



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

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

Lille, le 02 DEC. 2013

Avis de l'Autorité environnementale

Objet : avis de l'Autorité environnementale, relatif au projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dite « éco-quartier du Basroch » sur la commune de Grande Synthe
Réf : 2013-1206

Le projet de création de la zone d'aménagement concerté dite « éco-quartier du Basroch » au sud-est de la commune de Grande Synthe est soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 33° (opération dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération) 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.

L'avis porte sur la version de septembre 2013 de l'étude d'impact.

1. Présentation du projet

Le projet consiste en la réalisation de l'« éco-quartier du Basroch » sur une emprise de 21 hectares, dont 15 hectares seront constitués de boisements et plans d'eau, sur la commune de Grande Synthe.

L'objectif du projet est de créer un nouveau quartier permettant la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle afin de répondre au besoin de logements sur la commune de Grande Synthe et de développer l'activité économique au sein de l'une des dernières réserves foncières de la commune.

Ce projet en site urbain, prévoit la création en deux phases de 500 logements (200 puis 300 logements), sous forme de villas urbaines, logements intermédiaires ou collectifs et des commerces de proximité.

Les orientations d'aménagement ciblent :

- la création de polarités (activités tertiaires) permettant une mixité des usages (activités, habitat) ;
- la préservation et la création d'espaces naturels et verts ;
- la création d'itinéraires favorisant les déplacements doux ;
- la valorisation d'un quartier de « paysage habité » et de voiture « discrète » ;
- la mise en œuvre d'un quartier à énergie positive.

2. Qualité de l'étude d'impact

Le dossier d'étude d'impact permet d'appréhender les enjeux environnementaux principaux du projet, qui concernent la gestion de l'eau, la biodiversité et le paysage, les déplacements, la santé et le cadre de vie, et répond globalement aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement.

2.1. Gestion de l'eau

Les contextes géologique et hydrogéologique sont présentés dans le dossier.

Le site du projet se trouve sur un polder ; il est bordé au sud par le watergang du « Noort Gracht » et par le watergang « Nieuw Albeck » à l'est.

Le secteur est concerné par la masse d'eau superficielle « Delta de l'Aa », référencée dans le SDAGE Artois-Picardie. Le dossier précise que cette masse d'eau présente un mauvais état chimique et écologique et que l'atteinte du bon potentiel écologique est fixée à 2027.

Le site est concerné par la masse d'eau souterraine « Nappe des Sables du Landénien des Flandres ». L'eau de cette nappe alimente quelques captages industriels et agricoles. Elle est localisée entre -1,10 et -1,20m par rapport au terrain naturel. Cette nappe est sub-affleurante et classée comme fortement voire très vulnérable.

Etant donné la proximité de cette masse d'eau, les travaux de construction nécessiteront un rabattage temporaire de la nappe. Le dossier indique que des précautions seront prises afin de ne pas polluer les sols et sous-sols lors de la libération de la nappe. Compte tenu du caractère sub-affleurant de la nappe, les moyens mis en œuvre mériteraient d'être développés d'autant que le SDAGE Artois Picardie 2010-2015 fixe l'atteinte du bon état quantitatif et qualitatif de cette masse d'eau à 2015.

Les eaux usées seront collectées dans un réseau séparatif puis traitées par phyto-épuration au sein de la ZAC, avec un plan d'eau de loisirs pour exutoire. L'objectif est de ne pas rejeter d'eaux usées dans le réseau communal. En outre, les plantes (roseaux) serviront pour la production de biomasse après fauchage.

Il est aussi prévu de créer une station de 1 500 équivalents-habitants, spécifique au quartier du Basroch, ce qui permettrait de renforcer le caractère autonome du projet.

A ce sujet, il importe d'indiquer que l'agglomération de Grande Synthe dispose, à proximité immédiate du projet, d'une station de traitement des eaux usées de plus de 100 000 équivalents-habitants sur laquelle des contraintes réglementaires fortes s'appliquent en termes de surveillance et de rejets. Cette station dispose encore d'une marge suffisante pour absorber les eaux usées de ce quartier.

Dans ce contexte, il conviendrait d'approfondir l'étude des différentes solutions d'assainissement afin de retenir la moins pénalisante pour le milieu récepteur (Noort Gracht). Un raccordement de secours au réseau de l'agglomération de Grande-Synthe pourrait être envisagé en cas d'incident.

Les eaux pluviales seront collectées dans des noues étanches et végétalisées puis tamponnées dans un bassin avant rejet avec un débit limité au watergang. Les eaux pluviales de toiture seront récupérées et réutilisées pour l'arrosage d'un potager commun.

Les techniques alternatives envisagées pour la gestion des eaux pluviales sont compatibles avec les dispositions des SDAGE Artois-Picardie et SAGE de l'Aa.

2.2. Biodiversité

Le diagnostic initial a été établi sur la base d'éléments bibliographiques et de prospections de terrain.

L'aire d'étude du projet est située à environ 2,5 kilomètres de plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II : « Lac d'Armbouts-Cappel, le marais du Prédembourg, bois du Puythouck et Pont-à-Roseaux », "les marais et pelouses sableuses de Fort Mardyck". L'absence de continuité directe ou fonctionnelle entre le site du projet et ces ZNIEFF ne laisse pas présager d'impact particulier sur celles-ci.

Le site Natura 2000 le plus proche est la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Bords des Flandres ». Dans la mesure où l'emprise du projet est dépourvue de lien manifeste avec les milieux marins et

littoraux concernés par la ZPS susmentionnée, l'étude conclut à l'absence d'incidences du projet d'aménagement sur le réseau Natura 2000.

Sur l'emprise du projet (21 hectares), les habitats mis en évidence sont un boisement assez jeune (15 ans) s'étendant sur 90% du site, une pelouse sèche sur sable, des fossés et le watergang du Noort Gracht, qui ceignent le site, une ancienne mare de chasse et ses abords. La pelouse sèche, la mare et ses abords abritent les espèces protégées ou patrimoniales. Leur conservation dans le cadre du projet est donc essentielle.

La **flore** montre une diversité notable comprenant au moins 4 espèces protégées au niveau régional (Ophrys abeille, Dactylorhize de Fuchs, Jonc à fleurs obtuses, Laîche distante). La localisation de toutes les espèces de flore protégées reste à préciser sur une cartographie superposée à l'emprise du projet et des habitats. La destruction de ces espèces étant interdite, il est nécessaire de démontrer que leur maintien sera assuré. Le nombre d'espèces végétales patrimoniales non protégées est également important : Samole de Valérand, Orge faux-seigle, Prêle des boursiers, Renoncule de Baudot, Renoncule en crosse, Scirpe de Tabernaemontanus. Des mesures favorables à ces espèces doivent être décrites en termes de conservation et de gestion des habitats.

Les inventaires apparaissent complets. Une ambiguïté demeure dans le dossier entre les espèces protégées et patrimoniales, et les éléments d'information sont dispersés entre le corps de l'étude d'impact et les annexes. Ces points méritent d'être clarifiés sur la forme.

La **faune** (mollusques, insectes, amphibiens, reptiles, oiseaux, mammifères terrestres et chiroptères) est abordée dans l'étude. A l'instar de la flore, la diversité de la faune dépend étroitement de la conservation des habitats. Les groupes suivants comportent des espèces protégées : amphibiens, oiseaux, chiroptères. La conservation des amphibiens est assurée par le maintien de la mare, du réseau de fossés et de boisements associés. La conservation des végétations de berges, boisements, broussailles (Rousserolle verderolle), lisières de mare (Hypolaïs icterine) est essentielle pour les oiseaux, ainsi que les chiroptères qui fréquentent le site en alimentation.

Les travaux de défrichement devront être réalisés en dehors de la période de reproduction des oiseaux (mars à juillet inclus). Les déboisements et les terrassements devront être réalisés en dehors de la période de reproduction des amphibiens (mi-février à juillet inclus).

L'opération prévoit l'aménagement d'un quartier intégré dans un espace renaturé, sur une emprise totale de 21 hectares dont 15 hectares seront constitués de boisements, plans d'eau et espaces de nature.

L'analyse paysagère cite : jardins marais, jardins collectifs, prairies fleuries, gazon extensif, gazon, forêt conservée, tapis herbacé d'arbustes, potager public. Ces concepts ne constituent pas des habitats au sens écologique et ne doivent pas conduire à altérer les habitats initialement présents. Le dossier souligne l'intérêt du maintien d'un équilibre réel entre l'approche paysagère jardinée et l'objectif de conservation des habitats naturels pré-existants. En particulier, la gestion des boisements, de la mare et de ses abords, des berges de watergangs et fossés doit répondre à un objectif de conservation. Les végétations spontanées, l'hydrologie et les substrats en place doivent être préservés. Pour répondre à ces objectifs, il est nécessaire qu'un plan de gestion soit établi par un écologue.

Le site se trouve en zone urbaine. L'environnement proche est constitué d'une zone commerciale, d'un équipement sportif récent et d'un quartier réhabilité. Il ne se situe pas dans une ZPPAUP ou dans un périmètre de protection de Monuments Historiques. Le boisement présent sur le site sera conservé, de même que la mare. Les berges des watergangs seront agrémentées et des aménagements seront réalisés afin de renforcer les trames verte et bleue.

Le projet d'éco-quartier affiche une volonté de préservation et de valorisation des éléments naturels du site. Cependant, la différence entre aménagements paysagers et conservation d'éléments naturels est maladroitement transcrite dans l'étude d'impact.

2.3. Déplacements

Le site dispose d'une desserte par les transports en commun. Plusieurs lignes de bus circulent en périphérie du projet, à moins de 10 minutes à pied (arrêt Artois) et à 15 minutes à pied (arrêts Maison communale et Clémenceau).

Un projet de halte ferroviaire à proximité du site est à l'étude.

Les cheminements « en modes doux » vers la future halte et les arrêts de bus auraient dû être présentés pour répondre à l'objectif de favoriser les usages alternatifs à la voiture particulière.

Le site est connecté à l'échangeur n°56 de l'autoroute A16 au sud, et à la route départementale RD 625 à l'est, lesquels constituent des axes routiers majeurs permettant notamment de rejoindre Dunkerque. Deux voies secondaires de circulation desservent le site au nord : le boulevard Mendès-France et l'avenue de Petite Synthe.

L'état initial indique, selon l'étude de circulation réalisée en août 2013, un trafic routier relativement élevé sur les deux axes secondaires. Le boulevard Pierre Mendès-France connaît un trafic de 5 400 à 8 000 véhicules/jour et l'avenue de Petite-Synthe supporte une circulation de 10 000 à 15 000 véhicules/jour.

L'étude de circulation présente une estimation du trafic supplémentaire généré par le projet, à hauteur de 3 000 véhicules/jour sur le boulevard Pierre Mendès-France à l'entrée du site.

Ces trafics routiers n'apparaissent pas de nature à perturber le fonctionnement des infrastructures de transport.

Le stationnement automobile (1 place par logement) ainsi que des locaux à vélos sécurisés et des services de mobilité tels que l'auto-partage et des vélos en location libre service sont prévus au sein des îlots bâtis. Pour le stationnement des visiteurs, il est envisagé une mutualisation des parkings avec les entreprises existantes.

La ZAC du Basroch sera desservie, à partir du giratoire situé boulevard Mendès-France, par une voie primaire en impasse, à partir de laquelle des voiries secondaires mèneront aux parkings. Des voies secondaires seront réservées aux seuls immeubles ne possédant pas de parking et aux services de secours et de livraison, avec mise en place d'un contrôle d'accès.

Ces mesures apparaissent cohérentes avec les ambitions du projet de « voiture discrète » et de « déplacements doux » mais insuffisantes au regard du trafic routier généré, estimé à 3000 véhicules/jour.

Le trafic lié au chantier induira temporairement une augmentation de la circulation de poids lourds et d'engins à proximité des habitations. Il importe que les entreprises réalisant les travaux se conforment à la charte d'éco-chantier initiée par la Ville de Grande Synthe concernant les nuisances de voisinage liées aux chantiers.

2.4. Santé et le cadre de vie

Air

Le volet « qualité de l'air » pourrait être précisé au regard de la proximité d'axes routiers structurants (A16 et RD625) et du trafic routier engendré par le projet.

Les mesures telles l'aménagement de pistes cyclables et de zones piétonnières restent générales. Des solutions quantifiées et justifiées auraient pu être présentées.

Bruit

L'état initial est réalisé à partir des cartes de bruit modélisées de la Communauté Urbaine de Dunkerque, qui permettent d'appréhender des nuisances sonores liées aux industries, aux infrastructures routières et ferroviaires limitrophes.

L'aire d'étude est affectée essentiellement par le bruit du trafic routier sur la RD 625 à l'est et l'autoroute A16 au sud. Le dossier indique que le projet générera une augmentation du niveau sonore de deux décibels au maximum pour les riverains du giratoire sur le boulevard Mendès-France, et qu'aucun impact significatif n'est à prévoir.

La présentation d'une étude acoustique aurait été nécessaire pour connaître les incidences et définir les mesures de réduction d'impact les plus adaptées le cas échéant, à la charge du porteur de projet.

3. Prise en compte effective de l'environnement

3.1. Aménagement

L'aménagement, en dent creuse urbaine, prévoit sur la construction de 500 logements répartis en 40 % de logements sociaux, 25% de logements en accession sociale et 35% en marché libre ainsi que 2 500 m² dédiés aux activités. Ces mixités seront concrétisées également au sein même des différents îlots composant le projet d'aménagement.

Par ailleurs, la présence de l'eau via des noues, des mares, des bassins d'eau permet d'établir « un nouvel équilibre » sur le polder tout en renforçant l'attractivité des atouts naturels du site (l'omniprésence de l'eau et des boisements) est pertinent pour compenser l'emprise des constructions de l'éco-quartier du Basroch.

A ce titre, le projet apporte un compromis entre densification urbaine et nature en ville.

Les aménagements prévus dans l'emprise du projet sont de nature à réduire l'usage de la voiture par ses futurs habitants mais au risque de les isoler du fait de l'enclavement et d'un accès unique au site. Les trafics routiers générés par le projet restent conséquents. La qualité du projet serait, en conséquence, renforcée par la création d'un arrêt de transport en commun au sein même de l'éco-quartier.

Le projet de construction d'une halte ferroviaire à environ un kilomètre de l'entrée du site n'aura de sens que si les distances et temps de parcours à l'échelle de la ville (itinéraires de cheminements doux, rabattement de transport en commun, rapprochement des bâtiments de logements,...) s'en trouvent réduits. A l'inverse, la concrétisation d'une telle halte devrait conduire à une densification urbaine.

Le concept des bâtiments envisagé permet de sécuriser les logements prévus principalement en R+1 pour une prise en compte de la montée des eaux due au changement climatique.

3.2. Biodiversité

La trame verte et bleue et les milieux d'intérêt écologique sont bien appréhendés dans le dossier. Les mesures d'évitement et de compensation des impacts citées dans les diagnostics écologiques figurant en annexe sont adaptées (prévoir les travaux hors période de reproduction, préserver les intrusions au sein de la mare et adapter les pentes des marées créées, planter ou favoriser les plantes à fleurs, ne pas utiliser de produits chimiques.....). Ces mesures doivent être reprises dans le corps de l'étude d'impact lui-même au titre des engagements pris par le maître d'ouvrage.

3.3 . Energie

L'étude d'impact comprend une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables telle que prévue à l'article L.128-4 du code de l'urbanisme. Le potentiel est correctement appréhendé. Les dispositions retenues ne sont pas présentées.

S'agissant d'un éco-quartier visant une énergie positive, il conviendrait a minima d'opter pour une performance énergétique des bâtiments supérieure à la réglementation thermique 2012 et d'étudier finement la faisabilité d'une connexion du quartier au réseau de chaleur existant.

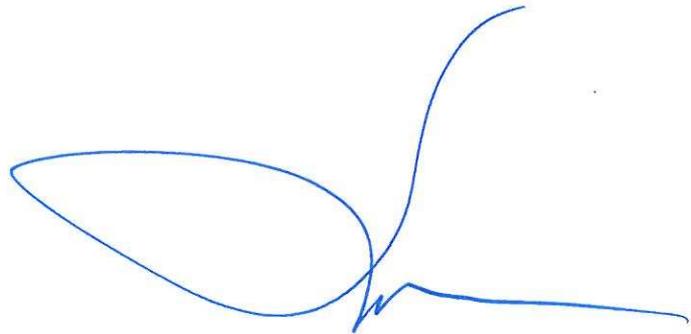
Conclusion

L'étude d'impact du projet de création de la ZAC « éco-quartier du Basroch » répond globalement aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Les enjeux environnementaux, qui concernent la gestion de l'eau, la biodiversité et le paysage, les déplacements sont bien traités dans le dossier.

Sur le projet proprement-dit, l'Autorité environnementale recommande :

- d'approfondir l'étude des différentes solutions d'assainissement des eaux usées afin de retenir la moins pénalisante pour le milieu récepteur,
- de réaliser une étude acoustique permettant de connaître les incidences de l'environnement routier et industriel sur la santé et définir, le cas échéant, des mesures de réduction d'impact adaptées,
- d'affirmer les mesures pour une mobilité alternative à la voiture individuelle (desserte et accès aux transports en commun, définition des cheminements doux, ...),
- de traduire le potentiel de développement des énergies renouvelables à l'échelle de l'éco-quartier dans des dispositions concrètes.



Dominique BUR