

PRÉFET DE LA RÉGION  
NORD – PAS-DE-CALAIS

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

Lille, le 10 AVR. 2012

## Avis de l'autorité environnementale

Objet : avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Fontinettes à Calais  
Réf : TA 2012-02-10-178-(DAT12-0170)

En application du décret du 30 avril 2009 relatif à l'autorité compétente en matière d'environnement, prévu à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Fontinettes à Calais est soumis à évaluation environnementale. L'avis porte sur la version de janvier 2012 de l'étude d'impact ayant fait l'objet d'un accusé de réception en date du 10 février 2012.

### 1. Présentation du projet :

Le projet concerne la requalification urbaine du quartier des Fontinettes et en particulier la réhabilitation d'une friche industrielle anciennement occupée par les établissements Bellier (teinturerie) à Calais. La surface concernée par ce projet représente environ 2ha.

Le projet prévoit :

- la démolition de logements en nombre limité (43 logements) et celle de garages et de hangars.
- la création de 77 nouveaux logements (dont un béguinage de 18 logements),
- la création d'une place publique donnant sur la rue des Fontinettes,
- le prolongement de l'impasse Leclercq,
- l'aménagement de cheminements piétons nord-sud (mail piéton),
- l'implantation d'un équipement social (le Centre Communal d'Action Sociale),
- l'implantation de commerces en rez-de-chaussée des immeubles de logement.

Le projet est une composante d'un programme global de requalification urbaine dans le cadre du Programme National pour la Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD). Ce programme a fait l'objet d'une convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine signée le 3 juin 2011.

### 2. Qualité de l'étude d'impact :

La forme et le fond de l'étude d'impact répondent aux prescriptions des articles L. et R. 122-3 du code de l'environnement. Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la nature et à l'ampleur du projet ainsi qu'aux enjeux du territoire. L'ensemble des thématiques environnementales est traité (en particulier pour les volets eau, patrimoine et risques) et comprend :

- un résumé non technique abordable et pédagogique ;
- un état initial de l'environnement portant sur l'ensemble des thématiques environnementales concernées ;
- une analyse des incidences temporaires, permanentes, directes et indirectes du projet qui aurait mérité d'être enrichie par une présentation de retours d'expérience sur des projets similaires ;
- un chapitre relatif à la présentation du projet, qui illustre de façon très intéressante les évolutions de la conception du projet tenant notamment compte de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et de la concertation publique préalable ;
- de propositions de mesures de réduction d'impacts et d'accompagnement.

• **Sur les volets "déplacements" et "sécurité" :**

Le volet « **déplacements** » s'appuie sur un diagnostic de circulation mené sur l'ensemble de la commune en 2011. Le site est principalement desservi par le boulevard Gambetta et la rue des Fontinettes. Les éléments de l'étude page 32 indiquent que la rue des Fontinettes supporte un trafic de 389 véhicules heure et heure de pointe du matin et 566 véhicules par heure en heure de pointe du soir. Ainsi, c'est environ 3 979 véhicules par jour qui empruntent au moins le début de la rue des Fontinettes. Les capacités des infrastructures routières desservant le site ne semblent pas atteintes (réserve de capacité, absence de congestion aux heures de pointe).

Le site est situé à environ 100 m de la gare des Fontinettes qui est desservie par cinq lignes de TER (Dunkerque-Calais-Boulogne, Calais-Lille, Calais-Bethune, Calais-Arras, Calais-Lens). Il bénéficie aussi d'une assez bonne desserte en bus urbain (arrêt Denis Papin, arrêt Bobino) puisque trois lignes (ligne 4, 6 et Nuit Opale) sont susceptibles de desservir ce dernier avec des amplitudes et des fréquences adaptées.

Il est à noter que le site actuellement en friche est utilisé par les riverains et les usagers des commerces de proximité comme zone de stationnement. Malgré la création de zones de stationnement et les réflexions menées (étude de différents scénarios), le dossier précise en page 20 que le projet va conduire à la suppression d'environ 73 places de stationnement. La mise en place de mesures (limitation de la place de la voiture en ville accompagnée par un développement des transports en commun adapté) pour compenser la perte de stationnement concomitamment à la réalisation des logements est essentielle afin d'éviter les stationnements anarchiques pouvant générer des gênes aux usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite) et avoir des conséquences sur la sécurité publique.

Le dossier présente les aménagements envisagés :

- amélioration de l'accès du site par la création d'une nouvelle desserte par le prolongement de l'impasse Leclercq vers la rue des Fontinettes,
- mise en sens unique des perpendiculaires de la rue des Fontinettes pour assurer un partage des espaces publics et une sécurisation des intersections,
- création d'une "zone 30" au sein du site,
- réduction de la vitesse automobile : aménagements aux entrées de la "zone 30", dispositifs ralentisseurs,
- continuité des cheminements pour les piétons et les cyclistes,

Le trafic supplémentaire est considéré comme supportable par cette voirie (réserve de capacité) et n'engendrera pas de difficulté particulière en matière de fonctionnement des infrastructures routières.

Toutefois, le prolongement de la rue Leclercq, la mise en sens unique des perpendiculaires de la rue des Fontinettes ainsi que les aménagements routiers envisagés dans le cadre du programme global de réhabilitation menée dans le cadre du PNRQAD auront une incidence sur les conditions et les modalités de circulation au sein du quartier, voire au-delà. **Afin d'apprécier les effets du projet et du programme d'aménagement urbain sur cette thématique, il apparaît indispensable qu'une étude circulation soit réalisée à l'échelle du programme entier.**

Les conclusions de cette étude pourront utilement être exploitées afin d'apprécier les incidences du projet et surtout du programme sur le cadre de vie (sécurité, pollutions, bruit, accessibilité) des habitants actuels et futurs du secteur.

- **Sur le volet "risques" :**

Le site-projet se situe au droit d'une ancienne teinturerie (Bellier et cie) soumise au régime de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. Dans le cadre de la cessation de l'activité, une étude de sols a mis en évidence la présence de pollution qui a conduit les autorités compétentes à imposer une surveillance des eaux souterraines (arrêté préfectoral du 23/10/2003) et à la réalisation d'une étude de diagnostic et d'une évaluation simplifiée des risques (arrêté préfectoral du 19/06/2002). Le dossier précise que la réhabilitation du site est encadrée par un arrêté préfectoral de 2005, le site étant classé au titre de la directive européenne IPPC comme un établissement devant mettre en oeuvre des mesures de maîtrise et de prévention intégrée de la pollution.

Dans le cadre de la réhabilitation du site, un plan de gestion a été réalisé afin de définir les conditions de remise en état du site compatible avec les futures occupations du site. Cette étude a mis en évidence la présence de pollution en hydrocarbures, en polychlorobiphényles, en solvants aromatiques, en composés organiques halogénés volatils, en hydrocarbures aromatiques polycycliques dans les sols et une pollution en arsenic, en nickel, en plomb, en sulfates, en chlorures et solvants chlorés dans les eaux de nappes superficielles.

Ce plan définit des mesures de gestion compatibles avec la politique nationale de gestion des sites pollués, à savoir la maîtrise :

- des sols contaminés par des métaux et les composés organiques,
- des risques liés aux émissions de substances volatiles,
- des risques liés aux usages domestiques des eaux des canalisations,
- des risques liés aux travaux éventuels impliquant un contact direct ou indirect avec les milieux contaminés.

Le dossier précise que des servitudes et des restrictions d'usage adaptées seront mises en oeuvre, permettant de conserver la mémoire des actions de gestion nécessaires. Toutefois, le dossier ne précise pas la nature des servitudes et des restrictions envisagées ni les mesures opérationnelles envisagées pour maîtriser les risques (engagements du maître d'ouvrage).

Les calculs des risques sanitaires réalisés par le bureau d'études AnteaGroup dans le cadre du plan de gestion de la pollution (annexe 2 de l'étude d'impact) démontrent que les mesures proposées permettent de rendre compatibles la nature des sources de pollutions présentes avec la future occupation des sols. Néanmoins, les mesures identifiées dans le plan de gestion constituent de simples préconisations de la part du bureau d'études.

À ce titre, le dossier indique en page 155 que dans le cadre du permis de construire (déposé en 2011) de la résidence senior située à proximité, mais hors du périmètre de la ZAC, les éléments du plan de gestion concluent à la compatibilité des mesures de gestion de la pollution avec l'implantation de cet établissement.

Des études pollutions complémentaires seront réalisées par la mairie sur l'ensemble du périmètre de la ZAC (friches de l'îlot Van Grutten/Denis Papin afin d'alimenter cette thématique dans le cadre de la procédure de réalisation de la ZAC).

- **Sur le volet "Patrimoine" :**

Le projet est inclus dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Ainsi, les travaux devront au préalable être soumis à l'autorisation spéciale (avis conforme) de l'Architecte des Bâtiments de France. Les éléments de présentation du projet mettent en évidence la bonne prise en compte des remarques de l'Architecte des Bâtiments de France puisque ce dernier a été associé tout au long des réflexions menées dans le cadre de ce projet.

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

#### **• Aménagement du territoire :**

La nature même du projet, qui prévoit la création d'une zone mixte (logements, équipement social, commerces), issue de la requalification de 2 hectares de friches industrielles, à proximité immédiate du centre-ville de Calais et en continuité de l'urbanisation, ainsi que la création de 77 nouveaux logements est pleinement cohérente avec les orientations d'aménagement du territoire et objectifs de densification urbaine des lois "Grenelle".

#### **• Transports et déplacements :**

La zone se situe à proximité immédiate de lignes de bus avec un bon niveau de service, ce qui permettra d'inciter les usagers à utiliser ces modes de transports. La mixité voulue par le projet est aussi de nature à limiter les déplacements au sein de la zone. Les aménagements envisagés visent en priorité à limiter la place de la voiture dans le site (suppression de stationnement, mails piétons, sens unique) et favoriser les modes doux. Cette localisation et ces mesures sont donc cohérentes avec les orientations de l'article 12 de la loi Grenelle I (développement de l'usage des transports collectifs de personnes).

#### **• Émissions de gaz à effet de serre :**

Le dossier présente des mesures concrètes en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre issues des bâtiments (lutte contre les logements insalubres). Il aurait été intéressant que le dossier présente les mesures envisagées en matière de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables (type d'isolation renforcée, bâtiments basse consommation, utilisation d'énergies renouvelables, démarche bioclimatique).

L'intégration de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables, prévue à l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, aurait permis d'appréhender la cohérence du projet avec les orientations des lois Grenelle et du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie.

#### **• Gestion de la pollution des sols :**

Une attention particulière est à porter à la gestion des pollutions, qui a fait l'objet d'un travail d'analyse préalable et de préconisations de la part du bureau d'études. Une présentation plus claire des engagements du maître d'ouvrage sur les mesures envisagées en matière de gestion des risques est nécessaire pour assurer une parfaite information du public.

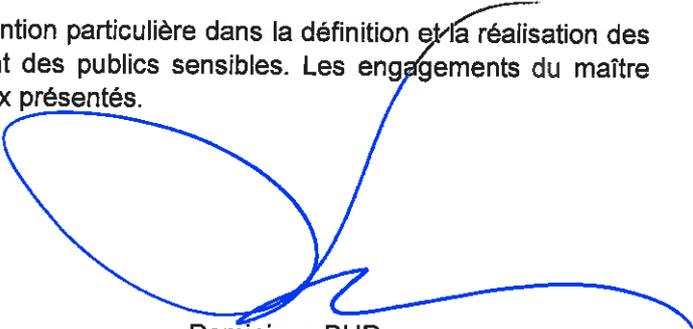
### **4. Conclusion :**

L'étude d'impact est complète et conforme aux dispositions du code de l'environnement. Les mesures d'atténuation sont nombreuses et bien décrites.

Le projet et l'étude d'impact montrent une bonne prise en compte des enjeux environnementaux (risques, patrimoine, déplacements) dans la conception du projet, qui est cohérent avec les orientations des lois "Grenelle" en matière de maîtrise de l'espace, de réduction de la demande de déplacement en automobile et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le volet déplacements mériterait d'être traité à l'échelle du programme urbain entier par une étude circulation intégrant les effets des aménagements envisagés (prolongement de voiries, mises en sens unique), de nature à modifier le schéma de circulation du quartier.

La pollution des sols mérite également une attention particulière dans la définition et la réalisation des travaux, en particulier pour les sites accueillant des publics sensibles. Les engagements du maître d'ouvrage en la matière gagneraient à être mieux présentés.



Dominique BUR