



PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

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

Lille, le **03 MARS 2017**

Avis de l'Autorité environnementale

Objet : avis de l'Autorité environnementale sur le projet de réalisation de la ZAC du chemin de l'abbaye situé sur la commune de Vendin-lez-Béthune (62)
Réf : 2016-0464

Le projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du chemin de l'abbaye est soumis à étude d'impact par décision de l'Autorité environnementale du 3 août 2015, saisie en application la rubrique 33° (ZAC sur un terrain d'assiette de plus de 5 hectares) de l'article R.122-2 du code de l'environnement en vigueur à la date du dépôt de la demande d'examen au cas par cas.

Le présent avis porte sur la version de novembre 2016 de l'étude d'impact, figurant dans le dossier administratif de réalisation de la zone d'aménagement concerté du chemin de l'abbaye.

1. Présentation du projet

Le projet consiste à créer un nouveau quartier d'habitations, sur 7,8 hectares de terres agricoles et naturelles, au lieu dit "Chemin de l'Abbaye", en frange ouest de la commune de Vendin-lez-Béthune, elle-même située au sein de la communauté d'agglomération d'Artois Comm, à environ 3,5 kilomètres de la gare de Béthune.

Il comprend 69 lots libres de construction, 36 logements en accession sociale à la propriété, 17 logements locatifs individuels, soit une densité de 15 logements par hectare.

Tel que présenté dans l'étude d'impact, le projet n'a pas évolué par rapport à la version soumise à l'Autorité environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas.



Source : Etude d'impact - Novembre 2016

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

L'étude d'impact répond dans l'ensemble aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement. Néanmoins, compte-tenu de l'évolution des enjeux liés à l'eau, à la consommation des espaces naturels et agricoles et aux gaz à effets de serre, et des cadrages récents de ces enjeux, elle aurait mérité davantage qu'une actualisation de l'étude d'impact de 2007, requise au stade des procédures de réalisation de ZAC, sur ces items.

L'Autorité environnementale considère que les principaux enjeux du projet sont le patrimoine naturel, l'eau et les milieux humides ainsi que l'aménagement.

2.1. Le patrimoine naturel, l'eau et les milieux humides

S'agissant des milieux humides,

le site du projet n'est concerné par aucun zonage écologique notable, mais s'implante à proximité immédiate de zones humides. Actuellement, la zone concernée par le projet a une vocation agricole. Les étangs verts-bleus, situés au Nord du projet, jouent un rôle de corridors de la trame verte et bleue de l'Artois. Le terrain d'assiette du projet apparaît exposé à des aléas forts de remontée de la nappe sub-affleurante. En pages 57 et 63 de l'étude d'impact, le secteur est identifié comme humide, drainé par une pente et des fossés.

La liste des effets permanents du projet (page 17) cite des effets sur les zones humides. En page 182, figure «En revanche, le Sud du boisement est colonisé par de nombreuses espèces végétales de zone humide. Les habitats humides sont réduits à quelques mètres sur le site d'aménagement. Ces plantes pourront probablement se développer à nouveau à proximité des noues du projet».

Un tableau des additions et interactions entre les différents effets du projet sur l'environnement est présenté en page 237. Pour ce qui concerne le milieu naturel, «La destruction ou la dégradation d'habitats humides et aquatiques entraîne une destruction d'espèce protégée de flore, un dérangement ou une destruction de la faune».

Ces informations tendent à confirmer le caractère humide et patrimonial de la zone de projet. Il conviendrait en conséquence de mener des sondages pédologiques, complétant des inventaires faunistiques et floristiques réalisés, pour statuer sur la présence de zones humides au sens des articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement et, le cas échéant, d'appliquer la disposition A-9.3 du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Artois-Picardie 2016-2021.

S'agissant des continuités écologiques,

en sus de la fragmentation et de l'artificialisation des milieux humides visées précédemment, le projet n'est pas exempt d'effets sur les autres habitats de la zone d'étude :

- «Les éléments arborés les moins entretenus (bandes boisées et abords des équipements) constituent des refuges pour la flore ne pouvant s'exprimer ailleurs. Ces milieux refuges sont d'autant plus importants que la pression anthropique est très forte au sein de l'aire d'étude» (page 63) ;
- les habitats auront une fonction très différente de l'état initial, bien que la couverture végétale soit présente à l'année au sein de la zone. Le milieu deviendra fermé et il ne sera plus disponible pour les migrations locales de la faune. Il est précisé, en page 183, que « le site sera divisé en parcelles clôturées qui limitent les déplacements de la faune».

Ces impacts seraient à reprendre dans la synthèse des incidences du projet et des mesures d'atténuation seraient à définir en conséquence.

S'agissant des risques d'inondations,

la commune de Vendin-lez-Béthune est située sur les bassins versants de la Lawe à l'Est et de la Clarence à l'Ouest. Non concernée par le Plan de prévention des risques d'inondation de la Lawe, elle est en revanche dans le périmètre du PPRi de la Vallée de la Clarence prescrit le 21 juillet 2014.

Le dossier ne présentant pas un état des épisodes de crues et les aléas du PPRI étant en cours d'étude, il convient d'être prudent sur l'urbanisation du Nord-Est de l'emprise de la ZAC, autour des étangs connectés à la Clarence.

2.2. Aménagement/déplacements

Compte-tenu de la localisation de l'opération en périphérie de Béthune, la justification du projet devrait être étayée à l'échelle de l'agglomération, notamment au regard des possibilités de densification dans l'enveloppe urbaine et de connexion aux arrêts de transports en commun structurants (gare de Béthune et arrêts du futur bus à haut niveau de service).

Les opportunités d'utilisation des transports en commun, directement ou par rabattement, et des cheminements doux sont peu mises en évidence. La commune dispose de quelques services à proximité sud/sud-est de l'emprise du projet dont les accès par modes actifs pourraient être facilités. Néanmoins, les futurs habitants, pour les trajets domicile/travail, compte-tenu de la localisation du projet et l'absence d'offre alternative de transport, utiliseront leurs véhicules.

Le projet est par ailleurs consommateur d'espace. Le plan masse du projet, la typologie des logements et la forme urbaine pourraient être optimisés, notamment dans la partie sud, connectée à l'urbanisation existante et présentant de moindres enjeux environnementaux, pour viser une densité vécue sur la commune de 20 logements par hectare.

3. Conclusions

Le projet d'un quartier de 122 habitations au lieu dit "Chemin de l'Abbaye" à Vendin-lez-Béthune, en artificialisant 7,8 hectares de terres agricoles et naturelles, est un projet conséquent à l'échelle de la commune et de l'agglomération de Béthune.

Le site est susceptible de présenter des enjeux notables en termes de milieux humides et d'inondations, surtout dans sa partie nord.

Pour une meilleure prise en compte de l'environnement, l'Autorité environnementale recommande :

- de caractériser le site en application de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides de l'article R. 211-108 du code de l'environnement et de revoir, le cas échéant, le projet en cohérence avec les dispositions du SDAGE Artois Picardie,
- de favoriser les continuités écologiques telles qu'elles devraient résulter de l'application de la trame verte et bleue locale,
- de surseoir la phase 2 d'aménagement de la ZAC aux résultats de l'étude des aléas menée dans le cadre de l'élaboration du PPR inondation de la vallée de la Clarence,
- et d'optimiser la phase 1 de l'opération en termes d'accessibilité par mode doux aux services existant, de consommation d'espace et de densité de logements.

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur régional de l'environnement, de
l'aménagement et du logement,
Le directeur adjoint

Yann GOURIO