Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION
NORD – PAS-DE-CALAIS
PICARDIE

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

Lille, le 23 FEV. 2016

Avis de l'Autorité environnementale

Objet : Avis de l'Autorité environnementale, relatif au projet de création de la ZAC Coubertin sur le territoire de la ville de Calais
Réf : 2015-0705

Le projet présenté est soumis à évaluation environnementale au titre de la rubrique 33° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'Environnement.

Il s'agit de la première consultation de l'Autorité Environnementale sur ce projet, consultation qui pourra être renouvelée dans le cas où la ville de Calais, porteuse de ce projet, souhaiterait actualiser l'étude d'impact au stade du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Le présent avis porte sur la version de novembre 2015 de l'étude d'impact jointe au dossier de création de la ZAC.

1. Présentation du projet

Le projet de la ZAC Coubertin se situe sur un terrain d'assiette de 9,06 hectares. Le projet est bordé au Nord par l'avenue Coubertin, à l'Est par le « bras mort » du canal des Pierrettes et les voies de chemin de fer, à l'Ouest et au Sud, par le canal des Pierrettes. Le projet se situe à proximité de nombreux équipements (centre scolaire, centre sportif), du centre-ville et de la gare.

Le projet prévoit, à ce stade :

- la réalisation d'un programme bâti mixte composé de 151 logements, de 39 équivalents logements et 11 appartements pour l'EHPAD (116 lits), de 1095 mètres carrés de bureaux et de 900 mètres carrés de commerces ainsi que d'un centre de loisirs sur la partie sud du site en vue du transfert de l'actuel centre Jules Ferry. La surface de plancher de ce programme bâti est d'environ 14 700 mètres carrés sans comprendre l'EHPAD ni le centre de loisirs ;
- la création d'une voirie interne au projet permettant de desservir le centre de loisirs par bus ou autocar et la réalisation de voiries pour les déplacements par modes doux ;
- la réalisation de 182 places de stationnement (élément ne figurant pas au dossier mais calculé à partir des données figurant en page 286 de l'étude d'impact) ;
- le réaménagement de l'avenue Coubertin ;

Les objectifs du projet sont de :

- créer un nouveau quartier mixte d'habitations sur les friches et l'emprise des voies ferrées ;

- travailler sur les continuités urbaines entre les quartiers de Saint Pierre, de Fort Nieulay et de la Citadelle ;
- requalifier l'entrée au cœur de Calais ;
- mettre en valeur les circulations douces et alternatives à la voiture par des cheminements adaptés ;
- mettre en valeur le site, les grands espaces naturels et le patrimoine historique de la Citadelle.

Plan de situation
Source : étude d'impact de novembre 2015

Plan du programme
Source : Étude d'impact de novembre 2015

2. Qualité de l'étude d'impact

Le dossier d'étude d'impact répond aux dispositions de l'article R.122-5 du Code de l'environnement.

Le résumé non technique, représentatif de l'étude d'impact, reprend les différents thèmes environnementaux concernés par le projet. Toutefois, l'insertion de cartographies de synthèse des enjeux identifiés, des impacts du projet et des mesures prévues aurait permis une appropriation plus facile par le public.

Le dossier rappelle la proposition d'aménagement initial de 2012 ayant initié la démarche de définition du quartier et présente succinctement les raisons qui ont motivé le choix de l'alternative retenue. Cette présentation aurait pu être étayée par la prise en compte dans le projet des éléments apportés par l'étude d'impact.

L'analyse des effets cumulés du projet avec les projets connus dans le secteur est succincte mais identifie les enjeux liés à ce stade aux différents projets. Une quantification de ces impacts cumulés aurait cependant été souhaitable, en particulier sur la question des déplacements.

L'Autorité environnementale considère que les enjeux principaux liés au projet sont la prise en compte de la pollution des sols, l'optimisation du potentiel de foncier de la friche, les déplacements, les nuisances sonores, la qualité de l'air et le patrimoine naturel.

L'étude d'impact permet d'appréhender partiellement ces enjeux. Des compléments auraient pu être apportés sur la prise en compte de la pollution des sols, la densité de l'opération, les nuisances sonores et le diagnostic écologique du site.

2.1. Patrimoine naturel

Le patrimoine naturel a été appréhendé par le pétitionnaire sur la base d'un diagnostic écologique réalisé en avril 2015.

Le dossier d'étude d'impact comporte une description des habitats du site. La zone d'étude est ainsi constituée d'une friche, bordée à l'est par un bras mort du canal des Pierrettes, au nord par l'avenue Coubertin et à l'ouest par une ancienne voie ferrée et le canal des Pierrettes. Un inventaire floristique basé sur un unique relevé de terrain, a été effectué en avril 2015, suite à des remaniements de terre importants. Ce relevé n'a pas permis d'identifier d'enjeux floristiques sur la zone d'étude, hormis des secteurs à la périphérie est du site où la végétation présente laisse supposer l'existence de zones humides.

L'Autorité environnementale recommande que soit réalisé un relevé supplémentaire de l'inventaire floristique après stabilisation des sols et en l'absence de perturbation préalable. Ce nouvel inventaire, réalisé après stabilisation des sols, devra préciser si des espèces patrimoniales et/ou protégées se sont exprimées et définir le cas échéant des mesures de gestion des impacts.

L'inventaire faunistique, réalisé conjointement lors de la visite de terrain, indique que les potentialités écologiques de la zone peuvent être considérées comme limitées. Seules les zones potentiellement humides situées en périphérie est du site et couplées au bras mort du canal, présentent un intérêt potentiel, notamment par rapport aux amphibiens et aux reptiles.

L'Autorité environnementale recommande qu'un inventaire faunistique supplémentaire soit réalisé, notamment en ce qui concerne les deux groupes précités. La méthodologie de prospection devra être clairement définie.

2.2. Eau et zones humides

L'étude d'impact comporte à la fois une analyse des enjeux liés à l'eau et aux milieux aquatiques et des relevés de terrains concernant l'existence de zones humides.

L'analyse bibliographique menée met en avant qu'aucun captage destiné à la consommation humaine n'est implanté à proximité du site ou sur la commune de Calais. Le pétitionnaire précise par ailleurs que le réseau d'eaux usées du quartier sera raccordé au réseau existant de type séparatif au niveau de l'avenue Coubertin. Les eaux pluviales seront collectées par des noues puis infiltrées. Des zones de rétention seront réalisées au sein des parcs plantés afin de pouvoir stocker et infiltrer l'eau.

Si ces éléments préfigurent une bonne prise en compte des enjeux relatifs à l'eau dans le projet d'aménagement, des compléments relatifs au dimensionnement de bassins de rétention et à l'acceptabilité par la station de traitement des eaux usées collectées sont attendues dans l'actualisation du dossier d'étude d'impact lié au dossier de réalisation de la ZAC.

En ce qui concerne les zones humides, aucune identification et délimitation précise selon les modalités définies par l'arrêté du 14/06/2009 n'a été réalisée, celle-ci devant être réalisée ultérieurement. Le diagnostic floristique mené identifie cependant des secteurs sur la partie est du terrain où la végétation présente laisse supposer l'existence de zones humides.

Si dans la configuration actuelle, le plan masse du projet évite ces secteurs, il conviendra toutefois de vérifier que l'évitement concerne bien l'ensemble de la zone humide délimitée selon les critères de l'arrêté. En conséquence, l'Autorité environnementale recommande qu'une identification et une délimitation précise soit réalisée dans le cadre d'une mise à jour de l'étude d'impact et de l'établissement du dossier de réalisation de la ZAC.

2.3. Déplacements et accessibilité

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude d'impact sur les déplacements se base sur des données de 2010 pour les trafics routiers et dresse le panorama des transports en commun disponibles.

Le projet de ZAC se situe à proximité du centre-ville et à proximité quasiment immédiate de la gare Calais Ville. Il est actuellement desservi par une seule ligne de bus, les jours ouvrés de semaine. Le site choisi n'est pas intégré au réseau de continuités piétonnes de la ville, avant aménagement.

Le projet se connecte au réseau existant et aura son propre schéma de circulations. Le trafic routier généré hors vacances scolaires (900veh/j) auquel on pourra ajouter celui du centre de loisirs (377 véh/j) en période de vacances, ne devrait pas être de nature à générer de perturbations sur le fonctionnement des infrastructures locales.

Des axes de circulations douces sont créés sur site, y compris le long du canal, et des passerelles sont envisagées afin d'assurer les connections entre ce nouveau réseau et ceux existants (y compris vers les quartiers à l'Ouest), limitant les effets de coupure induits par les obstacles situés en périphérie du site actuel. Le projet devrait être desservi par le futur Transport en Commun en Site Propre (TCSP) porté par la collectivité.

Malgré l'accessibilité actuelle du site orientée vers les modes individuels motorisés, le projet devrait à terme bénéficier d'une accessibilité multimodale suffisante de manière à ne pas générer d'impacts significatifs sur les circulations.

L'amélioration des circulations, l'attractivité des circulations douces, l'augmentation de la fréquentation des transports en commun favorisée par le projet auraient cependant mérité d'être quantifiées.

2.4. Santé et risques

Sites et sols pollués :

Les enjeux liés à la pollution des sols sont bien appréhendés dans l'étude d'impact du projet, le pétitionnaire ayant réalisé une étude de sols spécifique.

Le diagnostic établi présente le site comme une friche d'anciennes activités hospitalières, l'ensemble des bâtiments ayant été démoli. Le diagnostic s'accompagne d'une phase documentaire réalisée à partir d'avril 2015 dans le cadre de l'étude de sols. Celle-ci a permis d'identifier les sources de pollution potentielles au droit du site (anciennes cuves d'hydrocarbures enterrées, stockage d'huile dans les garages, existence d'une chaufferie/blanchisserie) et de dresser un programme d'investigations.

Le diagnostic environnemental réalisé courant 2015 sur les sols, les eaux souterraines et les gaz de sol était destiné à vérifier l'adéquation entre le projet d'aménagement et la qualité environnementale du site. Ce diagnostic a mis en évidence des contaminations dans les sols sur la partie sud du site, au droit du futur centre de loisirs et a permis d'identifier des composés volatils dans les sols et les gaz de sols au droit de l'ancienne chaufferie blanchisserie sur la partie nord-est. L'étude conclut que les éléments collectés ne permettent cependant pas de se prononcer sur la qualité des gaz du sol sur le site.

L'Autorité environnementale rappelle que l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles (centre de loisirs par exemple) doit être évitée en application de la circulaire du 8 février 2007. Cette circulaire prévoit toutefois que « *compte tenu de contraintes urbanistiques ou sociales, il peut advenir qu'un site alternatif non pollué ne puisse être choisi. Une telle impossibilité mérite néanmoins d'être étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation.* » L'Autorité environnementale recommande donc que ce bilan des avantages et inconvénients des différentes options d'implantation envisagées soit fourni lors du dossier de réalisation de la ZAC.

Des études complémentaires étaient prévues durant le dernier trimestre 2015 afin de permettre de lever les doutes quant aux caractéristiques de la pollution présente et des risques de sa migration vers la nappe phréatique.

L'Autorité environnementale recommande une finalisation rapide de ces études et la finalisation du plan de gestion de la pollution afin d'adapter au mieux le projet et s'assurer de l'absence d'impacts des pollutions présentes. La réalisation de cette étude permettra en effet au maître d'ouvrage de disposer de plus d'informations sur les pollutions présentes, de mettre en place un plan de gestion adapté à la gestion de la pollution et de prévoir les éventuels ajustements du projet nécessaires à la prise en compte de la pollution du site (déplacement des bâtiments les plus sensibles vers des zones moins polluées par exemple).

Qualité de l'air :

Pour définir l'état initial de la qualité de l'air, l'étude se base sur le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) du Nord Pas-de-Calais, le PDU de la collectivité et le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) régional approuvé le 27 mars 2014.

L'étude prend en compte les mesures de trois stations ATMO présentes sur la ville de Calais. Les données présentées confirment l'absence d'enjeux liés à la qualité de l'air à l'exception des poussières (PM 10 et PM 2,5).

Le pétitionnaire précise que les rejets atmosphériques liés aux bâtiments seront négligeables et que la principale source de pollution de l'air sera générée par le trafic supplémentaire.
Afin de réduire ces impacts, le maître d'ouvrage met en avant les objectifs de développement de liaisons douces au sein du quartier et le développement des transports en commun. Ces mesures, qui permettront une réduction des impacts, doivent cependant s'appuyer sur des objectifs quantifiables.

Bruit :

La problématique des nuisances sonores est abordée dans l'étude d'impact transmise. L'état initial présente un extrait de cartes des zones affectées par les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport.

Cet état initial mentionne la présence de la voie ferrée Boulogne-Calais Maritime et de l'avenue Roger Salengro, classés axes terrestres bruyants de catégorie 1, l'avenue Pierre de Coubertin classée en catégorie 2 et la RD 940 classée en catégorie 3. L'ensemble du site de la ZAC est donc concerné par des périmètres de nuisances sonores. Un extrait de carte de bruit réalisé par la communauté d'agglomération au droit du site montre un impact du bruit routier significatif en provenance de la RD 940 et de l'avenue de Coubertin. L'environnement sonore en bordure du site est donc déjà dégradé et l'augmentation de trafic engendré amplifiera ce constat.

Les recommandations apportées par le pétitionnaire afin de réduire ces impacts concernent l'éloignement des habitations par rapport aux axes de circulation, la limitation de la vitesse, l'isolation acoustique et l'orientation des bâtiments.

L'absence d'étude et de modélisation acoustique ne permettent cependant pas de déterminer précisément les nuisances subies ainsi que les mesures adéquates d'adaptation du projet ou d'isolation des bâtiments. L'Autorité environnementale recommande donc que le dossier de réalisation de la ZAC soit complété sur cet aspect et puisse intégrer une modélisation acoustique.

Risques :

L'étude d'impact présente les différents risques inhérents au site. Le diagnostic précise que le site est aujourd'hui concerné par un aléa de submersion marine concernant principalement la partie ouest du site avec un aléa qualifié de faible à fort. Cet aléa est basé sur l'hypothèse d'une défaillance de la porte écluse du bassin des chasses. Le dossier précise que des travaux de réfection de cet ouvrage hydraulique ont été engagés et devraient permettre de revoir les modélisations de l'aléa.

Afin de faciliter la compréhension du public, l'étude d'impact du dossier de réalisation devra comporter une simulation des aléas après réfection de cet ouvrage. L'Autorité environnementale recommande que le dossier soit complété sur cet aspect.

3. Prise en compte effective de l'environnement

Aménagement du territoire

Le projet présenté concourt à la prise en compte effective de l'environnement et notamment aux thématiques suivantes :

- la lutte contre la consommation des espaces agricoles et naturels par la réalisation d'un projet de requalification de friches,
- la résorption de fractures spatiales au sein du tissu urbain,
- le renforcement des infrastructures de transport en commun et le développement des modes de déplacement doux.

Cependant, au vu de la proximité immédiate de la gare et du centre-ville, le projet aurait pu faire l'objet d'une optimisation foncière plus importante. Si le dossier transmis fait état d'une densité de 50 logements à l'hectare, le calcul de la densité brute de l'opération (incluant le programme mixte et l'EHPAD) donne 22 logements par hectare. Si l'on ne tient pas compte du centre de loisirs, la densité du programme proposé s'établit à 27 logements à l'hectare, ce qui constitue une densité relativement faible comparée au centre-ville de Calais (100 logements à l'hectare). L'étude d'impact ne permet d'ailleurs pas de démontrer la compatibilité de l'opération avec la densité brute de 40 logements à

l'hectare prescrite par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays du Calaisis approuvé le 6 janvier 2014.

Déplacements

L'opération concorde avec les orientations du Plan de Déplacement Urbain en cours d'élaboration. La proximité du site avec des équipements et des services structurants contribuera à la limitation de l'usage de l'automobile individuelle.

Sur le plan des mobilités douces, la passerelle piétonne envisagée vers le fort Nieulay devrait être intégrée dans le Programme d'Équipements Publics du dossier de réalisation ou à fortiori au périmètre de la ZAC.

4. Conclusion

L'étude d'impact du projet de ZAC « Coubertin » répond aux dispositions de l'article R.122-5 du Code de l'environnement.

De manière générale, la démarche portée dans le cadre de l'étude d'impact a permis d'appréhender les principaux enjeux associés au projet et dans l'état des connaissances disponibles au moment de son élaboration, de prendre en compte de manière significative l'environnement, même si certaines analyses restent partielles. Différents enjeux en présence auraient mérité un diagnostic plus approfondi (pollution des sols, bruit) ou a minima un diagnostic représentatif (biodiversité et zones humides).

Si le projet proposé, par la reconquête d'une friche, évite l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels, sa densité inférieure aux objectifs fixés par le ScoT nécessite que la démarche d'optimisation foncière de l'utilisation de cette friche soit argumentée.

Pour une meilleure prise en compte de l'environnement et la mise à jour de l'étude d'impact au stade du dossier de réalisation de la ZAC, l'Autorité environnementale recommande :

- de finaliser les études de sols qui permettront de mettre en œuvre un plan de gestion de la pollution adapté de manière à minimiser les risques sur la santé ;
- d'intégrer dans l'étude d'impact une étude acoustique permettant de mieux apprécier les impacts du projet ainsi que les mesures à mettre en œuvre pour minimiser les nuisances sonores pour les futurs usagers du quartier ;
- d'intégrer a minima la passerelle piétonne envisagée vers le fort Nieulay dans le Programme d'Équipements Publics du dossier de réalisation ou à fortiori au périmètre de la ZAC ;
- de délimiter le périmètre de la zone humide présente à l'Est du site et de réaliser une nouvelle prospection floristique et faunistique ;
- de quantifier les impacts du projet sur les émissions de polluants atmosphériques ;

Le Préfet de Région

Jean-François CORDET