



PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

*Direction Régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement*

Lille, le **13 JUIN 2017**

Avis de l'Autorité environnementale

Objet : avis de l'Autorité environnementale sur le projet urbain de d'extension de la ZAC des Rives de la haute Deûle – communes de Lille et Lomme (59)
Réf : 2017-0101

Le projet d'extension du quartier des Rives de la haute Deûle situé sur les communes de Lille et de Lomme est soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 33° [opération d'aménagement dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares] du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, en vigueur à la date du dépôt de la demande d'autorisation. Il pourrait aussi être concerné par la rubrique 51°a) [défrichement de plus de 0,5 hectare] du même article.

Le présent avis porte sur la version de mars 2017 de l'étude d'impact incluse dans le dossier de création de la nouvelle zone d'aménagement concerté (ZAC).

1. Présentation du projet

Le projet urbain des Rives de la haute Deûle se situe au Sud-Ouest de l'agglomération lilloise, s'étend sur une centaine d'hectares de part et d'autre de l'ancien canal de la Deûle, au point de rencontre entre les quartiers Bois Blancs et Canteleu, à Lille, et Marais, à Lomme.

Le site du projet est limité :

- de l'Ouest au Nord par l'avenue de la République,
- à l'Est par l'avenue de Dunkerque,
- au Sud par le canal de la Deûle.

Par la reconversion de délaissés urbains et industriels, il a pour objectifs le renforcement de l'attractivité et le développement économique à l'Ouest de la métropole.

La nouvelle ZAC, objet du présent avis, s'étend sur une emprise de 38 hectares. Le programme global des surfaces de plancher envisagées - 204 000 mètres carrés - se répartit de la façon suivante :

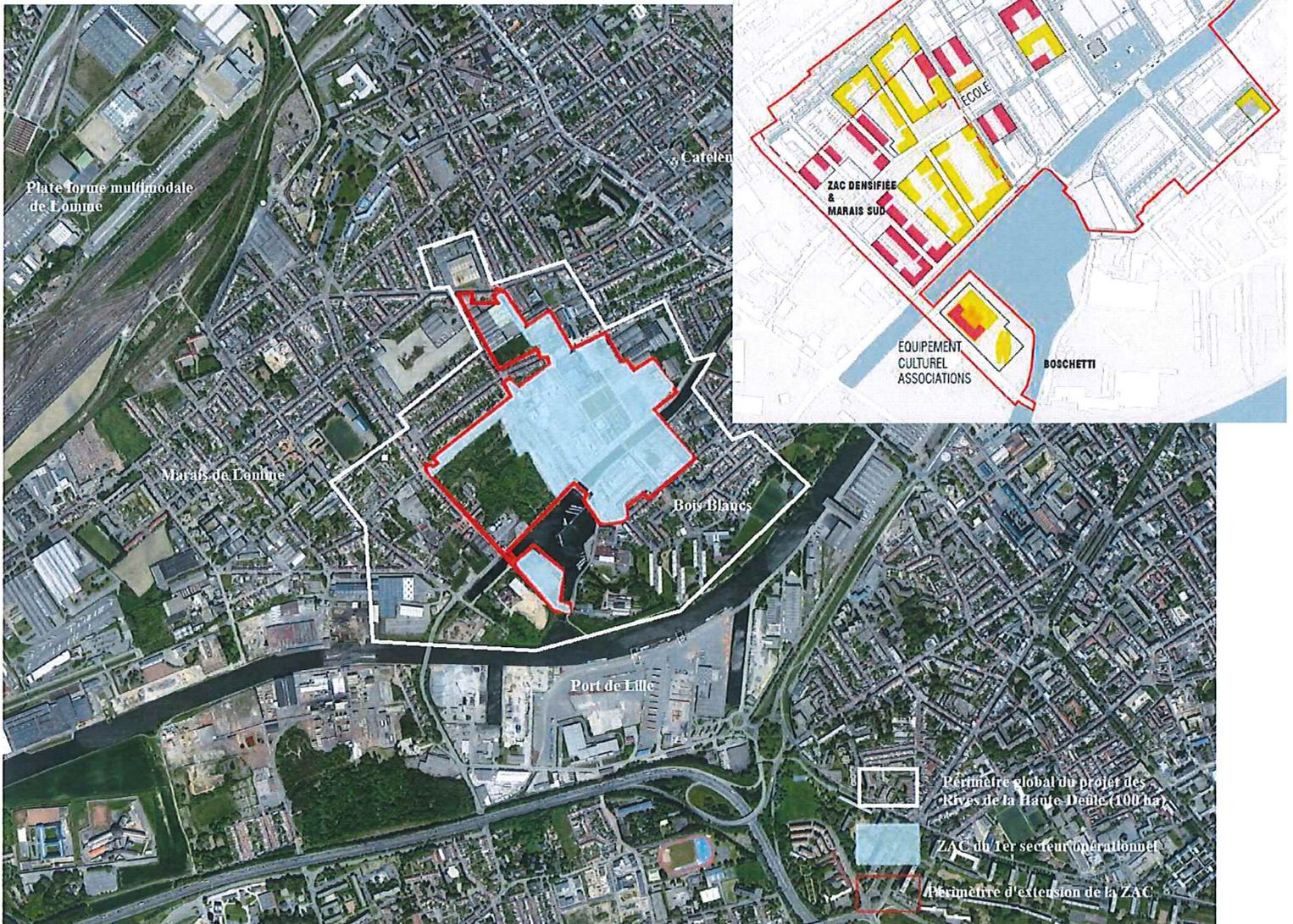
- 92 000 m² dédiés à 1 350 logements,
- et 92 000 m² pour des activités mètres carrés de surface de plancher tertiaire, activités et équipements.

10% du programme global, soit environ 20 000 m², ne sont pas encore affectés à ce stade d'avancement de l'opération.

Elle consiste en l'extension et la densification de la ZAC du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la haute Deûle, d'une emprise de 25 hectares, d'une surface au plancher de 152 000 m² (860 logements

et 86 700 m² de surface au plancher dédiés à de l'activité) et pour laquelle un avis de l'Autorité environnementale avait été émis le 25 mai 2012.
 Cette première phase opérationnelle de la ZAC s'est majoritairement concrétisée et sera presque intégralement livrée en 2020,

- Logements
- Bureaux/Activités
- Equipements



Plans masse et de situation du projet - Extrait de l'étude d'impact de mars 2017

2. Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

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

La nouvelle ZAC reprenant l'intégralité du 1er secteur opérationnel, le dossier appréhende le projet d'ensemble tant en termes d'état initial que d'état projeté.

Les hypothèses (situation de référence par rapport à la situation actuelle) prises pour l'évaluation des impacts sont néanmoins à préciser et les incidences du projet par rapport à cette situation de référence méritent d'être mises en exergue dès le résumé non technique.

Le bilan de cette première phase, notamment quant au profil des usagers du site, au cadre de vie ressenti, à l'utilisation des espaces publics, aux modes de déplacement, à l'accès aux services ou encore à la gestion des eaux pluviales, pourrait utilement être versé dans le dossier de manière à mieux appréhender les choix retenus.

En sus du renouvellement urbain, essence même de l'opération, l'Autorité environnementale considère que les principaux enjeux associés au projet concernent les déplacements, le patrimoine naturel (eau et biodiversité), et les risques liés à l'activité industrielle.

2.1. Transport et déplacements

L'état des lieux est dressé de manière complète concernant l'accessibilité du site, quel que soit le mode de déplacement étudié.

a) Usage de la voiture

Le site des Rives de la haute Deûle est desservi à l'Est par l'avenue de Dunkerque (axe structurant qui supporte entre 14 000 et 20 000 véhicules par jour), à l'Ouest par le pont Kuhlman (RD48) et par plusieurs rues secondaires venant des quartiers du Marais et des Bois Blancs. L'autoroute A25 passe au Sud du secteur et est accessible par l'échangeur du port fluvial à environ un kilomètre.

Le projet, notamment sa partie ouest, objet de l'extension, devrait être raccordé plus directement au réseau autoroutier, par l'intermédiaire de la prolongation du boulevard industriel, d'un nouvel échangeur sur l'autoroute A25 et de la LINO (Liaison Intercommunale Nord-Ouest).

L'accessibilité routière est donc facilitée par le réseau de voies structurantes et secondaires, actuel et à venir, ce qui pourrait également favoriser le recours à la voiture particulière.

En tenant compte des éléments du plan de déplacement urbain de la métropole, les trafics générés par l'aménagement du solde de la ZAC sont estimés à 2000 véhicules entrants et 890 sortants en heure de pointe du matin, et à 580 véhicules entrants et 1420 sortants en heure de pointe du soir.

Il serait opportun, pour mieux appréhender les leviers de réduction de la voiture individuelle, d'individualiser les trafics induits par les logements et par l'activité.

b) Stationnement

Le stationnement est conçu pour réduire la place de la voiture dans l'espace public et mettre la voiture à distance des lieux de vie. Néanmoins, l'offre de stationnement développée par le projet serait de 3 750 places, auxquelles s'ajoutent les 400 places existantes sur la voirie attenante. Selon le dossier, il manquerait 670 places pour satisfaire les besoins évalués à 1,3 fois le flux de véhicules attiré par le projet.

Ce dernier ratio est peu compréhensible, d'autant que la mixité habitat/activités du projet pourrait permettre une mutualisation des espaces de stationnement pour différents usages à différents moments.

c) Déplacements alternatifs

Le projet est conçu de manière à prolonger le recours aux modes de déplacement doux, par le développement d'itinéraires piétons et cyclables mis en place dans le cadre de la ZAC du 1er secteur opérationnel, propices à une interconnexion des différents quartiers.

S'agissant des déplacements plus lointains, l'extension de la ZAC à l'Ouest, notamment le quartier du Marais Sud à 1,5 kilomètres de distance des arrêts de la ligne 2 de métro transitant par l'avenue de Dunkerque, ainsi que les difficultés de franchissement du canal à grand gabarit et de la ceinture routière au Sud, appellent à des moyens de rabattement vers les offres de transport en commun structurant.

La desserte en bus, aujourd'hui assurée par les lignes 10, 18 et 53 du réseau Transpole, pourrait ainsi effectivement devoir être complétée.

En conclusion, en tenant compte des aménagements de voiries connexes, des objectifs de report modal du plan de déplacement urbain et de l'ensemble des mesures programmées dans la ZAC au profit des déplacements alternatifs, le projet de quartier des Rives de la haute Deûle ne devrait pas engendrer d'incidences notables liées au trafic routier généré, que ce soit en matière de circulations que de nuisances associées.

Les projets de voiries alentours en favorisant les liaisons vers le réseau autoroutier pourraient néanmoins contrarier les hypothèses de report modal. Il est en conséquence conseillé de conforter le statut urbain de ces voies (plan de circulation, voirie support d'une efficacité des transports en commun, profil en travers réduit, vitesse de circulation limitée,...) et de réduire l'offre de stationnement au sein de la ZAC.

2.2. Patrimoine naturel

La zone de projet est majoritairement anthropisée. En s'étendant vers le Sud-Ouest, le projet est néanmoins plus concerné par des enjeux de continuités écologiques liés à l'eau, par l'ancien canal de la Deûle (bras de Canteleu - gare d'eau), et à une friche réinvestie par la végétation (Marais Sud).

a) Volet « eau »

S'agissant d'une création de ZAC, ce sont les grands principes de gestion des eaux usées et des eaux de pluie qui sont présentés dans l'étude.

Des réseaux d'eaux usées seront créés sur les voies et les allées nouvelles. Ces réseaux neufs seront connectés aux réseaux d'eaux usées existants. En complément, des interventions seront réalisées sur les ouvrages existants comme sur la rue Sadi Carnot sur laquelle un système séparatif sera mis en place conformément aux dispositions réglementaires.

Les eaux usées seront traitées par le système d'assainissement de Marquette-lez-Lille qui dispose d'une station de traitement récente et d'une capacité suffisante.

Les principes de gestion des eaux pluviales s'inscrivent dans la continuité de la première tranche opérationnelle de la ZAC. Ils privilégient notamment une gestion :

- «au plus près du point de chute de la goutte d'eau» tant pour les parcelles privées que pour le domaine public,
- sur l'espace public, dans les espaces verts avant toute solution enterrée, par systèmes de noues et écoulement gravitaire,
- permettant l'infiltration des eaux pluviales, sans toutefois le prévoir dans le dimensionnement des ouvrages, la perméabilité des sols (argile, limons argileux) étant faible,
- par tamponnement avant rejet dans la Deûle.

Le projet dispose d'un arrêté préfectoral d'autorisation de rejet daté du 8 avril 2004, en réponse à la gestion des eaux de pluie de l'aménagement de 90 hectares. L'adéquation de cette autorisation à l'opération actualisée tout comme la compatibilité des mesures avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin (SDAGE) Artois-Picardie 2016-2021 restent à démontrer, dans une perspective d'amélioration de la masse d'eau superficielle.

En l'espèce, les berges du bras de Canteleu, dont l'artificialisation est importante en lien avec l'usage historique du canal, pourrait, moyennant conception adaptée, participer à l'épuration de cette masse d'eau.

b) Volet « biodiversité »

Les habitats sont bien caractérisés et cartographiés à partir d'une analyse bibliographique. Sur cette base, aucun habitat de forte valeur écologique n'est identifié sur le site du projet.

Des prospections ont été réalisées en 2016 et 2017. Elles montrent le caractère "ordinaire" de la friche herbacée du secteur du Marais Sud, investi, en sus, par des espèces exotiques envahissantes qui appellent une vigilance quant à leur non dispersion durant les travaux.

Ne couvrant pas un cycle biologique complet pour l'ensemble des espèces, elles ne permettent néanmoins pas d'inventorier les gîtes d'hiver des chiroptères. L'absence de batraciens, actuellement basée sur une prospection, reste aussi à vérifier.

L'évitement des espaces renaturés et des bâtiments vétustes, valant habitats pour l'avifaune et les chiroptères, est peu étudié. La démarche de réduction et de compensation est, par contre, globalement bien suivie et reprise dans les pages 373 et suivantes de l'étude d'impact.

Des mesures dites d'accompagnement sont également prévues sur l'emprise de la ZAC en matière de création de corridors qui permettraient d'améliorer la circulation des espèces.

Dans la continuité de ces mesures, les propositions figurant dans l'étude faune/flore annexée à l'étude d'impact favorables aux éco-paysages (renaturation des berges, végétalisation des toitures des bâtiments, ...) pourraient être retenues, tant pour la biodiversité, la gestion de l'eau, la prévention des îlots de chaleur que pour le cadre de vie.

2.3. Risques accidentels et pollution des sols

Les parties "Marais Sud" et "Boschetti" sont les secteurs de la ZAC les plus concernés par les risques liés à la présence passée ou actuelle de sites industriels.

Ils se trouvent en frange extérieure de la zone d'aléa toxique Faible du Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'établissement PC LOOS à Loos, approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2012 .

Le "Marais Sud" inclut les emprises de la société DMS, exploitant des stockages d'hydrocarbures.

Parmi ses sites,

- celui, situé au 279 avenue Notebart, a été remis en état pour tout usage, hors établissements accueillant des populations sensibles prévus dans la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, et sous réserve du respect des servitudes d'utilité publique établies par arrêté préfectoral du 14 juin 2012.
- celui, situé 311 avenue Notebart est susceptible de générer des effets thermiques et de surpression à l'extérieur de l'emprise de son site en cas d'incendie sur ses stockages. Dans ces zones d'effets, il conviendrait donc de respecter les préconisations de maîtrise de l'urbanisation définies au II.b de l'annexe I de la circulaire du 4 mai 2017 relatif au porter-à-connaissance " risques technologiques " et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées. Une modification des conditions d'exploitation de ses stockages visant notamment à réduire les volumes d'hydrocarbures stockés et à déclasser le site sous le régime déclaratif est un cours d'instruction et pourrait amener à une évolution des risques accidentels sur ce secteur ;

L'étude d'impact du projet urbain a correctement appréhendé cet état initial et prévoit majoritairement des locaux d'activités (moins vulnérables que des logements) dans les emprises concernées par ces risques.

Plus généralement, l'inventaire des anciens sites industriels et d'activités de service (base de données BASIAS) recense des sites sur et dans l'environnement proche du périmètre d'extension de la ZAC.

Cette base de données, qui ne prétend pas à l'exhaustivité, permet de conserver la mémoire des sites et fournit des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement. La présence d'un site dans cet inventaire n'implique pas qu'il soit pollué.

Toutefois, compte tenu du nombre de sites BASIAS sur le site, du retour d'expériences de la caractérisation de la pollution dans ce secteur et de la prévision de logements, voire d'une école au droit de la rue Winston, il est

conseillé de réaliser un plan de gestion à l'échelle de l'extension de la ZAC du premier secteur opérationnel valant à la fois outil d'aide à la définition du projet et assurance de la comptabilité du projet avec la pollution en place. Cette mesure sera, en outre, de nature à faciliter l'engagement des futures constructions.

3. Conclusions

Le projet d'extension et de densification des Rives de la haute Deûle s'inscrit dans une politique de requalification d'espaces dégradés au profit des besoins en logements et en emplois, dans la continuité des aménagements qualitatifs réalisés depuis 2012.

Nonobstant les hypothèses retenues en tant que situations initiale et de référence à clarifier, le dossier annonce une ambition d'optimisation foncière, de déplacements alternatifs à la voiture individuelle et de performances énergétique et environnementale, qui ont vocation à s'étendre à l'ensemble des quartiers alentours.

Pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires, l'Autorité environnementale recommande :

- de conforter la part modale des modes doux et transports en commun, par une réduction de l'offre de stationnement et l'octroi d'un statut urbain aux infrastructures routières desservant le projet ;
- de gérer les eaux pluviales en comptabilité avec le SDAGE Artois Picardie 2016-2021 ;
- de lever le doute sur la présence de batraciens et de gîtes d'hiver pour chiroptères et, le cas échéant, de prendre les mesures pour éviter, réduire, voire compenser les impacts sur ces espèces ;
- d'envisager de retenir les mesures en faveur des éco-paysages, le long du bras de Canteleu et dans la conception des bâtiments ;
- et d'établir un plan de gestion de la pollution dans le cadre de la phase administrative de réalisation de la ZAC.

Pour le préfet et par délégation
l'adjoint à la secrétaire générale
pour les affaires régionales



Serge BOUFFANGE