



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

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

Lille, le 22 MAI 2013

Avis de l'Autorité environnementale

Objet : avis de l'Autorité environnementale, relatif au projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Domaine des Saules » à Comines
Réf : 2013-03-22-232

Le projet de création de la zone d'aménagement concerté « Domaine des Saules » à Comines est soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 33° 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 mars 2013 de l'étude d'impact ayant fait l'objet d'un accusé de réception en date du 22 mars 2013.

1. Présentation du projet

Le projet consiste en la création de 500 logements diversifiés avec implantation de commerces et de jardins partagés, de voiries de desserte du site, de cheminements doux et d'ouvrages d'assainissement, sur une emprise de 18,6 ha de terres agricoles, en entrée de ville de Comines, le long de la RD 945. Il intègre la réalisation d'une nouvelle liaison est/ouest entre la rue de la Victoire et le Chemin du Halot.

2. Qualité de l'étude d'impact

L'Autorité environnementale considère que les principaux enjeux de ce projet concernent les transports et déplacements, la préservation des milieux naturels, agricoles et des paysages, la gestion de l'eau, la santé et le cadre de vie.

2.1. Transports – Déplacements

La commune de Comines est principalement desservie par la RD 945, liaison est-ouest entre Halluin et Armentières, qui supporte un trafic de 8 757 véhicules par jour, et par la RD 9, liaison nord-sud entre Wervicq et l'autoroute A22.

La commune de Comines dispose d'une gare située sur la ligne TER Comines-Lille. Cette ligne propose une offre de service faible (4 allers et 5 retours par jour), insuffisante pour répondre pleinement aux besoins des déplacements domicile-travail.

L'offre de service « bus », par le nombre important de lignes et d'arrêts, confère à la commune une bonne desserte par ce mode de transport.

L'état initial aurait pu être complété par une présentation des conditions de circulation (identification des difficultés, capacités des ouvrages) sur les principales voiries susceptibles d'être impactées par le projet, notamment le chemin du Halot, le chemin du Vieil Dieu et la RD 945.

L'analyse des impacts identifie le trafic supplémentaire de voitures comme un effet possible. Cependant, pour appréhender pleinement les effets du projet sur les déplacements locaux et le niveau de service des infrastructures actuelles, il aurait fallu présenter une estimation des trafics induits et une analyse des incidences de la création de nouvelles voiries sur le schéma de circulation.

Dans le projet, une place importante est donnée aux voiries (création d'un axe inter-quartier est-ouest), favorisant l'usage de la voiture en particulier vers la RD 945. Les cheminements doux sont discontinus ou cohabitent avec les autres modes.

Une réflexion sur les déplacements alternatifs, en particulier à destination du pôle gare, aurait pu être intégrée au projet dans la mesure où le site ne bénéficie pas d'une desserte directe par les transports en commun.

En outre, les aménagements et orientations envisagés (schéma de circulation intra-zone) pour limiter le transit de véhicules au sein de la ZAC et les incidences liées à la création de la liaison est-ouest auraient pu être détaillés.

2.2. Milieux naturels et agricoles

Le dossier indique, sur la base d'inventaires menés au cours de 3 prospections en mars, avril et mai, que le site retenu pour l'aménagement de la ZAC ne présente pas d'intérêt floristique particulier. Aujourd'hui cultivé, ce site comprend principalement des plantes, assez peu diversifiées et communes.

La faune n'a pas fait l'objet de relevés, mais a été appréhendée au travers des potentialités écologiques des habitats. Les habitats les plus intéressants sont constitués par des Saules têtards âgés, propres à présenter des cavités utilisables par la faune cavernicole, par des éléments bocagers limitrophes entre les jardins, des zones urbanisées et la campagne cultivée.

La liste d'espèces potentiellement présentes correspond au cortège d'oiseaux à large répartition théoriquement associé à ce type d'habitat.

L'analyse des habitats aurait pu être complétée par un relevé des espèces à l'instar de ce qui a été fait pour la flore.

La sauvegarde des fossés et Saules têtards, prévue pour intégrer le projet dans son environnement, est néanmoins de nature à atténuer l'impact sur les espèces. Pour une espèce sensible telle que la Chouette chevêche, il importe que ces saules demeurent associés à un espace prairial. Le maintien d'un espace herbacé significatif du côté de la haie serait intéressant.

La création de haies bocagères est également proposée. Les essences arbustives et arborées restent à préciser et seront choisies parmi les espèces indigènes spontanées. L'aménagement végétal des espaces publics sera vérifié par un écologue et la mise en place d'une charte verte est prévue.

Les autres mesures compensatoires prévues sont le creusement de noues, la limitation d'utilisation de produits phytosanitaires, la gestion du bois mort ainsi que la gestion différenciée des espaces publics par un entretien par fauche semi-tardive. Les noues pourront jouer le rôle de zone humide en tant que mares favorables à la biodiversité.

La zone Natura 2000 BE2001 « La vallée de la Lys », située à 3 km en Belgique, ne présente pas de continuité écologique directe avec le site retenu pour l'aménagement de la ZAC. Ce site se trouve en amont de la Lys et n'est pas susceptible d'être impacté par d'éventuelles pollutions des eaux superficielles dues aux travaux ou à la présence de nouveaux logements.

En France, le site Natura 2000 « Les cinq tailles » est le site le plus proche. Compte tenu de la distance de 29 km qui le sépare du projet, les aménagements prévus seront sans impact sur ce site.

Par ailleurs, la pérennisation des exploitations agricoles constitue un enjeu de territoire important. Dans la mesure où le projet impacte 35% de la surface d'une exploitation agricole, il aurait fallu

présenter les mesures de compensation envisagées.

2.3. Paysage

Compte tenu de la présence d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) sur le territoire de la commune de Comines, le dossier précise que le projet, situé en entrée de ville, devra permettre la valorisation des espaces et des éléments paysagers forts (Saules têtards, ruban vert en bordure de la rocade).

Ces objectifs sont intéressants et mériteraient d'être déclinés précisément dans le plan-masse du projet et dans des photomontages présentant les éléments d'intégration paysagère.

En outre, il serait souhaitable de penser l'aménagement de la ZAC dans son ensemble, en termes de déplacements en mode doux, de continuité végétale et d'articulation des espaces privés/publics. A ce titre, dédier une part de la superficie à des jardins urbains en mode partagé et à des placettes publiques apparaît intéressant.

2.4. Eau

Le dossier présente le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Artois-Picardie ainsi que l'objectif d'atteinte du bon état global de la Lys. Le dossier prend en compte les eaux souterraines et superficielles.

Le volet concernant les nappes d'eaux souterraines est traité. Il présente les bassins versants souterrains ainsi que les quatre nappes souterraines présentes. Les sols sont décrits comme imperméables et les nappes de vulnérabilité moyenne. La nappe de formations superficielles étant présentée comme nappe sub-affleurante et donc fortement dépendante des activités qui seront engagées, il serait nécessaire de préciser les mesures de gestion envisagées.

Le volet traitant des eaux de surface est complet. Les cours d'eau sont présentés, notamment la Becque des bois qui se situe en partie dans la zone d'aménagement. L'objectif de qualité des cours d'eau y est exposé. La qualité et la quantité des rejets ont été traitées dans les mesures de compensation, les eaux usées seront acheminées vers la station d'épuration de « Comines pureté ». Des précisions devront être apportées sur la capacité de réaction du réseau des eaux usées face au rejet des 1300 habitants estimés de la ZAC afin d'éviter une surcharge hydraulique ainsi que des débordements. L'impact faible sur la station d'épuration (STEP) est précisé, les rejets de la zone de projet étant estimés à seulement 3,25% de la capacité totale de la STEP.

Le site étant très peu perméable, l'infiltration des eaux pluviales est faible. Les eaux pluviales sont gérées par techniques « douces ». Les eaux pluviales seront en partie rejetées à terme dans la Becque des bois après être passées dans un bassin de tamponnement qui vise à limiter l'écoulement à 2l/s/ha et diminuer la quantité de matières en suspension. La mise en place d'une vanne d'isolement, à la sortie de ces bassins et en amont du rejet dans la Becque, préserve ce cours d'eau des pollutions accidentelles. Une partie des eaux est stockée dans des bassins enterrés dans le but d'être ensuite utilisée par les habitants du Domaine des saules. La limitation des phytosanitaires dans la ZAC est appréciable pour la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines conformément à l'orientation du SDAGE Artois-Picardie.

Aucun captage d'eau potable n'est présent aux abords du site et aucun périmètre de protection ne couvre le site.

2.5. Santé et cadre de vie

Bruit

L'état initial du volet « bruit » est établi sur la base d'une campagne acoustique qui met en évidence un contexte sonore calme. Cette campagne a été exploitée pour alimenter une modélisation acoustique permettant d'établir des cartes de bruit de jour et de nuit.

La modélisation acoustique, calée par les mesures de bruit *in situ* et alimentée par l'estimation des trafics supplémentaires, ne montre pas de dégradation substantielle du contexte sonore lié au projet. L'augmentation sonore théorique attendue au droit des voiries étant inférieure à 2 dB(A), aucune protection particulière n'est envisagée pour les habitations bordant les voies riveraines du quartier. Toutefois, cette étude acoustique, aurait mérité de prendre en compte le trafic de transit engendré par la liaison inter-quartiers.

Il est à noter que les nuisances sonores générées par la présence de la RD 945 (infrastructure bruyante) ont été appréhendées dans le cadre de la conception et de l'organisation de la zone dans la mesure où les futures habitations seront isolées de cette voirie par la réalisation de jardins familiaux sur une largeur d'environ 100 mètres. Cet aménagement est de nature à limiter les nuisances vis-à-vis des futurs habitants.

Air

Le dossier aurait pu exploiter les données de la station de mesure ATMO située à Halluin qui apparaissent les plus représentatives et exploitables. Dans la mesure où l'ensemble de la région Nord – Pas-de-calais et l'arrondissement de Lille en particulier font l'objet d'une procédure contentieuse communautaire sur la question problématique des poussières, il aurait été pertinent d'appréhender plus spécifiquement le risque sanitaire lié à la qualité de l'air.

Une description des différentes sources d'énergies alternatives est présentée mais l'absence d'une déclinaison précise au niveau du projet ne permet pas d'appréhender leurs effets positifs sur la qualité de l'air.

3. Prise en compte effective de l'environnement

3.1. Aménagement du territoire

Les politiques publiques cherchent à favoriser, en matière d'aménagement urbain durable, une limitation de l'étalement urbain.

Compte tenu de la consommation d'espace du projet et de la prégnance des infrastructures routières, il aurait été nécessaire de présenter un argumentaire justifiant l'ampleur, la localisation et la densité (27 logements/ha) retenues.

3.2. Transports et déplacements

Une place importante est donnée aux voiries par la création d'un axe est-ouest inter-quartier, qui favorise l'usage de la voiture en particulier vers la RD 945. Les cheminements doux sont discontinus ou cohabitent avec les autres modes. Le site ne bénéficie pas d'une desserte directe en transports en commun. Le projet situé en entrée de ville et accolé à la RD 945 (rocade de la Lys) est clairement orienté vers cet axe et non vers le centre-ville et la gare.

3.3. Biodiversité

Des mesures d'accompagnement comme la diversification des habitats, le stockage du bois mort et la fauche tardi-estivale des espaces publics sont prévues dans le cadre du projet. Elles sont de nature à favoriser la biodiversité.

Les essences et variétés d'arbres, d'arbustes et de plantes herbacées plantées auraient pu être précisées.

3.4. Eau

Le volet eau est de bonne qualité. Les mesures de réduction d'impact visent à l'évitement des pollutions du milieu par récolte des eaux usées et par gestion alternative des eaux pluviales. Une précision aurait pu être apportée sur la capacité du réseau des eaux usées. Le site étant imperméabilisé suite aux projets, le stockage des eaux de pluies sur le site sera bénéfique au contexte hydrographique de la zone.

3.5. Émissions de gaz à effet de serre

Le dossier présente les orientations envisagées en matière de performances énergétiques (respect de la réglementation thermique 2012, compacité des bâtiments, approche bioclimatique) et de recours aux énergies renouvelables (réalisation d'une étude sur les potentiels en énergie renouvelable : possibilité d'implanter un réseau de chaleur au bois). Compte tenu des enjeux en matière de réduction des gaz à effet de serre, les réflexions sur ce sujet méritent d'être approfondies pour faire l'objet d'engagements dans le cadre de la procédure de réalisation de la ZAC.

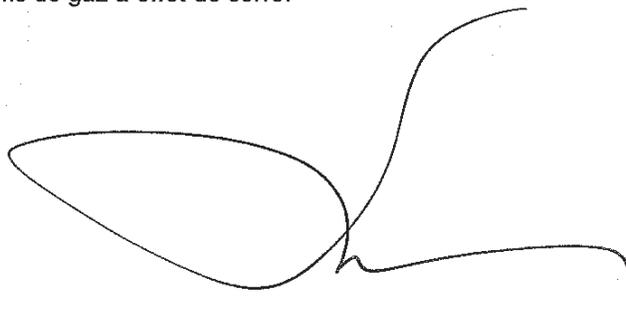
Conclusion

Le contenu du dossier d'étude d'impact est globalement conforme aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Le dossier contient un état des lieux de bonne qualité permettant d'identifier les principaux enjeux du territoire qui concernent les transports et déplacements, la préservation des milieux naturels, agricoles et des paysages, la gestion de l'eau, la santé et le cadre de vie.

L'analyse des impacts du projet est proportionnée à la nature du projet. La forte consommation d'espaces agricoles et l'accès majoritairement routier du projet constituent les points d'attention principaux.

L'autorité environnementale recommande d'intégrer, en phase de réalisation, des mesures et des aménagements opérationnels visant à limiter la consommation d'espace, à favoriser l'usage des déplacements alternatifs et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.



Dominique BUR