



PRÉFET DE LA RÉGION  
NORD - PAS-DE-CALAIS

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

Lille, le - 7 JUIN 2013

### Avis de l'Autorité environnementale

**Objet : avis de l'Autorité environnementale, relatif au projet d'aménagement du site « La Lainière » sur les communes de Roubaix et Wattrelos.**

**Réf : 2013-04-08-235**

Le projet d'aménagement du site « La Lainière » sur les communes de Roubaix et Wattrelos 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 (opération créant une SHON supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération).

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 d'avril 2013 de l'étude d'impact ayant fait l'objet d'un accusé de réception en date du 08 avril 2013.

#### **1. Présentation du projet**

Le projet consiste en la requalification d'anciennes friches industrielles, d'une superficie de 33 ha, sur les communes de Roubaix et Wattrelos dans l'aire métropolitaine de Lille.

Le site du projet était occupé par des usines industrielles, « La Lainière » au nord-est, « Pennel et Flippe » au nord-ouest et « le Peignage Amédée » au sud. L'objectif est de reconquérir ce quartier urbain délaissé, en manque d'identité, par une offre de logements et d'activités adaptées reliant deux secteurs urbains, s'ouvrant vers le canal de Roubaix et offrant de nombreux espaces végétalisés notamment le long de l'ancienne voie ferrée pour une dynamisation du secteur très touché économiquement.

Le projet prévoit la réalisation d'un éco-quartier, d'environ 132 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 70% à vocation économique (activités de moyenne et petite production, de logistique urbaine et messagerie, et activités tertiaires) et 30% à vocation d'habitat (locatif social, logement en accession libre et à prix maîtrisés). Une emprise foncière est prévue pour la création d'un projet de centre culturel et culturel sur la commune de Roubaix. Le projet prévoit la création et la restructuration d'espaces publics, de voiries, de liaisons douces et de réseaux divers.

L'Autorité environnementale considère que les principaux enjeux de ce projet sont les déplacements, la santé-cadre de vie, la gestion de l'eau et la biodiversité.

## **2. Qualité de l'étude d'impact**

Le dossier d'étude d'impact répond globalement, sur la forme et sur le fond, aux prescriptions de l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Le dossier donne une appréciation globale des impacts de l'ensemble du projet. En l'espèce, les futurs aménagements seront de nature à constituer une unité fonctionnelle (un programme) au sens de l'article L 122-1 du code de l'environnement.

Les effets cumulés du projet avec les projets connus sont pris en compte, notamment la ZAC de l'Union qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 28/09/2011. Le projet s'inscrit dans une complémentarité avec celui de l'Union tant au niveau de la démarche de rénovation urbaine qu'au niveau économique.

### **2.1. Déplacements**

L'étude d'impact précise que l'accessibilité du site, au nord, est facilitée par rapport au sud, grâce au boulevard de la Laine, axe principal structurant situé dans le prolongement de la Voie Rapide Urbaine et des autoroutes. L'axe nord-sud est constitué par l'ancienne voie ferrée Halluin/Somain. Cet axe, connecté à de nouveaux aménagements de voiries reliant les dessertes existantes, deviendra une voie structurante combinant le partage de l'espace en 50% pour les modes alternatifs et 50% pour l'automobile. La mutation de la voie ferrée constituera également, une armature de la trame verte du quartier.

Cette nouvelle liaison sera empruntée principalement par les poids lourds, ce qui générera un trafic journalier estimé à 900 poids lourds pour 2 000 véhicules sur les voies de desserte principales et secondaires existantes et créées. Le projet entraîne un trafic important vers les communes de Roubaix et Wattrelos de l'ordre de 20%, soit un trafic supplémentaire généré par le projet sur le Boulevard de la Laine de 6% et sur la Grand Rue (au sud), une augmentation de 3% du trafic existant. A noter, que le boulevard de la Laine relie Wattrelos à Roubaix, Tourcoing et Lille et se raccorde au réseau autoroutier en direction de la Belgique pour les flux importants de marchandises.

Le dossier précise que le trafic induit par les deux projets « La Lainière » et la « ZAC de l'Union » est estimé à 9 500 véhicules par jour. Le trafic supplémentaire est considéré comme supportable par les voiries nouvelles.

En l'état actuel, il est néanmoins difficile d'apprécier les incidences sur le niveau de service du réseau, notamment sur les voies autoroutières et la Voie Rapide Urbaine où des remontées de file sont d'ores et déjà constatées. La réalisation d'une étude de circulation est donc recommandée pour vérifier le fonctionnement et les capacités des voiries actuelles et futures, en tenant compte de la circulation induite par le projet de la ZAC de l'Union.

Le site sera desservi par la gare de Roubaix, le tramway et les bus. Cette offre de services doit répondre aux besoins domicile-travail. Le développement de l'usage des modes de transports alternatifs constitue une des mesures de réduction d'impact adaptée qu'il convient de mettre en œuvre de même que le recours à la multimodalité pour le transport de marchandises.

### **2.2. Santé et Cadre de vie**

#### ***Pollution des sites et des sols***

L'étude d'impact identifie le site au passé industriel lourd, source importante de pollutions. En effet, 18 sources de pollution du sol et de l'eau ont été recensées notamment par trois campagnes d'analyses.

Le premier diagnostic de la pollution des sols est basé sur des études existantes. La stratégie de dépollution retenue vise en premier lieu la réalisation de diagnostics complémentaires pour améliorer la caractérisation de l'état des milieux (sols, eaux souterraines et gaz du sol). Le projet s'inscrit dans une logique de changement d'usage, il appartiendra de vérifier la compatibilité des différents aménagements avec l'état des sols et de prendre en compte les restrictions d'usages identifiées et/ou établies dans le cadre de la cessation d'activité de ces établissements.

Le dossier ne prévoit pas d'implantation d'établissements sensibles au sens de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles (crèches, écoles...), ce qui est effectivement prudent au regard des éléments de diagnostic actuels.

Il importe que la caractérisation ne se limite pas à l'emprise stricto sensu des périmètres des anciens sites industriels. En effet, au vu du caractère industriel du secteur, des pollutions peuvent être découvertes en dehors des périmètres des 14 ICPE connus.

Un plan de gestion devra être élaboré à l'échelle de l'opération d'aménagement et décliné sur chaque opération privée ou d'aménagement d'espace public. Ce plan devra respecter les priorités suivantes :

- retrait des sources de pollution (avec des actions de dépollution si nécessaire) ;
- en cas de pollutions résiduelles (notamment dans le cas de pollutions diffuses), mise en œuvre des mesures de gestion permettant de couper les voies de transfert ou à défaut de limiter l'exposition afin de s'assurer que le risque sanitaire soit acceptable ;
- mise en œuvre des restrictions d'usage via un dispositif de type servitudes avec publication aux hypothèques permettant la conservation de la mémoire vis-à-vis des futurs aménageurs/ résidents/ utilisateurs des lieux.

L'étude d'impact aborde peu la prise en compte de la pollution des sols dans le cadre de la phase chantier. Ce point devra être traité en parallèle de l'établissement du plan de gestion.

### **Bruit**

Le seul fait de préciser que l'augmentation du bruit de chaque route menant au site est inférieure au seuil réglementaire de 2dB (A) sans justification est insuffisant.

L'augmentation importante du trafic générera des nuisances sonores. La seule présentation de mesures compensatoires et l'absence de projet précis ne permettent pas d'ajuster ces propositions ni de contrôler l'efficacité des mesures compensatoires. La réalisation d'une modélisation du bruit des infrastructures routières (tenant compte de l'étude de circulation précitée) et des activités du site en phase d'aménagement pourrait être prévue afin de mesurer l'impact de l'aménagement global et d'envisager l'installation de protections anti-bruit pour le bâti ou d'adapter les différentes composantes du projet.

Cette modélisation prendra en compte les nuisances sonores de la zone d'étude.

En outre, le décret n°95-22 du 9 janvier 1995 mentionné dans le dossier est abrogé par le décret n°2007-1467 du 12 octobre 2007. De manière générale, les références réglementaires sont à actualiser.

### **Air**

Seule l'activité routière est prise en compte dans l'étude sans aucune mention des pollutions issues des énergies utilisées, prévues ou potentielles, ni des consommations. La présentation en annexe de l'étude de faisabilité du potentiel de développement des énergies renouvelables n'intègre pas leurs impacts sur la qualité de l'air.

L'état initial montre une qualité de l'air médiocre voire mauvaise mais conclut que le projet n'aura pas d'impact sur la santé des populations. Comme évoqué au chapitre déplacements, l'augmentation du

trafic routier induit par le projet et celui de la ZAC de l'Union (effets cumulés) sera importante et aura un impact local non négligeable sur la qualité de l'air déjà mauvaise.

La phase travaux aura des impacts directs et indirects sur la qualité de l'air. La circulation des engins engendrera des émissions de gaz à effet de serre et les mouvements des matériaux entraîneront la mise en suspension des poussières. Ces rejets ne sont pas estimés mais il est précisé que des mesures devront être prises pour réduire les pollutions et nuisances liées aux chantiers.

Compte tenu de la sensibilité régionale marquée aux pollutions atmosphériques et la présence d'habitations à proximité, une estimation plus fine des incidences du projet sur le cadre de vie est nécessaire.

### **2.3. Gestion de l'eau**

Le secteur d'étude ne comprend pas de périmètre de protection. Le dossier présente une estimation de la consommation en eau potable de 630m<sup>3</sup>/jour, à laquelle se rajoute celle de la ZAC de l'Union, soit un total de 2 150 m<sup>3</sup>/jour sur l'ensemble des deux projets (effets cumulés). Les éléments sur la capacité du réseau actuel de distribution ainsi que l'existence d'une ressource en quantité et qualité suffisante devront être apportés.

Le réseau d'assainissement est unitaire et se rejette dans la station d'épuration de Wattrelos. L'étude précise que la station a la capacité de recevoir l'ensemble des effluents, sans justification.

Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales avec bassin de rétention et une réutilisation et récupération des eaux pluviales. En raison de la pollution actuelle des sols, l'absence d'éléments techniques détaillés et d'une définition précise des modalités de gestion ne permet pas d'appréhender l'enjeu environnemental de l'eau.

La gestion des eaux pluviales doit faire l'objet de compléments techniques.

### **2.4. Biodiversité**

L'état initial du site a été effectué sur la base des inventaires de terrain réalisés les 1<sup>er</sup> octobre et 28 novembre 2012. Traversée par la voie ferrée du nord au sud, l'aire d'étude est constituée d'habitats naturels et semi-naturels de peu de valeur patrimoniale (friches herbacées, espaces verts, prairies, arbres et arbustes).

Aucun périmètre de protection réglementaire ni Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) n'est recensé dans l'aire d'étude.

Le secteur d'étude ne constitue pas un cœur de biodiversité mais constitue un maillon de trame verte notamment par la présence d'insectes peu courants en milieu urbain. Ainsi, les abords de la voie ferrée constituent un corridor identifié par la commune de Roubaix, permettant un échange avec le Canal de Roubaix et le Parc de l'Union comme éléments d'une coulée verte communale

En ce qui concerne la flore, aucune espèce d'intérêt patrimonial et/ou protégée n'a été identifiée au vu des inventaires, néanmoins non exhaustifs. Une espèce végétale invasive a été recensée sur le site : la Renouée du Japon. L'étude précise que cette espèce est à prendre en considération avec grande précaution, notamment en phase chantier.

En revanche, la faune présente certains enjeux patrimoniaux dans la mesure où 12 espèces ont été rencontrées sur le périmètre d'étude dont 7 intégralement protégées, il s'agit d'espèces de passereaux « anthropophiles » inféodées aux milieux arbustifs voire boisés, sans qu'il soit possible d'identifier la valeur patrimoniale de ces espèces du fait de la période d'inventaire non propice. Par ailleurs, l'étude note la présence de trois espèces d'intérêt, l'Odonate, le Leste brun et deux espèces de papillons de jour, espèces déterminantes des ZNIEFF, aux abords de la voie ferrée au nord du site.

Des mesures d'accompagnement sont préconisées, en l'état actuel des prospections, dans le dossier et reprises dans le projet.

Ces mesures sont les suivantes :

- concevoir une voie douce avec des espaces verts conséquents comprenant une strate arborée, arbustive et herbacée ;
- conserver au maximum les végétations existantes ;
- utiliser des essences locales ;
- limiter la pollution lumineuse en évitant l'éclairage diffus ;
- faciliter la dispersion de la faune en dépit des coupures de l'ancienne voie ferrée en poussant à un ralentissement des véhicules limitant la mortalité de la petite faune;
- assurer une gestion différenciée des espaces verts publics ;
- recourir principalement à des espèces végétales indigènes, non patrimoniales, non invasives pour les plantations.

Ces mesures seront à adapter au vu de conclusions des études complémentaires.

### **3. Prise en compte effective de l'environnement**

#### **3.1. Aménagement du territoire**

Le projet a vocation à être un projet exemplaire de renouvellement urbain. Le projet d'aménagement entre également dans le cadre de la Charte des Parcs d'activités du 21<sup>ème</sup> siècle de Lille Métropole et dans celui du programme de stratégie foncière économique visant à aménager 1 000 ha sur 10 ans. Le projet s'intègre aux enjeux du Schéma Directeur de Lille, du Plan Local de l'habitat (PLH), du Plan de Déplacements Urbains (PDU) ainsi qu'aux prescriptions du SDAGE Artois Picardie.

Le projet de requalification du site « La Lainière » répond à l'enjeu de renouvellement et de recyclage des territoires en friche et est pleinement cohérent avec les politiques publiques.

#### **3.2. Emissions de gaz à effet de serre**

L'étude d'impact comprend une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables telle que prévue à l'article L.128-4 du code de l'urbanisme.

#### **3.3. Patrimoine**

Le dossier prévoit la réhabilitation de trois bâtiments architecturaux caractéristiques du passé. Il s'agit du bâtiment de la filature de La Lainière, du bâtiment dit « les grands bureaux » de La Lainière et des magasins A et B du Peignage Amédée. Ces éléments architecturaux se situent en zone patrimoine remarquable, dans le périmètre de la protection de l'église Sainte Thérèse sur la commune de Roubaix.

Il est donc prévu de veiller à ce que les aménagements projetés soient en conformité avec les prescriptions découlant de cette inscription en Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

## **Conclusion**

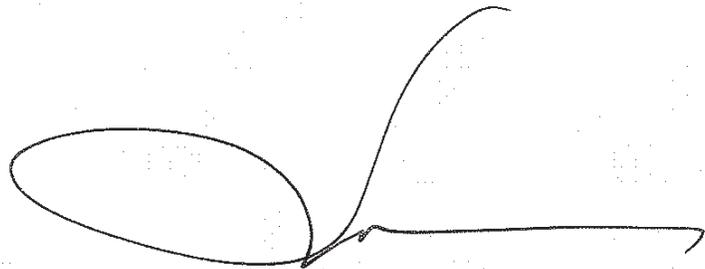
L'étude d'impact répond aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Les principaux enjeux environnementaux du projet concernent les déplacements, la santé-cadre de vie, la gestion de l'eau et la biodiversité.

L'étude d'impact est réalisée dans le cadre d'une déclaration de projet au titre du code de l'environnement. Le choix de l'aménageur et du projet associé ne sont pas arrêtés. Dès lors, les données sont insuffisantes pour apprécier pleinement les impacts des principaux enjeux environnementaux et de santé, cumulés avec d'autres projets connus dans la zone d'étude, dans un secteur industriel historique sensible.

Afin de garantir un risque sanitaire acceptable pour les futurs usagers, une maîtrise adaptée des impacts environnementaux par la justification du projet et de ses choix techniques d'aménagement, l'Autorité environnementale recommande des études complémentaires :

- un plan de gestion des sols pollués,
- une étude de circulation identifiant le fonctionnement futur du projet et celui avec le projet de la ZAC de l'Union (effets cumulés),
- une étude acoustique permettant de définir de manière plus précise les éléments de correction et de protection aux nuisances sonores constatées et mesurées,
- la recherche de dispositions favorisant la multimodalité pour le transport de marchandises,
- l'approfondissement de l'état initial et des impacts du projet sur la qualité de l'air,
- la mise au point de la valorisation des éléments patrimoniaux et paysagers du site,
- la consolidation des mesures d'accompagnement relatives à la biodiversité, et ce, au fur et à mesure de la déclinaison opérationnelle de cette requalification urbaine.



Dominique BUR