sur la période 2008-2019.

Le site du projet est une friche industrielle de 9 hectares (dite du Gazomètre), située à l'ouest du centre-ville de Maubeuge entre la gare et la Sambre canalisée, bordée à l'est par un centre commercial et par le boulevard de l'Europe.

Cet espace dégradé, en cours de réaménagement, a accueilli dans le passé diverses activités industrielles - notamment la production de gaz par distillation de la houille et la fabrication de béton - et commerciales, ainsi qu'une gare routière.
Sa centralité, sa connexion avec la gare et la présence de la Sambre constituent des atouts à valoriser dans une perspective de renouvellement urbain et de redynamisation économique de la ville.



Source Géoportail

Illustration 1. Situation du projet

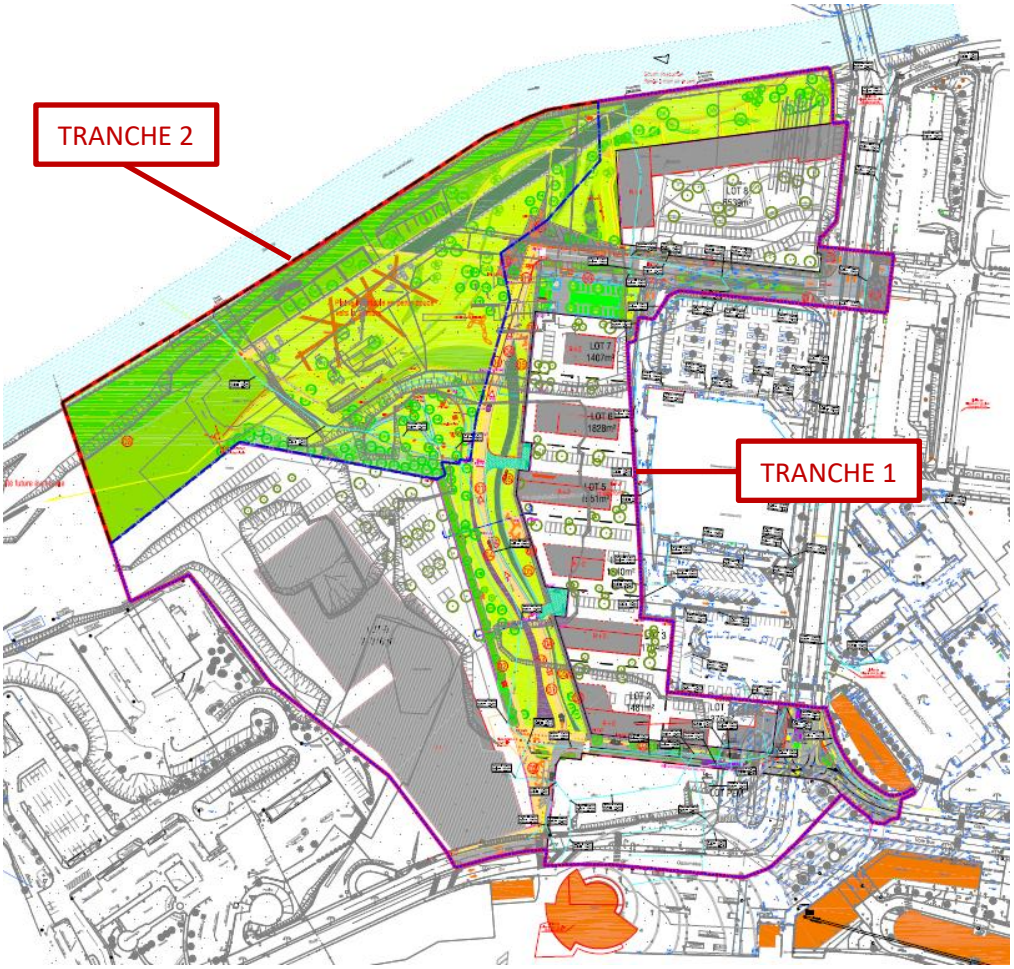
2.2. Objectifs du projet

L'aménagement du Pôle Gare est un projet structurant d'intérêt communautaire qui s'inscrit dans un programme de requalification urbaine et commerciale du centre-ville de Maubeuge, comprenant des opérations de rénovation urbaine et création d'équipements (halle couverte) dans plusieurs quartiers.

Le projet a pour but la reconquête d'une friche industrielle polluée, à travers un projet urbain mixte d'habitat et d'activités tertiaires, articulé avec la transformation de la gare en pôle d'échanges multimodal (PEM) pour favoriser le développement des transports en commun et des mobilités douces, et prolongé par la création d'un parc urbain paysager en bord de Sambre.

L'ambition est en particulier de contribuer au renforcement de l'attractivité du centre-ville, en valorisant la porte d'entrée du territoire constituée par la gare, par l'implantation d'activités complémentaires de loisirs, commerces et services et la création à terme d'environ 125 nouveaux logements, dont les investisseurs immobiliers sont identifiés.

Le projet vise également la requalification et la protection des composantes naturelles du site, notamment des boisements en bordure de Sambre, conjuguées avec l'aménagement d'espaces sportifs et de promenade au sein d'un parc urbain paysager, préservant la biodiversité.



Source KVDS/Verdi

Illustration 2. Plan masse du projet

Il est scindé en deux tranches opérationnelles :

- Tranche 1 de 6,64 hectares en cours de réalisation, divisée en 9 lots à construire, organisés autour d'un mail central, d'une voie de desserte nord et du PEM.
  Sont aujourd'hui achevés : les voiries et espaces publics, le PEM et le lot 9 (le plus vaste), qui accueille un complexe de loisirs.

- Tranche 2 de 2,4 ha, en cours de démolition, à aménager en parc urbain.

La CAMVS exerce la maîtrise foncière du site, exception faite de quatre parcelles dans sa partie nord, acquises ou en cours d'acquisition par l'EPF Hauts-de-France.
La procédure d'aménagement d'ensemble utilisée est le permis d'aménager.

2.3. Enjeux d'urbanisme

La densification du quartier du Pôle Gare répond à l'enjeu global de lutte contre l'étalement urbain, objet d'une stratégie de la CAMVS présentée comme exemplaire.

Celle-ci se traduit dans le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'agglomération en vigueur depuis 2020, où le site du projet est classé en zone de renouvellement urbain UR.
Dans ce cadre, l'affirmation de sa nouvelle fonction de pôle central de loisirs est assortie de mesures réglementaires limitant les possibilités de développement concurrentes du pôle commercial périphérique de Louvroil (plus vaste zone commerciale de l'agglomération).

2.4. Enjeux environnementaux

Trois enjeux principaux sont pris en compte dans le projet d'aménagement.

2.4.1. Le fonctionnement de la zone inondable du lit majeur de la Sambre

Le site, en l'état initial avant démolitions, est exposé à un risque d'inondation des bords de la Sambre, identifié dans le PERI, et modélisé pour une crue centennale. L'impact du projet sur la zone inondable est principalement dû à l'aménagement du lot 8 à l'entrée nord du site, destiné à une opération d'habitat.

Les aménagements de ce lot et du futur parc urbain prennent en compte le risque en prévoyant des remblaiements et modelages du sol permettant de restituer le volume de stockage des eaux en cas de crue.
Ceux-ci permettraient globalement une réduction de la surface d'expansion des eaux et une augmentation du volume de stockage, améliorant ainsi la situation initiale. La zone inondée au-delà du périmètre du projet resterait inchangée.

2.4.2. Le traitement de la pollution résiduelle des sols et la gestion des eaux pluviales

La friche à réaménager est partiellement impactée par des pollutions résiduelles des sols aux hydrocarbures et aux métaux lourds, principalement concentrées dans ses parties nord et ouest, nécessitant un traitement des sols par substitution ou par recouvrement.

En conséquence, l'infiltration des eaux pluviales est évitée pour pallier le risque de transfert de polluants vers la nappe. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales retenus consistent en des tamponnements à la parcelle sur les lots privés puis

dans des massifs sous voirie publique (chaussée réservoir à structure alvéolaire) avant rejet à la Sambre.
Les ouvrages sont dimensionnés pour un événement centennal, les tamponnements compensant l'impact du projet sur le ruissellement naturel et la réduction des surfaces imperméabilisées au sein du parc urbain permettant en outre d'améliorer le fonctionnement des rejets vers la Sambre.

Les impacts des pollutions chroniques ou accidentelles liées à la circulation sur la qualité des eaux superficielles paraissent globalement maîtrisés (par décantation et filtrage ou confinement dans les ouvrages de tamponnement étanches).

2.4.4. La préservation et la restauration des milieux naturels

Il n'a pas été identifié de zone humide, selon des critères pédologiques ou botaniques, sur le site.
Les enjeux relatifs à la flore et à la faune y sont principalement liés à la préservation d'une saulaie blanche relique en bord de Sambre, objet dans le projet de la création d'un espace-tampon entre les boisements et de futurs cheminements piétons au sein du parc urbain.
La plantation d'une haie champêtre est également retenue par le maître d'ouvrage en accompagnement, pour favoriser la diversité biologique sur le site.
Un enjeu réside enfin dans le traitement des espèces exotiques envahissantes, telles que la renouée du Japon.

Le projet est jugé globalement compatible avec les orientations du SDAGE Artois-Picardie ainsi qu'avec celles du SAGE de la Sambre en cours de révision, dont la nouvelle cartographie confirme l'absence de zone humide sur le site.

Enfin, l'évolution attendue de l'ambiance sonore du site due à la réalisation de nouvelles voiries appellera le recours à des dispositifs courants d'isolement acoustique des nouveaux bâtiments.

3. RAPPEL DE L'ORGANISATION ET DU DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1. Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné comme commissaire enquêteur par décision n° E22000121 / 59 en date du 11 octobre 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille.

3.2. Modalités de l'enquête

La durée et les modalités d'organisation de l'enquête, concernant en particulier les dispositions d'information et d'accueil du public, ont été définies dans l'arrêté de Monsieur le Préfet du Nord du 16 décembre 2022, préparé par la DDTM 59 en concertation avec moi.

L'enquête s'est déroulée du 9 janvier 2023 à 9h au 24 janvier 2023 à 17h30, soit durant 16 jours consécutifs. Cette durée a été retenue en application de l'article L123-9 du code de l'environnement concernant les projets ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

3.2.1. Information du public

La publicité de l'enquête a été effectuée en observant les délais réglementaires.
J'ai constaté l'affichage de l'avis au public à l'Hôtel de Ville de Maubeuge, siège de l'enquête, et sur le site du projet le 22 décembre 2022.
La CAMVS a également affiché l'avis à son pôle accueil, en centre-ville.

Quatre annonces ont été effectuées dans la presse régionale (La Voix du Nord et l'Observateur de l'Avesnois), avant et après le démarrage de l'enquête.

L'avis d'enquête a été mis en ligne sur le site internet de la DDTM ainsi que sur ceux de la Ville de Maubeuge et de la CAMVS.
Cette dernière a de surcroît largement diffusé cette information sur les réseaux sociaux.

Il résulte que l'ensemble des moyens déployés, allant au-delà des obligations légales, aura été de nature à permettre une bonne information du public sur l'enquête.

3.2.2. Accueil du public

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un exemplaire papier du dossier d'enquête ainsi que le registre destiné au recueil des observations ont été mis à disposition du public en Mairie de Maubeuge.
Une version numérique du dossier était également consultable sur le site internet de la DDTM, avec possibilité de téléchargement de chaque pièce.

L'accueil physique du public, notamment durant mes permanences, a été organisé dans un bureau et une salle de réunion de l'Hôtel de Ville de Maubeuge.
Deux postes informatiques étaient mis gratuitement à disposition des personnes dépourvues d'équipements numériques pour consulter le dossier, l'un au siège de la DDTM à Lille et l'autre en Mairie de Maubeuge. Ces outils n'ont toutefois pas été utilisés.

Des observations pouvaient aussi m'être adressées par courrier à l'adresse de la Mairie ou être déposées de manière dématérialisée à une adresse électronique dédiée mise en place par la DDTM.

3.2.3. Permanences du commissaire enquêteur

Je me suis tenu à la disposition du public en Mairie de Maubeuge aux trois dates et horaires successifs prévus par l'arrêté d'enquête. J'ai reçu une seule personne lors de mes permanences.

3.3. <u>Climat de l'enquête</u>

Je n'ai à signaler aucun incident durant l'enquête, marquée par une très faible participation du public.
Les services de la Mairie de Maubeuge et les personnes référentes de la CAMVS et de la DDTM ont collaboré au bon déroulement de l'enquête à ses différentes étapes.

4. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

4.1. Conclusions sur le contenu du dossier

Le dossier d'enquête contient les pièces exigées par le code de l'environnement.
Le rapport principal, qui synthétise les informations sur le projet d'aménagement et la prise en compte par ce dernier des contraintes et enjeux environnementaux, permet d'appréhender les différents sujets traités. Il est utilement assorti d'une note de présentation non technique.
Ses annexes, qui constituent la partie la plus consistante du dossier, offrent une documentation technique détaillée quoique peu accessible à un public non spécialiste.

J'ai constaté à l'examen des documents :

- Que les études sur la pollution résiduelle des sols présentées portaient sur un périmètre excluant les terrains non propriété de la CAMVS (parcelles actuellement acquises ou en cours d'acquisition par l'EPF Hauts-de-France, totalisant environ 1,6 hectare dans la partie nord du site).

- Que sur le plan de masse du projet (document graphique de référence) les espaces verts étaient représentés par des aplats de couleurs non définis en légende.

Les investigations sur la pollution des sols manquantes ont été réalisées en 2020 et 2021.
Afin de disposer d'un diagnostic complet sur l'ensemble de la zone de projet, je recommande l'intégration de leurs résultats au dossier de demande d'autorisation environnementale.
Je recommande également de compléter la légende du plan masse du projet par la définition des figurés graphiques des espaces verts.

4.2. Conclusions sur le projet

4.2.1. Sur les objectifs

L'aménagement du Pôle Gare de Maubeuge m'apparaît comme un projet phare de renouvellement urbain et de redynamisation économique et commerciale du cœur de l'agglomération de la vallée de la Sambre.

L'enquête publique intervient à un moment où de premières opérations d'aménagement et de construction ont déjà été réalisées sur le site (pôle d'échanges dans le prolongement de la gare, voiries et espaces publics, complexe immobilier de loisirs), matérialisant sa mutation programmée.

Les objectifs poursuivis par la CAMVS dans le cadre du projet me paraissent pertinents et territorialement cohérents aux plans suivants :

- L'urbanisme : par la reconversion d'une friche industrielle polluée en centre-ville, répondant aux enjeux nationaux et locaux de lutte contre l'étalement urbain et de sobriété foncière, de densification et de mixité urbaines et de requalification écologique des bords de la Sambre, dans une planification maîtrisée à l'échelle de l'agglomération.

- Les mobilités : par la création d'équipements favorisant l'usage des transports en commun et des modes doux en ville.

- Le développement économique et l'attractivité du centre-ville : par la valorisation du site de la gare de Maubeuge pour accueillir un pôle d'activités de loisirs et de services, complétant l'offre d'équipements centraux existante.

- Celui de l'habitat et du cadre de vie : par la création d'une offre de logements nouvelle répondant aux besoins en lien avec les autres opérations de rénovation urbaine engagées sur le centre-ville, ainsi que d'espaces collectifs paysagers et récréatifs en bord de Sambre.

En conclusion, composante majeure de la stratégie de renouvellement urbain conduite par la CAMVS, le projet tire parti des atouts du site de manière cohérente, en offrant de nouvelles perspectives attendues de transformation et de rayonnement du centre-ville de Maubeuge.
L'ambition nourrie par les responsables du projet en termes de dynamique de développement urbain amorcée me semble réaliste au vu du plein remplissage de la programmation immobilière atteint fin 2022.

4.2.3. Sur la prise en compte de l'environnement

L'autorisation environnementale objet de l'enquête publique concerne principalement l'impact potentiel du projet sur le lit majeur de la Sambre.
Sont par ailleurs prises en considération les demandes d'approfondissement du Préfet de Région du 19 mars 2019, relatives aux pollutions résiduelles des sols et au bruit.

Au regard des enjeux environnementaux identifiés, j'observe que des mesures de préservation de la ressource en eau et des milieux naturels, de prévention des risques d'inondation et de dépollution des sols sont effectives ou prévues par le maître d'ouvrage dans la conception et la réalisation des aménagements, en particulier :

- Restitution (et même augmentation) par remodelage des sols de la capacité de stockage des eaux du site en cas de crue de la Sambre.

- Précaution vis-à-vis du risque de transfert de polluants résiduels vers la nappe par une gestion des eaux pluviales par tamponnements sous voirie puis rejets vers la Sambre, en améliorant la situation initiale par la réduction des surfaces imperméabilisées au sein du parc urbain à créer.

- Protection et restauration de la biodiversité sur le site par la préservation d'une saulaie blanche en bord de Sambre, la plantation d'une haie champêtre et le traitement des espèces végétales invasives.

Je note également que le projet est jugé globalement compatible avec les orientations du SDAGE Artois-Picardie ainsi qu'avec celles du SAGE de la Sambre en cours de révision.

Enfin, l'évolution prévisible de l'ambiance sonore du site donne lieu à des préconisations d'isolement phonique des nouveaux bâtiments réalisables au moyen de dispositifs courants.

J'en conclus à une adéquation optimisée des caractéristiques du projet d'aménagement avec les enjeux environnementaux, concernant en particulier le fonctionnement du lit majeur de la Sambre, la gestion des eaux pluviales et la préservation de la biodiversité, pour lesquels une amélioration de la situation initiale est attendue à terme.

4.4. Conclusions sur la contribution publique

J'ai recueilli durant mes permanences une seule observation, relative à l'incidence de l'aménagement de voirie prévu pour l'accès nord du site du projet (carrefour à feux) sur le fonctionnement de la voie bus-vélos en site propre existante sur le boulevard de l'Europe.

Le sujet abordé, concernant le schéma de circulation dans la zone du projet et à ses abords, est sans rapport direct avec l'objet de l'enquête.

Il a toutefois donné lieu à une réponse du maître d'ouvrage, rappelant le cadre de pilotage du projet, qui n'appelle pas de commentaire particulier de ma part.

Je n'ai pas eu d'autre visite et aucune contribution ne m'est parvenue par les autres voies de participation mises à disposition du public.

Il n'a pas été possible d'obtenir de statistiques de consultation du dossier en ligne sur le site internet de la DDTM.

La très faible participation du public à l'enquête ne me semble pas imputable à une insuffisance d'information préalable, les moyens mis en œuvre allant au-delà des obligations légales.

Elle peut être due à la spécificité et au caractère technique ciblé du dossier, ce dernier pouvant paraître lié à une régularisation d'un projet décidé, correspondant déjà à une réalité concrète sur le terrain et n'impactant pas des biens ou usages de particuliers.

Le projet, localement connu et médiatisé, peut aussi être perçu positivement par la population pour les améliorations apportées à l'environnement et le développement économique et urbain généré.

En conclusion, il ne ressort de la contribution publique aucun élément justifiant une modification du dossier présenté en application du code de l'environnement.

5. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sur la base des éléments du rapport d'enquête et des conclusions précédemment énoncées :

J'émets un AVIS FAVORABLE

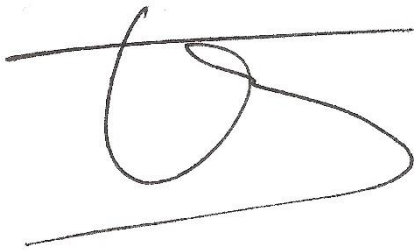
à la demande d'autorisation environnementale du projet d'aménagement du Pôle Gare de Maubeuge

Cet avis est assorti de deux recommandations :

Recommandation 1
Intégrer au dossier d'autorisation environnementale les résultats des investigations complémentaires sur la pollution résiduelle des sols réalisées en 2020 et 2021 sur les terrains non propriété de la CAMVS, afin de disposer d'un diagnostic complet sur l'ensemble de la zone du projet d'aménagement.

Recommandation 2
Compléter la légende du plan masse du projet (document de référence) par la définition des figurés graphiques des espaces verts.

Fait le 13 février 2023

Le Commissaire Enquêteur

Claude NAIVIN