

**AVIS DEFAVORABLE DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE**

-

**ZAC LIL'AEROPARC**

## **Préambule :**

La Métropole Européenne de Lille a été consultée en tant que groupement de collectivités territoriales intéressé (article L. 122-1-V du code de l'environnement) dans le cadre de la procédure de création de la ZAC dite « Lil'Aéroparc ».

Le projet porte sur la création d'un parc d'activités sur la commune de Lesquin. Situé sur un terrain d'une superficie d'environ 38 hectares, la programmation du projet prévoit des services d'hôtellerie haut de gamme, de la restauration, du co-working, des espaces de showrooms et événementiels, un pôle d'entreprises tourné vers le marché européens, un incubateur REV3... A terme, une Surface de Plancher d'environ 150 600 m<sup>2</sup> y serait développée répartie à 55% de tertiaire, 31% d'activités et 14% de services.

Sollicitant la création de la ZAC auprès de monsieur le Préfet, la CCI Hauts-de-France a réalisé une étude d'impact.

Cette étude a pour but d'apprécier les incidences notables directes et indirectes du projet sur son environnement (et notamment la population et la santé humaine, la biodiversité, les éléments naturels, le climat, les biens matériels et le patrimoine), puis de définir, si nécessaire, les mesures propres à éviter, réduire ou compenser les effets néfastes.

Au regard de cette étude, il apparaît que le projet ne prend pas en compte les sensibilités du territoire métropolitain, tout particulièrement au regard des impératifs de préservation de la ressource en eau du territoire Sud et de protection des espaces agricoles non artificialisés.

## **I. AVIS DEFAVORABLE AU REGARD DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DU REGLEMENT DU PLU**

Au PLU, le site est classé en zone agricole sur des espaces non artificialisés.

Il s'insère en très grande partie au sein de l'aire d'alimentation de captage en eau (AAC2) et du périmètre d'intérêt général de protection des captages d'eau potable du Sud de Lille (PIG2).

Incompatible avec le zonage retenu au PLU en vigueur, le projet porte atteinte au projet d'aménagement et de développement durables adopté par le Conseil métropolitain le 12 décembre 2019.

### **Incompatibilité avec le PLU :**

- **Considérant la situation en zone agricole, espace à préserver :**

Composé de parcelles agricoles, le site a été classé zone agricole au PLU approuvé par délibération n°19C0820 du 12 décembre 2019.

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Article R151-22 du code de l'urbanisme

Plus que jamais, la limitation de l'étalement urbain et la réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles sont une priorité. Ce principe est consacré par l'article L101-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel :

« L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise [...] une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières. »

Article L101-2 du Code de l'urbanisme

La Métropole a particulièrement exprimé ce principe au sein de l'AAC:

« Compte tenu de la valeur agronomique des terres et de l'imbrication historique entre l'agriculture et la ville, l'activité agricole est répartie sur l'ensemble du territoire métropolitain. Les valeurs de l'ensemble des espaces agricoles sont reconnues et un enjeu général de préservation de ces espaces à l'échelle métropolitaine est donc poursuivi. [...]

Sur le territoire de l'aire d'alimentation des captages sud de la métropole, le rôle majeur de l'agriculture sur la préservation de la ressource en eau est reconnu. »

PADD du PLU p.22

Le classement en zone agricole du site garantit ainsi le parti d'aménagement du PLU visant à maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles, et ce tout particulièrement au sein de l'Aire d'Alimentation des Captages prioritaires Grenelle du Sud de Lille (AAC) dans laquelle toute zone d'extension a été supprimée dans le PLU en vigueur.

#### ➤ **Considérant le choix de supprimer les extensions urbaines en AAC :**

Dans son avis en date du 27 avril 2018, sur le PLU en cours de révision, monsieur le Préfet a exprimé la nécessité de renforcer la préservation de la ressource en eau potable, tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

« Le projet de PLU2 se révèle fortement consommateur d'espace sur l'aire d'alimentation des champs captant, avec un développement prédominant des nouveaux secteurs à vocation économique : plus du tiers de ceux prévus par le projet de PLU2 sont situés au sein de l'aire d'alimentation, qui ne représente pourtant que 13% du territoire de la MEL.

La limitation de l'artificialisation des sols doit rester le principe majeur qui prévaut sur ce secteur, dans l'objectif de garantir une recharge pérenne de la nappe de la craie du point de vue quantitatif et qualitatif. Le projet de PLU2 portant une atteinte suffisamment importante à ce principe, je vous demande expressément de revoir l'opportunité de ces extensions. Le temps du dialogue que l'enquête va ouvrir offre une occasion appropriée ».

Considérant le caractère vital de la préservation de la ressource en eau, le Président de la MEL par courrier en date du 17 octobre 2018, a indiqué qu'il proposerait au Conseil métropolitain de préserver de toute extension urbaine l'aire d'alimentation des captages.

Soutenue par Monsieur le Préfet dans son courrier du 19 novembre 2018, cette proposition du Président de la MEL a été reprise par la commission d'enquête qui a souligné le bien-fondé de cette proposition et conditionné son avis favorable à la suppression desdites zones d'extension par le Conseil métropolitain (réserve n°1).

Aussi, lors de l'approbation du PLU en date du 12 décembre 2019, le Conseil métropolitain a fait le choix ambitieux de reclasser en zones A ou N (non constructibles) toutes les zones d'extension prévues à l'arrêt au sein de l'AAC, dont le site objet de la présente consultation.

**Le site est ainsi classé en zone agricole au PLU en vigueur au sein d'une aire préservée de toute extension urbaine.**

**Le projet Lil'aéroparc contrevient donc au projet d'aménagement et de développement durables de la MEL.**

➤ **Considérant que les conditions d'ouverture à l'urbanisation ne sont pas remplies**

Le Conseil métropolitain a réservé, par exception, la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs à proximité des grands équipements tels que l'aéroport et le Centre hospitalier régional, uniquement pour les activités nécessitant une synergie directe avec les équipements présents et à l'issue d'une procédure portant une attention toute particulière à la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC).

| *« Ces secteurs seraient ouverts à l'urbanisation uniquement pour le développement d'activités nécessitant une synergie directe avec ces équipements. Les procédures nécessaires à l'urbanisation ne seraient menées qu'au regard d'un projet défini à l'issue de la séquence « éviter, réduire, compenser » et permettant de préciser le périmètre exact d'extension. »*

| *Courrier du Président de la MEL en date du 17/10/2018*

Ainsi, l'objectif « Permettre le déploiement de l'offre aéroportuaire et accompagner le développement de l'aéroport Lille-Lesquin » du PADD rappelle que ces éventuelles extensions sont à analyser au regard de l'extrême sensibilité du milieu :

| *« La présence de l'aéroport de Lille-Lesquin est une véritable opportunité pour la métropole et le secteur, dont il convient de se saisir. Des potentiels existent, et les réflexions portées devront tenir compte du contexte territorial environnemental, et en particulier de la présence des champs captant. »*

| *PADD PLU p.14*

En ce sens, dans la partie « Adapter l'aménagement du territoire et le développement local à la sensibilité de la ressource et ainsi contribuer à la reconquête de sa qualité », le PADD précise :

*« Dans tous les secteurs de vulnérabilité de la nappe (faible à très fort), les zones d'extension urbaine sont par principe interdites. Toutefois, les zones d'extension urbaine sont possibles :*

- pour les projets, les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ;*
- pour les projets permettant le développement d'un équipement ou d'une zone de projet d'envergure métropolitaine déjà implantés (sont particulièrement concernés le site d'Eurasanté et les équipements aéroportuaires de Lesquin).*
- pour les projets visant à neutraliser des sites et sols pollués pénalisant la qualité de la nappe.*

*L'extension urbaine est autorisée après démonstration que l'opération ne peut se réaliser dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. Le projet doit démontrer son innocuité envers la nappe tant sur le plan qualitatif que quantitatif. »*

*PADD PLU p.57*

L'ouverture à l'urbanisation dans cette aire ne peut donc être envisagée qu'à la triple condition que le projet:

- Développe des activités nécessitant une synergie directe avec l'équipement,
- Ne puisse se réaliser en renouvellement urbain,
- Démontre son innocuité envers la nappe.

Or, au regard de l'étude d'impact présenté par la CCI et notamment du volet « solutions de substitution raisonnables », il n'est pas justifié du respect de ces conditions permettant d'envisager une ouverture à l'urbanisation.

Enfin, si l'étude d'impact approfondit l'impact des constructions sur le plan hydrologique, l'artificialisation des sols pour un projet d'ampleur sur ce site vierge de construction portera nécessairement atteinte à la régénération quantitative et qualitative de la nappe.

## **II. AVIS DEFAVORABLE AU REGARD DE LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU**

L'étude d'impact ne démontre ni que le projet ne pouvait pas se développer ailleurs que sur cette aire dont la préservation est une priorité absolue pour la ressource en eau, ni que les activités développées sont en synergie directe avec l'équipement aéroportuaire.

En effet, l'étude d'impact aborde d'emblée la séquence dite « éviter, réduire, compenser » l'atteinte à la ressource en eau du projet de construction, mais n'envisage aucune alternative en termes de localisation.

### **Incompatibilité avec le PLU :**

- **Considérant l'absence de solutions de substitution raisonnables**

Considérant la sensibilité de ce territoire, le porteur de projet se doit d'envisager toutes les solutions de substitution raisonnables et d'évitement de l'atteinte à l'environnement.

Ce volet fait partie du contenu de l'étude d'impact tel que défini par l'article R122-5 du code de l'environnement :

*« Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ».*

*Article R122-5 du code de l'environnement*

Or, l'étude d'impact soumise à avis, dans sa partie « IV.4 - Les évolutions et les raisons pour lesquelles le projet a été retenu », se borne à justifier le choix de la localisation du projet au regard de sa proximité avec l'aéroport et le projet de développement de ce dernier **sans analyse de sites d'implantations alternatifs**.

*« Le maillage du site avec son environnement immédiat (CRT, zones de loisirs, d'habitats) et ses synergies avec l'aéroport. Le choix de la localisation du projet à proximité immédiate de l'aéroport est motivé à la fois par l'absence de foncier disponible dans le secteur y compris dans les zones d'activités existantes, la forte demande au Sud de la Métropole et la volonté farouche de répondre aux besoins des entreprises usagers de l'aéroport et à son développement. »*

*Etude d'impact p.76*

Au-delà de cette justification des choix opérés, l'étude d'impact ne démontre pas l'inexistence de foncier en renouvellement urbain susceptibles de répondre aux besoins et n'intègre pas la programmation immobilière prévue, par ailleurs, dans le cadre du projet de modernisation de l'aéroport Lille-Lesquin. En effet, ce projet de modernisation de l'aéroport prévoit déjà en zone urbaine de l'aéroport le développement d'activités dédiées (Hôtel, Bureaux, petite logistique) similaires à celles envisagées dans le cadre du projet Lil'aéroparc.

De même, l'étude d'impact ne démontre pas que les activités envisagées ne peuvent pas être développées ailleurs qu'à proximité immédiate de l'aéroport et surtout en dehors de l'AAC. L'étude d'impact se limite ainsi à affirmer une limitation des déplacements de « l'homme d'affaires », alors même que le projet générera par ailleurs une augmentation du trafic sur le secteur de 7500 véhicules jours.

Ainsi, l'étude d'impact ne démontre pas en quoi la programmation envisagée nécessite une synergie directe avec l'aéroport et d'autres sites en dehors de l'AAC ne pouvaient satisfaire au besoin. Aucun scénario hors du périmètre de l'AAC n'est étudié.

En l'absence de solutions étudiées par le pétitionnaire au titre de l'article R.122-5 al.7 du code de l'environnement, la MEL ne peut donc pas apprécier si l'implantation d'un tel projet, dans ce milieu extrêmement sensible, ne pouvait être évitée et ne justifie pas de la nécessité de porter atteinte à la préservation de la ressource en eau.

## ➤ **Considérant la situation en champs captants**

Le site du projet s'inscrit en grande partie en secteur de vulnérabilité forte de la nappe de la Craie vis-à-vis des pollutions de surface, au sein de l'Aire d'Alimentation des Captages prioritaires Grenelle du Sud de Lille (AAC).

Or, la préservation et la reconquête des ressources en eau souterraine est un axe majeur de la stratégie environnementale. Aussi, la MEL applique dans le secteur de l'AAC des mesures de protection de la ressource en eau complémentaires à celles de la Servitude d'Utilité Publique (PIG2) instituée par arrêté en date du 25 juin 2007 qualifiant d'intérêt général la création d'une zone de protection destinée à maîtriser l'urbanisation autour des champs captants au sud de Lille.

Ainsi, en dispose le règlement:

*« Dans les périmètres de DUP, de PIG et d'AAC les principes à respecter sont les suivants :*

*- Innocuité à la nappe*

*- Non atteinte quantitative (recharge de la nappe) et qualitative (qualité des eaux) à la nappe*

*- Préservation de la ressource en eau et protection des captages et de l'aire d'alimentation*

*de ces captages ».*

*Règlement – Livre 1 Dispositions générales applicables à toutes les zones - p.25*

L'étude d'impact avance une innocuité vis-à-vis de la nappe et que l'installation de ce projet dans le territoire des champs captant sera sans impact.

**Or, l'artificialisation d'un espace agricole vierge de toute construction impactera nécessairement la recharge quantitative et qualitative de la nappe et exposera cette dernière à des risques supplémentaires. L'étude d'impact ne se prononce pas sur ce point.**

Par ailleurs, si une attention notable sur les sujets de gestion de l'eau apparaît à la lecture des documents si l'opération se réalisait, certaines dispositions du projet peuvent interroger :

- Les plans font apparaître un effort sur les paysages avec la plantation de nombreux arbres. Ceci peut néanmoins être contreproductif si les essences choisies sont consommatrices d'eau.

- Les activités « les plus dangereuses » sont dirigées hors AAC, à l'Est du projet, sur la partie où l'eau s'écoule vers la Marque. Il s'agit cependant du même aquifère et les écoulements vont vers les forages d'Ennevelin également exploités pour l'eau potable. Le risque semble simplement être déplacé. L'étude ne justifie pas de l'impact sur ces forages. De même, les eaux pluviales seront principalement rejetées dans la zone AAC du projet, pour la recharge de la nappe au droit des captages du Sud de Lille, mais de fait au détriment de ceux d'Ennevelin.

- Si les eaux pluviales sont entièrement gérées sur site, une partie sera réutilisée pour les besoins des bâtiments et pour la zone agricole au Sud-Ouest du site. Il en résulte, au contraire de ce qui peut être indiqué parfois dans les documents, que toutes les eaux ne sont pas rendues à la nappe. Aussi une partie des noues ou autres ouvrages de stockage sont annoncés comme toujours en eau. Or le sol est perméable, une imperméabilisation de certains ouvrages sera donc nécessaire

pour ce faire, ce qui favorisera la stagnation des eaux (développement de moustiques...) mais également l'évapotranspiration, réduisant la proportion d'eau infiltrée.

- La zone maraichère (ou zone de production de biomasse selon certaines illustrations) n'apparaît pas adaptée au secteur. L'activité de maraichage est globalement très consommatrice d'eau et l'apport en eau pluviales ne sera potentiellement pas suffisant, en plus de ne pas être infiltré pour la recharge de la nappe. La production de biomasse pose quant à elle question sur la gestion et la pérennité des sols. Dans un territoire de champs captants, une zone humide qualitative apparaîtrait comme un meilleur choix d'occupation.

- Le projet intègre la réalisation de parkings silo et de places de stationnement enterrées. Si la conception est perçue comme visant à limiter l'étalement au sol, il résulte tout de même la réalisation d'ouvrages souterrains, dans un secteur où la nappe de la Craie est relevée d'après l'étude d'impact à 5,5 mètres de profondeur. La présence de constructions dans la zone de présence de la nappe peut également questionner sur l'impact sur la ressource et s'avérer contraire aux objectifs de transparence hydraulique souhaités sur le secteur d'AAC (en perturbant certaines lignes souterraines d'écoulement ou par exemple si des rabattements ponctuels ou continus venaient à être nécessaires).

**Dès lors, l'innocuité du projet sur la ressource souterraine n'est pas démontrée, tant sur la notion de quantité que de qualité.**

#### **Absence d'analyse de l'impact du projet au regard du SAGE Marque Deûle :**

Le SAGE Marque-Deûle, composé d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et un Règlement, a été adopté le 9 mars 2020 par arrêté interpréfectoral, il est donc opposable aux tiers et à l'administration. Ainsi, les projets et documents du territoire doivent être compatibles avec le SAGE Marque-Deûle.

Or, il est souligné que la compatibilité du projet avec SAGE Marque-Deûle n'est pas analysée dans l'étude d'impact envoyée.

Au regard de ces éléments, et dans le cas où l'avis de la CLE serait sollicité sur ce dossier, celui-ci ne pourra être instruit en l'état et une demande de complément sera formulé afin que le pétitionnaire réalise une analyse de compatibilité avec le PAGD et de conformité avec les Règles du SAGE.