



PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Direction régionale
de l'environnement,
de l'aménagement
et du logement

Service ECLAT

Pôle aménagement du
territoire

Tél. : 03 20 40 43 27
Fax : 03 20 40 54 58

ac-eclat drcal-hdf@developpement-durable.gouv.fr

Lille, le **17 AOUT 2017**

Le Préfet de la région Hauts-de-France

à

Monsieur le Président
Métropole Européenne de Lille
1, rue du Ballon
CS 50749
59 034 LILLE CEDEX

**Objet : ZAC de Saint-Sauveur - Procédure de création - Avis complémentaire de l'Autorité
environnementale**
PJ : avis de l'Autorité environnementale du 26 mai 2015
Réf : 2017-0116

Par courrier du 31 mai 2017, vous adressez à M. le Préfet, pour avis au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement, le dossier de procédure de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Saint-Sauveur.

Le dossier a pour but de modifier la ZAC initiale ayant fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 26 mai 2015 et créée administrativement en octobre 2015, en vue de l'implantation d'une piscine olympique en tant qu'équipement public.

L'étude d'impact dans sa version de mai 2017 actualise utilement le dossier antérieur notamment en ce qui concerne la pollution, la biodiversité remarquable et la nature en ville :

- des investigations menées en 2017 sur les sous-secteurs "îlots nordiques" et "CREM", correspondant à la première phase opérationnelle de l'aménagement du quartier, montrent une pollution des sols très localisée en surface qui sera éliminée ;
- l'identification du Lézard des Murailles amène à prévoir des mesures compensatoires supplémentaires en sus du déplacement et de la création d'habitats pour la flore, l'Ophrys Abeille et la Linaire couchée, dont les principes sont présentés et qu'il conviendra de confirmer dans le cadre de la demande de dérogation relative aux espèces protégées ;
- des mesures dites d'accompagnement de l'artificialisation des sols (végétalisation du bâti, nichoirs à oiseaux, cheminements verts, conception du "Jardin de la Vallée",...) sont esquissées et sont favorables au cadre de vie des futurs usagers du site.

À ce titre, elle poursuit la démarche d'évaluation environnementale engagée et apporte des éléments de réponse à l'avis du 26 mai 2015.

S'agissant de l'évolution du projet urbain, l'étude se fonde sur une "hypothèse haute" d'une piscine composée de 3 bassins (dont un bassin extérieur et un bassin de 50 mètres répondant aux spécifications de la Fédération internationale de la natation) et une implantation de l'équipement à l'Est, le long des boulevards Hoover et Paul Painlevé.

...

À ce stade, le projet est peu défini en termes de caractéristiques architecturales, dimensionnelles et fonctionnelles. Les 160 emplacements prévus dédiés au stationnement des vélos adossés aux cheminements doux programmés dès la ZAC initiale sont de nature à favoriser la mixité fonctionnelle inter-quartiers et un accès alternatif à la voiture individuelle. En revanche, les 120 à 180 places de stationnement pour les véhicules légers apparaissent surévalués au regard de l'excellente offre de transport en commun. Dans la continuité de la démarche engagée en 2015 d'une adaptation de l'offre de stationnement à la demande, l'absence de stationnement pour véhicules légers réservés à la piscine devrait être testée.

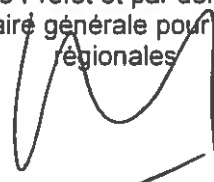
Par ailleurs, la programmation de cet équipement combinée à l'agrandissement du "Jardin de la Vallée" (dont la superficie reste à préciser) conduit, sur une emprise constante de 23 hectares, à une réduction globale de la surface au plancher prévisionnelle de 300 000 m² à 250 000m², principalement aux dépens du logement (165 000m² +/- 10 % contre 200 000m² en 2015) et des bureaux (35 000m² +/- 10% contre 50 000m² en 2015). De fait, ce ne sont plus 2500 logements mais 2000 logements qui sont attendus sur ce foncier stratégique, à moins de 500 mètres de deux arrêts de transport en commun structurants.

Répondre aux besoins de logements et d'immobiliers d'entreprises pourrait amener à urbaniser d'autres sites moins bien desservis en transports alternatifs, voire en étalement urbain, donc potentiellement générateurs de trafics routiers supplémentaires.

En sus des recommandations du 26 mai 2015, l'Autorité environnementale recommande, en conséquence, tout en favorisant les accès par transports collectifs et par modes actifs ainsi que la nature en ville, d'augmenter la densité urbaine par :

- une optimisation du projet de piscine olympique,
- un rééquilibrage des surfaces au plancher du bâti sur l'ensemble du projet.

Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire générale pour les affaires
régionales



Magali DEBATTE

Copie à :

- le Secrétaire général de la Préfecture du Nord,
- la Directrice générale de l'Agence Régionale de la Santé,
- le Directeur régional de l'environnement et l'aménagement et du logement