



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

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

Service ECLAT

Division Aménagement
des Territoires

Lille, le 12 NOV. 2012

Avis de l'autorité environnementale

Objet : avis de l'autorité environnementale, suite à la consultation relative au projet d'aménagement Eurasambre à Maubeuge

Réf : 2012-09-25-209 (DAT 12-1011)

Le projet d'aménagement Eurasambre est soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 36 – opération créant en une ou plusieurs phases une surface hors œuvre nette (SHON) supérieure ou égale à 40 000m² – du tableau annexé à l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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

L'avis porte sur la version de juin 2012 de l'étude d'impact, transmise le 25 septembre 2012.

1.Présentation du projet

Le projet concerne l'aménagement d'un site d'une dizaine d'hectares en bordure de Sambre, aujourd'hui occupé par des enseignes de bricolage, un supermarché, un centre d'EDF et plusieurs emprises en friche. Le site se trouve à proximité de la gare SNCF et du centre-ville de Maubeuge.

Le projet envisage une tranche ferme comprenant la création :

- de 255 logements, d'activités tertiaires, de commerces et de restaurants, l'ensemble correspondant à 37 000 m² de SHON,
- d'un parc urbain sur 6 ha environ,
- d'un parking silo de 400 places,

et une tranche optionnelle pour la création de logements qui porterait la SHON totale à plus de 40 000 m².

Les objectifs du projet sont :

- de requalifier un site partiellement délaissé entre les bords de la Sambre et le cœur de ville de Maubeuge ;
- de favoriser la mixité sociale, économique et fonctionnelle ;
- de répondre aux besoins en logements dans un souci de densification ;
- de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture.

2. Qualité de l'étude d'impact

Le dossier d'étude d'impact répond globalement, sur la forme et sur le fond, aux prescriptions de l'article R.122-5 du code de l'environnement. Le contenu de l'étude est proportionné à la nature et à l'ampleur du projet, ainsi qu'aux enjeux du territoire.

L'étude d'impact contient :

- un résumé non technique qui permet d'appréhender le projet et ses incidences. Il aurait été souhaitable d'intégrer à ce chapitre des éléments cartographiques pour situer le projet ;
- un état initial de l'environnement portant sur l'ensemble des thématiques environnementales adapté et représentatif ;
- une analyse des incidences temporaires, permanentes, directes et indirectes du projet, argumentée par une comparaison avant/après aménagement du site ;
- des propositions de mesures de réduction d'impact et d'accompagnement pertinentes en matière de gestion des eaux, de biodiversité et de déplacements ;
- une note méthodologique relative à l'évaluation des incidences et aux difficultés rencontrées.

2.1. Sur les volets « déplacements » et « sécurité »

Le site se trouve dans le cercle des 500 mètres autour de la gare de Maubeuge, desservie par plusieurs lignes de TER. Le site est aussi à proximité de la gare routière desservie par de nombreuses lignes de bus de l'agglomération.

Il aurait été utile de détailler l'offre de service (amplitudes horaires, itinéraires, fréquences) de ces différents transports en commun.

Les aménagements envisagés ont pour objectifs :

- l'amélioration de l'accès du site par la création d'un giratoire rue du Gazomètre ;
- la limitation des points d'accès depuis et vers le site ;
- la réduction de la vitesse automobile au sein du site (zone 30) ;
- la continuité des cheminements pour les piétons et les cyclistes sur le site.

Le dossier ne précise pas les trafics attendus dans le cadre de la réalisation du projet. Il indique que la diversification des activités (zone commerciale, logements et activités tertiaires) s'accompagnera d'une augmentation des déplacements motorisés mais qu'une diminution du trafic poids lourds est prévisible du fait de la délocalisation des deux enseignes de bricolage actuellement présentes sur le site.

L'analyse des déplacements s'appuie essentiellement sur des comptages routiers (14 400 véhicules par jour en 2008) réalisés au niveau du Pont Rouge sur la RD 902. Ces données auraient pu être complétées par des informations sur la qualité de service et les conditions de circulation sur les voiries desservant directement le site (problèmes particuliers, congestion observée, zones accidentogènes).

Les éléments d'analyse présentés page 161 indiquent que le trafic supplémentaire est considéré comme supportable par les voiries existantes (avenue de l'Europe). Cette affirmation devrait être étayée par une étude de circulation permettant d'identifier le fonctionnement et les réserves de capacité des voiries existantes, et présentant les effets du projet sur le schéma de circulation, les niveaux de services aux heures d'exploitation maximale du site et la sécurité routière.

2.2. Sur le volet « Eau »

La zone d'implantation du projet n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine. Le projet se situe dans une zone de vulnérabilité moyenne des eaux souterraines.

Le projet envisagé sur un site urbanisé, à proximité de la Sambre, prévoit de revoir l'ensemble des modalités de gestion des eaux pluviales de la zone. Il est ainsi prévu une collecte des eaux de pluie

par le biais de noues perméables avec rejet dans un bassin paysager et écologique (« zone libellule ») puis à la Sambre.

L'étude des impacts du projet se fonde sur une analyse comparative entre les situations actuelle et future. Le dossier indique que le projet n'est pas de nature à augmenter substantiellement les surfaces imperméabilisées. Cette analyse est pertinente et conclut à l'absence d'effet spécifique du projet en matière qualitative et quantitative.

2.3. Sur le volet « risques »

Pollution des sites et sols

Le site est actuellement occupé par des friches industrielles (notamment une ancienne usine à gaz), des commerces, des services, une centrale à béton et un site d'entreposage de bus.

Du fait du passé industriel du site, une étude historique et un diagnostic de pollution ont été réalisés.

L'étude historique, réalisée à plus large échelle que la zone d'étude, met en évidence :

- la présence d'une trentaine de sources de pollution potentielles issues des produits utilisés ou stockés (hydrocarbures, déchets industriels, acides...) et issues des activités elles-mêmes (usine à gaz, usine à benzol, station-service...),
- la présence de piézomètres permettant de contrôler la qualité des eaux souterraines.

Par ailleurs, le passé industriel du site, les aménagements de la Sambre et la nature des matériaux observés lors d'une visite laissent à penser que sur une partie du site des matériaux susceptibles de contenir des pollutions peuvent subsister.

Les investigations des sols permettent de formuler les observations suivantes :

Au droit de la future zone bâtie du projet Eurasambre, on note :

- l'absence de PCB et BTEX dans les sols ;
- des teneurs en métaux (plomb, cadmium, cuivre et zinc) supérieures au fond géochimique local dans les remblais rencontrés au droit de la future zone bâtie. Des tests de lixiviation montrent que les métaux contenus dans ces matériaux sont faiblement mobiles ;
- des teneurs en composés organiques du même ordre de grandeur que celles qui sont habituellement mesurées dans les sols industriels de la région, à l'exception de 3 points dont 2 ont été recensés comme source de pollution potentielle dans l'étude historique.

Le dossier précise que des investigations complémentaires portant sur cette zone sont en cours.

Au droit du futur parc urbain et sur un tas de matériaux présent à l'Ouest de ce futur parc, les remblais présents en surface ne sont pas pollués et sont composés de matériaux inertes au regard des dispositions de l'arrêté du 28 octobre 2010 relatif aux installations de stockage de déchets inertes.

Malgré la présence de quelques piézomètres sur la zone d'étude, il est regrettable qu'aucune investigation portant sur la qualité des eaux souterraines ne soit réalisée.

A l'issue de ces études, il est préconisé lorsque le projet sera plus avancé (démolitions, équilibre déblais/remblais) de procéder à des investigations complémentaires afin d'affiner la connaissance de l'état des sols et les coûts de gestion de pollution associés, notamment :

- autour des ^{points} spots de pollution identifiés afin de déterminer leur extension ;
- au droit des futures habitations et jardins, pour préciser les teneurs qui seront utilisées lors de l'évaluation de la compatibilité sanitaire des sols avec les zones sensibles et vérifier l'absence de pollution ponctuelle.

Le projet entraînera des opérations de terrassement pour l'aménagement du site, notamment afin de creuser les bassins du parc urbain.

Aussi, le dossier précise-t-il que conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites pollués, les sources locales de pollutions concentrées éventuellement rencontrées seront traitées et qu'un plan de gestion des pollutions adapté aux enjeux sera mis en place.

Les scénarios de gestion envisageables chercheront, à bilan coûts – avantages comparables :

- en premier lieu les mesures visant à l'élimination de la source ;
- en second lieu celles conduisant à supprimer les voies de transfert des polluants.

Par ailleurs, une évaluation de la compatibilité sanitaire de l'état environnemental du site et notamment de la qualité des sols, avec l'ensemble du projet de réaménagement est nécessaire afin de définir les modes de gestion des matériaux du site.

Le plan de gestion correspondant doit garantir la compatibilité entre l'état des milieux et leurs usages, les usages prévus étant plus sensibles que ceux existants.

Enfin le dossier définit des prescriptions relatives à la gestion des travaux d'excavation et des terres polluées lors de la phase de chantier.

Au regard des éléments de l'étude d'impact, il apparaît que la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués est mise en œuvre de façon satisfaisante et que la problématique sols pollués est correctement appréhendée.

Toutefois, les résultats des investigations complémentaires portant sur la future zone bâtie du projet Eurasambre, ainsi que leurs interprétations pourraient utilement être portés au dossier.

Enfin, le plan de gestion et les études justifiant de la compatibilité sanitaire de l'état environnemental du site avec ses usages futurs, devront être joints aux futures demandes administratives relatives à l'exécution des travaux correspondants.

Risques d'inondation

L'état initial du volet « eau » indique page 73 la présence de zones inondables reconnues au nord du site et précise qu'il est concerné par un aléa inondation fort à très fort. Cependant, le dossier ne comprend pas de chapitre spécifique analysant les incidences du projet sur le risque d'inondation et les incidences des inondations sur les biens et les personnes.

Une telle analyse est nécessaire dans la mesure où le projet envisage la construction de logements, en tranche optionnelle, en zone inondable.

2.4. Biodiversité

L'état initial n'a pas mis en évidence d'espèces protégées ou patrimoniales sur le site. Toutefois, il est difficile d'appréhender la pertinence du diagnostic dans la mesure où le protocole de prospection mis en œuvre n'est pas précisé (période, durée, groupes étudiés, méthodes de prospection).

Le site étant partiellement identifié en zone à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie (cf. page 58), il aurait été souhaitable que l'étude d'impact précise les caractéristiques et les enjeux de cette zone .

3. Prise en compte effective de l'environnement

3.1. Aménagement du territoire

Le projet prévoit la création de logements, d'activités commerciales et tertiaires par la requalification de 10 hectares de friches en zone urbaine à proximité immédiate du centre-ville et de la gare de Maubeuge. Cette approche urbanistique est cohérente avec les orientations des lois Grenelle (requalification urbaine, densification, mixité sociale et fonctionnelle, utilisation des modes de transport alternatifs à la voiture particulière).

3.2. Gestion de l'eau

Le projet envisage une gestion des eaux pluviales par tamponnement dans des noues et des bassins paysagers et écologiques avant rejet à la Sambre.

Les aménagements et les modalités de gestion des eaux pluviales, basées sur l'évaporation et le tamponnement avant rejet, contribueront à améliorer la situation actuelle en limitant les impacts qualitatifs (traitement des eaux par lagunage) et quantitatifs (bassins de tamponnement surdimensionnés) sur les ressources en eau.

En ce qui concerne la limitation des consommations d'eau potable, le dossier ne fait pas état d'une réflexion particulière visant à récupérer et réutiliser les eaux de pluie.

3.3. Emissions de gaz à effet de serre

Le dossier précise page 116 que les logements et les bâtiments commerciaux atteindront les objectifs énergétiques des Bâtiments Basse Consommation (BBC). Pour cela, le projet prévoit l'utilisation de pompe à chaleur par captage de la nappe phréatique avec un objectif de couverture des besoins énergétiques par des ressources renouvelables à 20%.

Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, évoquée à l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, devra être réalisée dans le cadre de ce projet.

3.4. Biodiversité

La conception et les modalités d'entretien du parc urbain paysager et écologique (zone libellule), envisagé en bordure de la Sambre, est de nature à permettre le développement de la biodiversité du fait de la diversité des milieux recréés (bassin, roselière, prairie humide, ruisseau).

Conclusion

L'étude d'impact est complète et conforme aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement. Le projet et l'étude d'impact traduisent la volonté du maître d'ouvrage d'intégrer dans la conception du projet les enjeux environnementaux liés à la gestion des eaux pluviales, à la biodiversité, aux déplacements et à la préservation des espaces agricoles.

Le volet « déplacements » pourrait être complété par une étude de circulation permettant d'identifier les éventuels points de conflit et de vérifier les capacités des infrastructures routières.

L'étude d'impact intègre le risque lié à la pollution des sols, mais n'en démontre pas la prise en compte totale sur l'ensemble du secteur d'études. Des études *ad hoc* devront être réalisées préalablement au dépôt des permis de construire.

Enfin, le risque d'inondation au nord du site d'implantation du projet invite à une réflexion sur l'opportunité d'initier la création des logements prévus en tranche optionnelle.

Pour le préfet et par délégation,
Le Directeur Régional Adjoint de l'environnement,
de l'aménagement et du logement



Barbara BOUR-DEPREZ

