



PRÉFET DE LA RÉGION  
NORD - PAS-DE-CALAIS

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

Lille, le 17 JAN. 2014

## Avis de l'Autorité environnementale

**Objet : avis de l'Autorité environnementale relatif à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté en centre-ville de Wattrelos**

Réf : 2013-1362

Le projet de création d'une ZAC en centre-ville de la commune de 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 (zones d'aménagement concerté sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération lorsque celle-ci crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares).

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 novembre 2013 de l'étude d'impact ayant fait l'objet d'un accusé réception en date du 19 novembre 2013.

### 1. Présentation du projet

Le projet consiste en la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) d'une superficie de 23 hectares sur la commune de Wattrelos.

L'objectif de ce projet est d'offrir au centre-ville un nouveau dynamisme en requalifiant les friches industrielles.

Cet aménagement comprendra près de 980 logements répartis en 5 îlots dont 3 seront construits sur les friches industrielles des entreprises Socowa, Basanos et Saint-Liévin. Une zone d'activités d'une SHON de 7 150 mètres carrés, comprenant des commerces et un centre socio-éducatif, sera bâtie dans la partie nord de la friche industrielle Saint-Liévin.

L'Autorité environnementale considère que les principaux enjeux de ce projet sont la santé et les déplacements.

### 2. Qualité de l'étude d'impact

Le dossier d'étude d'impact répond aux prescriptions de l'article R.122-5 du code de l'environnement. Le choix du projet et les différents scénarios sont présentés. Les effets cumulés du projet avec les autres projets d'aménagement situés à proximité sont évalués dans l'étude.

## **2.1. Transports et déplacements**

### ***Transports en commun et déplacements doux***

Six lignes de bus et la Liane desservent la commune de Wattrelos, et trois lignes passent à proximité de la future ZAC. La rue Jean Jaurès (RD 660) est desservie par la ligne 24 « Wattrelos-Roubaix-Hem » et par la Liane « Mouscron-Wattrelos-Roubaix » et la rue Gustave Delory par la ligne de bus 32 « Tourcoing-Wattrelos » et la ligne 25 « Wattrelos centre Gare J. Lebas-3 ponts ». La création de la ligne 17, en projet, permettra la desserte des rues Denis Pollet et Gustave Delory.

Une station V'Lille est implantée à proximité de l'église mais peu de pistes cyclables sont aménagées en centre-ville et aux alentours. Les déplacements piétons devront être sécurisés au sein de la zone.

### ***Desserte routière***

L'axe structurant du centre-ville de Wattrelos est la RN 450 qui relie Roubaix à la Belgique. Cet axe connaît un trafic de 10 000 véhicules/jour selon une étude de trafic menée en 2007. Selon la même étude, la route de la Laine et l'antenne sud de Roubaix sont les deux artères structurantes aux alentours de Wattrelos, et permettent respectivement le transit de 20 000 et de 15 000 véhicules/jour.

Autre axe important du centre-ville, et situé dans l'aire d'étude, le nouveau boulevard André Cambray créé en 2012, qui longe l'ancienne usine Saint-Liévin et relie le centre-ville à la Belgique.

L'offre de stationnement en centre-ville est importante avec 850 places dont 300 dans la future ZAC.

L'étude de circulation de 2013, basée sur des hypothèses de trafic et des comptages réalisés en 2009, montre une bonne gestion actuelle de la charge routière dans la zone d'étude et une charge de poids lourds de l'ordre de 5 à 6 %.

La réalisation du projet générera un trafic supplémentaire de plus 5 500 véhicules/jour. Ce trafic routier n'apparaît pas de nature à perturber le fonctionnement des infrastructures de transport. Le rez-de-chaussée des îlots de logements accueillera un parking privé évitant les difficultés de stationnement en centre-ville. De nouvelles places de stationnement sont prévues à proximité des futurs îlots de logements et de la zone d'activités.

## **2.2. Risques - santé**

### ***Sites et sols pollués***

Trois friches industrielles sont présentes dans l'aire d'étude :

- la friche Socowa (ancienne usine d'incinération et de combustion des déchets) dont les sols sont pollués aux métaux lourds, hydrocarbures totaux (HCT), Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP), aux solvants et au BTEX et la nappe phréatique aux composés azotés à une teneur supérieure aux normes pour la consommation humaine.

Aucune étude n'étant présentée pour cette friche, les risques pour la santé ne sont pas identifiés. L'étude réalisée aurait dû être présentée afin de justifier les mesures de gestion des pollutions.

- la friche Basanos (ancienne usine de distillation de houille) dont le sol est pollué aux HAP, HTC, au naphthalène et aux métaux. Une étude est présentée et il est prévu le terrassement de 600 mètres carrés de terres polluées. Le sol et la nappe d'eau souterraine doivent être évalués par la réalisation de 20 à 25 sondages de sol et la pose de 4 piézomètres. La compatibilité avec l'usage prévu devra être vérifiée dans le cadre d'une Étude Quantitative des Risques Sanitaires.
- La friche Saint-Liévin (ancienne filature) dont le sol est pollué aux métaux et HAP. Un plan de gestion contenant une Étude Quantitative des Risques Sanitaires reste à réaliser afin d'évaluer le risque pour la population et la protéger des risques.

Des anciennes stations de distribution de carburant se situent aux abords du site. Une suspicion de pollution aux hydrocarbures existe qu'il sera nécessaire de vérifier.

Dans le secteur d'étude, les nappes d'eau souterraine captées pour l'alimentation en eau potable sont protégées des pollutions car profondes et recouvertes par une couche argileuse. Le captage recensé dans l'aire d'étude et son périmètre de protection ne semblent donc pas menacés par les travaux.

L'état initial des sites et sols pollués aurait dû être déterminé afin de présenter des mesures concrètes et le cas échéant une Étude Quantitative des Risques Sanitaires pour chaque friche requalifiée.

### **Risques technologiques**

Des nombreuses entreprises sont recensées à proximité de la zone d'étude. Le volet des « risques technologiques » n'est pas suffisamment développé au regard des activités des entreprises aux alentours de la zone d'aménagement.

### **Air**

Les mesures ATMO de 2010 de la qualité de l'air sont présentées pour les stations les plus proches de Roubaix « serres » et Tourcoing. L'étude montre des dépassements très fréquents de la limite recommandée pour les particules fines en suspension (PM10). Les mesures de dioxyde de soufre, de dioxyde d'azote et de monoxyde de carbone restent sous les valeurs seuils. L'étude signale que les activités industrielles à proximité du site d'étude sont susceptibles d'influer sur la qualité de l'air (14 ICPE ont été répertoriées sur la commune de Wattrelos) mais sans autres précisions.

Pour autant, selon les éléments du dossier, la qualité de l'air dans le secteur d'étude est considérée acceptable par le porteur de projet. L'impact des rejets supplémentaires lié à l'augmentation du trafic routier (5000 véhicules/ jours attendus) aurait pu être davantage développé.

### **Bruit**

Des mesures ont été effectuées sur 24 heures les 3 et 4 octobre 2012. Les mesures ont été perturbées par les aléas climatiques (pluie) mais les données ont été jugées représentatives. Le niveau sonore général est attribué au trafic routier. Ainsi, le bruit est plus important rue Jean Jaurès à 100 mètres de la ZAC avec des données de jour entre 60 et 80 Db et légèrement inférieures sur les axes secondaires où le niveau sonore est de 60 à 70 Db. La rue des abattoirs est particulièrement bruyante mais l'étude n'explique pas le niveau sonore mesuré.

L'étude de bruit aurait dû se baser sur les normes de l'OMS plus contraignantes que celles proposées par le bureau d'étude.

En phase de travaux, des mesures seront appliquées afin de limiter le bruit : talkies-walkies pour communiquer, évitement des reprises de marteaux piqueurs et des marches arrières de camions...

Afin de limiter les gênes sonores en phase d'exploitation, le bruit étant induit par la circulation routière, une « zone 30 » sera mise en place et les poids lourds seront interdits au sein de la ZAC.

L'extension du centre socio-éducatif et l'implantation de commerces occasionneront une augmentation potentielle de la gêne sonore. Une modélisation acoustique selon les différents scénarios d'implantation du centre est présentée. Le scénario 1 propose l'extension et la réhabilitation du centre socio-éducatif. Le deuxième propose la conception d'une nouvelle salle polyvalente intégrant le centre socio-éducatif. Une modélisation des niveaux sonores selon les 2 scénarios proposés est présentée mais ne montre pas de différence notable.

Il est prévu de limiter les gênes sonores par la conception des bâtiments, leur localisation et leur orientation. Des écrans phoniques et des écrans naturels tels que des arbres et haies seront placés stratégiquement afin de limiter la propagation du bruit. L'efficacité des écrans naturels en matière de réduction des niveaux sonores reste à démontrer.

### **2.3. Eau**

#### ***Eaux pluviales***

L'infiltration des eaux pluviales n'est pas envisageable du fait de la faible perméabilité du sol et de la présence de pollution. Un rejet à débit limité (2 l/s/ha) vers le réseau communautaire unitaire est donc envisagé. Les eaux seront stockées dans un bassin dimensionné pour recevoir 2 055 mètres cubes, ce qui correspond à la quantité d'eau de pluie interceptée par les îlots bâtis.

Les eaux de ruissellement des voiries seront pré-tamponnées dans des canalisations ou noues minérales. Les eaux seront acheminées vers le Parc du Lion dans un bassin de 4 000 mètres cubes afin d'y être tamponnées et rejetées à débit limité vers le réseau communautaire unitaire. Les bâtiments réhabilités au sud de la zone seront raccordés au réseau unitaire sans pré-tamponnement.

Il importe que les eaux pluviales soient rejetées dans le milieu naturel, la station d'épuration de Grimonpont n'étant pas dimensionnée pour recevoir d'eaux supplémentaires lors des événements pluvieux.

#### ***Eaux usées***

Les eaux usées seront acheminées vers la station d'épuration de Grimonpont, l'apport d'effluents est estimé à 2 000 équivalent/habitant. L'étude ne précise pas si la station est suffisamment dimensionnée pour accueillir les eaux liées à la construction des nouveaux logements.

### **2.4. Biodiversité et habitats**

#### ***Zones humides***

Le Parc du Lion et le nord du projet sont classés en tant que zone à dominante humide par le SDAGE Artois-Picardie. Le parc est entretenu tel un espace vert, l'analyse floristique n'a donc pas montré de plantes permettant de qualifier la zone d'humide. Une étude pédologique aurait dû être présentée pour qualifier cette zone humide et prévoir des mesures d'évitement ou de compensation.

L'inventaire de la faune a permis d'identifier quelques papillons de jour et criquets. La présence d'amphibiens reste à vérifier. L'usine Saint-Liévin n'a pu être visitée lors des expertises. Aucune donnée sur la présence ou non de lézards ou de chauves-souris utilisant la friche n'est présentée.

L'état initial de la biodiversité doit être approfondi pour les amphibiens, reptiles et chiroptères.

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

Le projet permettra de requalifier le centre-ville de Wattrelos grâce à une nouvelle offre de logements et de commerces sur des sites occupés par des friches industrielles. Il favorise le développement urbain dans un lieu bien desservi par les transports collectifs. La densité au sein de la ZAC sera de 42 logements à l'hectare, ce qui est supérieur à la densité moyenne sur la commune de Wattrelos, de l'ordre de 13 logements à l'hectare.

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables présente plusieurs hypothèses de production et de récupération d'énergie et de chaleur. Le raccordement de la ZAC au réseau de chaleur Beaulieu, évoqué dans l'étude, pourrait constituer une bonne mesure de limitation des consommations d'énergie.



## Conclusion

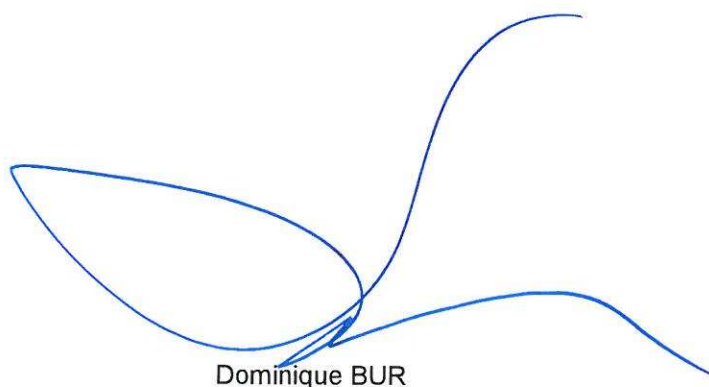
Le principe même du projet répond aux politiques publiques de l'aménagement en ce qui concerne les transports et la densité de logements mais plusieurs points nécessitent d'être précisés pour statuer sur son impact sur l'environnement.

Les analyses des différentes friches méritent d'être harmonisées et complétées par les rapports d'étude et d'investigation. Toutes les friches doivent faire l'objet d'une analyse du sol et de la nappe d'eau souterraine. En cas de pollution effective, une Étude Quantitative des Risques Sanitaires et un plan de gestion devront être mis en œuvre.

Par ailleurs, la présence d'amphibiens, de lézards et de chauves-souris doit être vérifiée pour prévoir, si nécessaire, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation. La présence de la zone humide reste aussi à confirmer afin de mettre en œuvre les mesures adéquates.

L'analyse de l'impact de l'augmentation du trafic routier sur la qualité de l'air pourrait être davantage développée.

Enfin, la station d'épuration de Grimonpont n'est pas dimensionnée pour accueillir une quantité supplémentaire d'eaux pluviales. Une solution alternative doit être recherchée afin de traiter les eaux pluviales au sein de la ZAC.



Dominique BUR