Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION
NORD – PAS-DE-CALAIS

Lille, le 16 JUIN 2010

Avis de l'autorité environnementale

Objet : Avis de l'autorité environnementale sur le projet de restructuration du secteur Faubourg Arras-Europe à Lille
Réf: DAT TA 040

En application du décret du 30 avril 2009 relatif à l'autorité compétente en matière d'environnement, prévue à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le projet de création de la ZAC Arras Europe à Lille est soumis à évaluation environnementale. L'avis porte sur la version d'avril 2010 du dossier d'étude d'impact transmis le 16 avril 2010.

1. Présentation du projet :

Le projet concerne la restructuration urbaine du quartier « Faubourg d'Arras-Europe » sur une superficie d'environ 28 ha. dans le cadre d'une procédure d'aménagement en Zone d'Aménagement Concertée au titre de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme. Un financement auprès de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) est prévu.
Le projet prévoit entre autres la réalisation d'un corridor vert actif de 4 ha constituant l'élément de centralité du quartier (espace de liaison Nord-Sud), la réalisation de deux axes urbains Est-Ouest pour permettre une meilleure liaison inter-quartiers principalement vers le centre ville de Lille, la diversification de l'offre de logements favorisant la mixité sociale (création de près de 600 logements nouveaux) et la création d'activités, de commerces et de services (dont la réhabilitation d'une halte-garderie et d'une école maternelle/primaire).

2. Qualité de l'étude d'impact :

- **Résumé non technique:**

Conformément au paragraphe III de l'article R.122-3 du code de l'environnement, le dossier contient un résumé non technique. Celui-ci reprend les principaux enjeux du site

(déplacements, préservation des ressources en eau, pollution des sols et santé), une présentation du parti d'aménagement et une analyse des incidences du projet ainsi que les mesures envisagées pour limiter et compenser les incidences du projet. Ce résumé de qualité permet une bonne prise de connaissance du dossier par le public.

- **État initial, analyse des effets et mesures envisagées :**

Biodiversité :

Sur le thème de la prise en compte « des richesses naturelles et des espaces naturels agricoles » (2° de l'alinéa II de l'article R.122-3 du code de l'environnement), l'état initial se base sur les données bibliographiques existantes aux environs du site (inventaires et protections réglementaires et sur un diagnostic écologique du site et de ses environs).

Les éléments de cette expertise écologique soulignent l'intérêt de la zone d'étude (le site et ses environs) ainsi que ses potentiels. Cet intérêt et les potentiels écologiques reposent en particulier sur la présence d'espaces clés (cimetière du sud, friche Oxylane, plaine Arras-Europe).

Le projet prévoit l'aménagement d'un corridor vert actif urbain au centre de la zone et de noues végétalisées sur plusieurs hectares. Ainsi, cet aménagement est susceptible d'être très bénéfique pour la biodiversité dans la mesure où ce corridor peut permettre de connecter chaque espace clé précité.

Cependant, l'efficacité et le fonctionnement de ce corridor écologique sont conditionnés par la nature des espèces implantées, la gestion et l'entretien mis en œuvre. En ce sens, la plantation d'espèces uniquement ornementales comme l'indique le dossier en page 120 est de nature à minimiser l'intérêt de cet aménagement vis à vis de cet enjeu et n'est donc pas recommandée. Ainsi, la plantation d'espèces indigènes à la région en mélange avec des espèces ornementales, la réalisation de prairies de fauches tardives en association avec des zones humides permettant la création d'une mosaïque de milieux est préférable.

Eau :

L'état initial du volet eau de l'étude d'impact est de bonne qualité et très détaillé. Le dossier précise la vulnérabilité importante de la nappe souterraine et souligne l'importance de celle-ci dans une région où elle constitue la principale ressource en eau potable. Des études spécifiques permettant d'apprécier la qualité des eaux de la nappe souterraine ont été réalisées et ont mis en évidence la présence de sulfates, de plomb, d'antimoine, de nickel et de solvants chlorés dépassant les seuils « eau potable ». Toutefois, le dossier indique que la nappe d'eau rencontrée au niveau du site n'est pas exploitée pour des usages domestiques.

L'aspect « eaux superficielles » est traité de façon assez succinct, ce qui se justifie par le fait que le site n'est concerné par aucun cours d'eau et que le projet présente de faibles incidences sur les eaux superficielles.

Le dossier intègre une présentation des enjeux liés au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Artois Picardie (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Marque-Deûle. Cependant, les dispositions du SDAGE qui s'appliquent au projet ne sont pas présentées.

Le dossier précise que le projet envisage principalement une valorisation des eaux pluviales par infiltration . Ainsi, est prévue la mise en œuvre :

- de revêtements perméables pour les parkings,
- de toitures végétalisées,
- de toitures stockantes,
- de noues d'infiltration,
- du recyclage des eaux de toitures.

Cette gestion est tout à fait cohérente avec les orientations du SDAGE Artois-Picardie (orientation 1 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies alternatives -maîtrise de la collecte et des rejets- et préventives -règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles). Cependant, d'après la page 144 de l'étude d'impact, cette gestion alternative des eaux pluviales ne semble pas concerner l'ensemble du site. Ainsi le secteur Balzac-Colette, qui n'est pas modifié du fait du projet, conservera son réseau d'assainissement unitaire et les îlots 5 et 6 (rue de l'Océanie-Les Millions) où des catiches ont été identifiées, disposeront d'un réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales.

Dans le but de répondre pleinement aux orientations du SDAGE, il aurait été souhaitable de gérer l'ensemble des eaux de ruissellement par des techniques alternatives. Toutefois, les aménagements prévus sur le reste du site vont contribuer à améliorer substantiellement la gestion des eaux du site, puisqu'actuellement l'ensemble des eaux est recueilli par le réseau unitaire communautaire.

Enfin, l'analyse des effets qualitatifs et quantitatifs des rejets d'eaux pluviales sur les eaux souterraines ne s'appuie pas sur une démonstration intégrant l'état de la ressource en eau et le fonctionnement de la nappe.

Paysage :

Le volet paysage de l'étude d'impact s'appuie sur une présentation des principales entités paysagères du site et de ses environs. Ces paysages sont qualifiés de composites et caractérisés par leur verticalité et la présence d'espaces verts et d'alignements d'arbres qui confère une certaine qualité paysagère au quartier. Les aménagements architecturaux et paysagers mis en œuvre permettront de conserver cette qualité paysagère puisqu'il est prévu l'implantation d'une typologie très variée d'habitats (R+1, R+2, R+4) et la réalisation d'un parc vert actif de 4 ha.

Déplacements :

En ce qui concerne l'évaluation des incidences du projet sur les déplacements et les conditions de circulation, le dossier en page 89 identifie et localise les différentes lignes de transport en commun en site propre existant (métro) et les lignes de transports en commun. Ces lignes sont très proches, assurant une desserte efficace. Le dossier présente d'ailleurs un certain nombre d'éléments permettant de vérifier l'efficacité de cette desserte et de son adéquation entre l'offre de transport en commun (itinéraires, horaires, fréquences, amplitudes horaires) et la demande.

Le dossier contient une estimation du trafic actuel sur les voiries connexes au site ainsi qu'une synthèse de l'accidentologie. Cependant, le dossier n'évalue pas le trafic qui sera induit par le projet et en particulier les incidences de la création des deux axes urbains est/ouest.

Toutefois une politique incitative sera mise en œuvre en faveur des transports en commun (adaptation de certaines lignes de bus pour desservir le site) et des déplacements doux (site propre) dans le cadre du projet mais aussi au niveau de l'agglomération (PDU). La réalisation

d'environ 1 500 logements à proximité d'une ligne de métro témoigne de la volonté de favoriser les déplacements en transport en commun.

Santé et risques :

L'analyse acoustique est réalisée à partir de la cartographie bruit établie par LMCU sur les axes bruyants (routes, voies ferrées) et du volet acoustique de l'étude d'impact d'EXIDE. Cette analyse mathématique exclut une analyse plus "intégrée" en réduisant la problématique aux seuls bruits routiers, ferroviaires et industriels (EXIDE) et en excluant le lien avec le quartier. L'analyse sur la sensibilité de l'environnement via une carte d'ambiance sonore aurait constitué un élément appréciable (Cf. page 10 du document PLU et Bruit).
De plus, la prise en compte du bruit dans le plan masse (mentionnée en page 156) se limite au respect des obligations d'isolement et des émergences réglementaires. L'implantation judicieuse des bâtiments vis à vis des sources de bruit aurait pu constituer une mesure de réduction d'impact intéressante.
En tout état de cause, il reviendra à l'autorité compétente en matière de permis de construire d'avoir une attention particulière afin de s'assurer du respect de la réglementation sur les bruits de voisinage. Celle-ci étant basée sur la notion d'émergence, elle sera d'autant plus difficile à appliquer que les niveaux résiduels seront bas. L'aménagement de la zone devra donc tenir compte du niveau résiduel pour localiser les différents bâtiments et équipements et recourir si besoin à l'expertise d'un acousticien. L'implantation d'équipements bruyants à l'intérieur de zones présentant de faibles niveaux sonores devra être étudiée avec attention. Le guide «bruit et PLU» (disponible sur internet http://www.environnement-urbanisme.certu.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=63) présente des logiques d'aménagement (éloigner, orienter, protéger, isoler) qu'il conviendrait d'appliquer lors de l'aménagement de la zone.

Lors de la phase chantier, il est prévu la réalisation d'une étude d'impact acoustique. Si certains éléments peuvent être standards (notamment les orientations d'ordre technique), une analyse des enjeux propres à chaque chantier devra être menée.

Pour ce qui est des sols pollués, le dossier développe l'ensemble des études les plus récentes menées sur le site et à proximité (site EXIDE) qui ont permis d'identifier, de quantifier et de qualifier la pollution des sols et leur origine. Sont également définies les zones dans lesquelles des servitudes s'appliqueront.
Par contre, le document se montre très synthétique quant aux mesures qui seront mises en œuvre dans le cadre de la gestion des sols pollués. Les grandes lignes du schéma directeur de gestion environnementale sont présentées en particulier dans le logigramme général d'intervention conduisant à définir les modalités de gestion de la pollution.

Des dispositions détaillées (page 129 à 131) seront développées pour chaque projet. En particulier les perspectives d'installation d'établissements sensibles (lycées, crèche) devront être examinées avec une attention particulière, et dans le respect de la circulaire du MEEDM du 8 février 2007.

S'agissant de la qualité de l'air, le dossier présente plusieurs mesures intéressantes de réduction d'impact comme le développement et l'incitation à l'usage des transports en commun et des modes doux, l'utilisation de modes de chauffage non polluants (énergies renouvelables) et la construction de bâtiments faiblement énergivores.
Un programme de surveillance environnementale permettrait d'évaluer et de préciser les impacts à terme de cet aménagement. Une démarche d'évaluation a posteriori serait pleinement cohérente avec la démarche environnementale de qualité que poursuit l'aménageur.

- **Justification du projet, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement :**

Conformément au II-3° de l'article R.122-3 du code de l'environnement, l'étude d'impact doit contenir un chapitre précisant «Les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés qui font l'objet d'une description, le projet présenté a été retenu». Le dossier contient un chapitre intitulé «Présentation du projet». Le dossier ne contient pas de chapitre spécifique justifiant le choix du projet retenu compte tenu des partis envisagés. En revanche il contient un chapitre relatif à la présentation du projet retenu et un chapitre relatif à la prise en compte de la loi Grenelle justifiant la prise en considération des préoccupations environnementales (gestion de l'eau, santé, biodiversité, déplacement...).

- **Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet :**

Conformément au II-5° de l'article R.122-3 du code de l'environnement, l'étude d'impact doit contenir « Une analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées pour établir cette évaluation ». La note méthodologique contenue dans le dossier traite des données utilisées pour la réalisation de l'état initial mais les éléments méthodologiques permettant d'analyser les incidences du projet sont très succincts et ne précisent pas les difficultés rencontrées et les limites de ces méthodologies. Ainsi l'étude d'impact ne répond pas complètement aux prescriptions de la réglementation.

3. Prise en compte effective de l'environnement :

Il est intéressant de noter que le dossier contient un chapitre relatif à la prise en compte des principales orientations de la loi Grenelle du 3 août 2009, présentant les aménagements et engagements mis en œuvre afin de répondre aux enjeux environnementaux définis par le Grenelle de l'environnement.

- **Aménagement du territoire :**

Les principales orientations, dans ce domaine, de la loi Grenelle du 3 août 2009 consistent à assurer une gestion économe de l'espace et à limiter la consommation d'espaces agricoles (article 7).

Le projet prévoit la création d'une zone d'activités mixte (logements, écoles, crèches, commerces, activités tertiaires) en centre ville issue de la requalification de 28ha du quartier faubourg Arras-Europe, et ceci dans un souci de maintenir une densification urbaine en continuité de l'existant, contribuant à limiter la consommation de foncier. Le projet est donc pleinement cohérent avec les orientations d'aménagement du territoire de la loi Grenelle.

- **Transports et déplacements :**

Les principales orientations de la loi Grenelle du 3 août 2009 préconisent de créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun (article 7), de veiller à ce que l'augmentation des capacités routières soit limitée au traitement des points de congestion, des problèmes de sécurité ou des besoins d'intérêt local en limitant les impacts sur l'environnement (article 10),de développer le fret ferroviaire et fluvial (article 11) et de développer le transport collectif de voyageurs(article 12).

La zone se situe à proximité immédiate d'une ligne de métro existante et est desservie par des lignes de transport en commun à haut niveau de service, ce qui permet d'inciter les futurs habitants à utiliser ces modes de transport. Le projet prévoit entre autres une modification des itinéraires des lignes de bus existant à proximité. La mixité d'activités voulue par le projet est aussi de nature à limiter les déplacements au sein de la zone (école, crèches, commerces de proximité). Les aménagements envisagés visent en priorité à limiter la place de la voiture dans le site et favoriser les modes doux. Cette localisation et ces mesures sont donc tout à fait cohérentes avec les orientations de l'article 12 (développement de l'usage des transports collectifs de personnes).

- **Biodiversité :**

Les principales orientations de la loi Grenelle du 3 août 2009 sont de préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (article7), de stopper la perte de biodiversité sauvage et domestique, restaurer et maintenir ses capacités d'évolution (article 23) et de constituer une trame verte et bleue (article 24).

En ce qui concerne la prise en compte de la biodiversité, des écosystèmes et des milieux naturels, le projet prévoit des mesures susceptibles d'être bénéfiques pour la biodiversité au travers de l'aménagement d'importantes surfaces d'espaces verts de 4 ha sous la forme d'un corridor biologique Nord-Sud. Toutefois, la mise en œuvre de plantations ornementales limitera fortement l'intérêt et la fonctionnalité de ce dernier. Il serait souhaitable de diversifier les milieux au sein de ce corridor (prairies, arbres, boisement, milieux humides), d'implanter une diversité d'espèces en particulier indigènes et de mettre en place une gestion différenciée de ces milieux.

- **Émissions de gaz à effet de serre :**

Les principales orientations de la loi Grenelle du 3 août 2009 sont d'assurer la rénovation énergétique et thermique des bâtiments existants et la réduction des consommations énergétiques des constructions neuves (article 3), d'intégrer une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération dans le cadre des opérations d'aménagement définie à l'article L.300-1 du CU(article 8) et de réduire les pollutions et nuisances des différents modes de transport (article 10).

Le dossier présente des mesures concrètes en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre issues des bâtiments et des activités (isolation renforcée, bâtiments basse consommation, utilisation d'énergies renouvelables, ...). Dans ce cadre, il semble important de rappeler que l'article 8 de la loi Grenelle impose que tout projet d'aménagement défini à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme et soumis à étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

- **Environnement et Santé :**

Les principales orientations de la loi Grenelle du 3 août 2009 sont de réduire les pollutions et nuisances des différents modes de transport (article 10), d'améliorer la qualité de l'air (article 37) et de résorber les points noirs du bruit (article 41).

Le dossier présente les démarches incitatives qui seront mises en œuvre pour limiter l'émission de polluants dans l'atmosphère issue des bâtiments (label THPE ou label BBC 2005) et issue du trafic (développement de l'offre en transports en commun et déplacements doux).

De surcroît, l'ensemble des démarches et études menées (étude détaillée des risques sanitaires, schéma directeur de gestion environnementale) et à venir (plan de gestion) concernant la pollution au plomb des sols démontre une prise en compte de cet enjeu, ce qui conduira à améliorer l'environnement sanitaire du site.

- **Gestion de l'eau :**

Les principales orientations de la loi Grenelle du 3 août 2009 sont d'assurer une gestion économe des ressources (article 7), d'atteindre ou de conserver le bon état écologique ou le bon potentiel, d'assurer des prélèvements adaptés aux ressources visant une meilleure gestion des ressources en eau tout en respectant l'écologie des hydrosphères et les priorités d'usage, de développer la récupération et la réutilisation des eaux pluviales et des eaux usées dans le respect des contraintes sanitaires en tenant compte de la nécessité de satisfaire les besoins prioritaires de la population en cas de crise et de limiter les prélèvements et les consommations d'eau (article 27).

Les aménagements envisagés prévoient une récupération et un recyclage des eaux pluviales ainsi qu'une gestion alternative de ces dernières par le biais d'aménagement de noues et de toitures végétalisées permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, l'ensemble de ces dispositions sont cohérentes avec les orientations du Grenelle.

4. CONCLUSION :

L'état initial de l'étude d'impact est très complet et conforme aux articles L. et R.122-3 du code de l'environnement. Les mesures d'atténuation sont nombreuses et bien décrites. Cependant, l'analyse des incidences directes, indirectes, permanentes et temporaires gagnerait à être davantage argumentée. Ce chapitre pourrait faire l'objet de références plus détaillées appuyées par une démonstration issue de la bibliographie et d'études de modélisation. En particulier, l'appréciation de la compatibilité des aménagements envisagés avec la présence de pollutions relictuelles au plomb devra s'appuyer, dans le cadre de la procédure de permis de construire sur des données du plan de gestion de la pollution et sur une justification au titre de la circulaire du 08 février 2007 portant sur l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur des sols pollués.

Le projet est cohérent avec les orientations de la loi Grenelle et en particulier pour la prise en compte approfondie des enjeux de déplacements, de la gestion des eaux pluviales, la biodiversité et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le préfet de la région
Nord – Pas-de-Calais,

Jean-Michel BÉRARD

12, rue Jean sans Peur - 59039 LILLE CEDEX
Tél. : 03 20 30 59 59 - Fax : 03 20 30 53 79 - www.nord.gouv.fr