



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD – PAS-DE-CALAIS
PICARDIE

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT

Lille, le

21 AVR. 2016

Avis de l'Autorité environnementale

Objet : Avis de l'Autorité environnementale, relatif au projet de création de la ZAC Jappe-Geslot sur le territoire de la ville de Faches-Thumesnil.

Réf : 2016-0100

Le projet de création de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Jappe-Geslot est soumis à procédure d'Autorité environnementale au titre de la rubrique 33° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'Environnement. Il s'agit de la première consultation de l'Autorité Environnementale sur ce projet, dans la mesure où l'étude d'impact pourrait être actualisée au stade du dossier de création de la ZAC.

Le présent avis porte sur la version de février 2016 de l'étude d'impact.

1. Présentation du projet

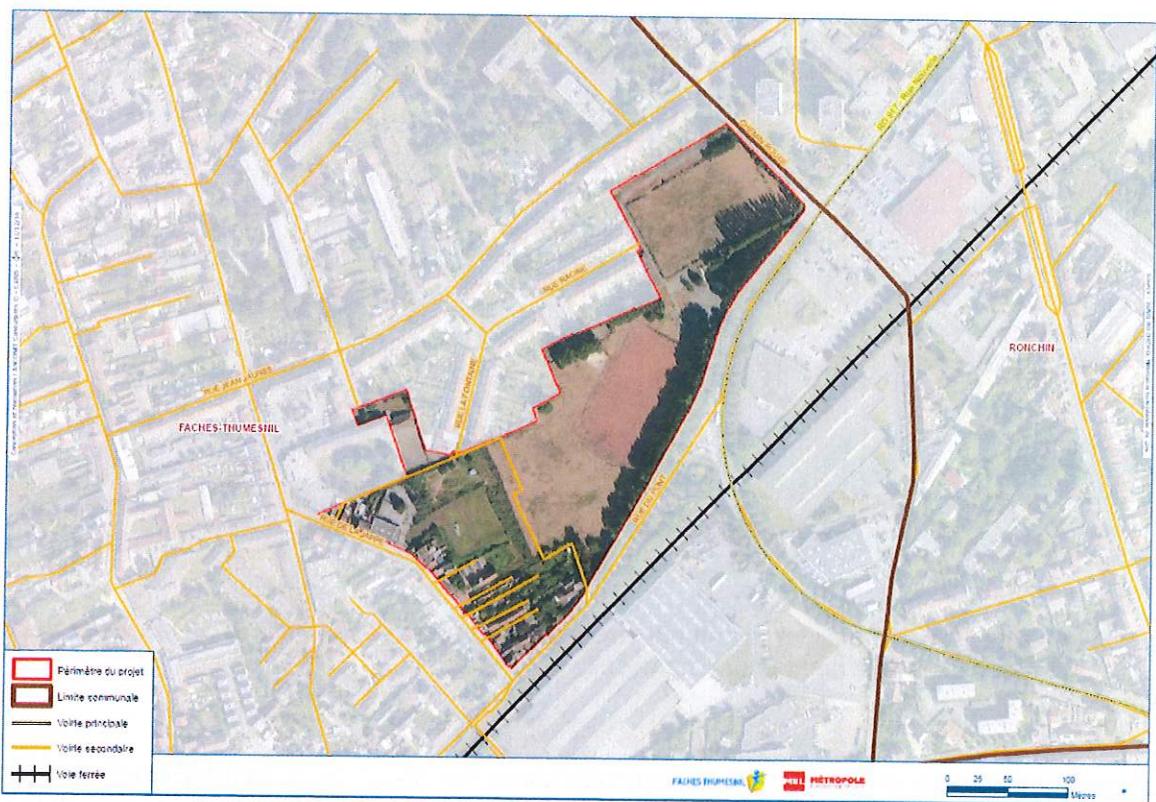
Implanté sur un délaissé urbain de 6 hectares, le projet se situe au Nord-Est de la commune de Faches-Thumesnil, à proximité de services et de commerces et dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare de Ronchin.

Le projet prévoit, à ce stade :

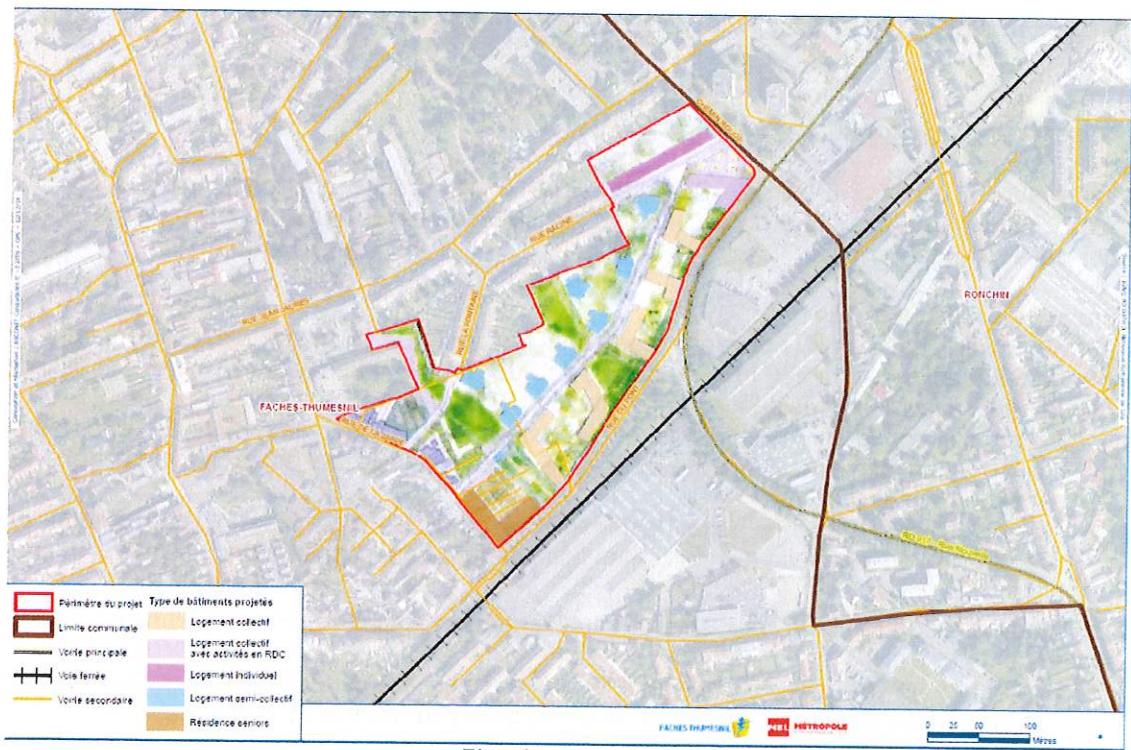
- ▲ la construction de 400 nouveaux logements (collectifs, semi-collectifs et individuels),
- ▲ la création d'environ 600 m² de locaux d'activités en rez-de-chaussée de certains collectifs,
- ▲ la réalisation d'une résidence senior d'environ 80 chambres,
- ▲ la constitution d'un maillage viaire hiérarchisé : création d'une nouvelle voie centrale et prolongation des rues Fontaine et Racine, avec une vitesse de circulation réduite pour un partage de la voirie,
- ▲ la requalification des espaces extérieurs, avec notamment une place publique et deux «agrafes» vertes (espaces publics), en lien avec les espaces verts des environs.

Il ambitionne ainsi de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole Européenne de Lille :

- ▲ construire un éco-quartier pour faire face à la croissance démographique et au retard cumulé de production de logements accentué par la crise immobilière de 2008,
- ▲ développer la mixité des projets d'habitat,
- ▲ anticiper l'accueil des personnes âgées dépendantes, et lutter contre l'habitat indigne.



Plan de situation



Plan du programme
Source : étude d'impact de février 2016

2. Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

Le projet, sur une emprise de 6 hectares et de surface au plancher prévisionnelle de 32 000m², relève réglementairement d'un examen au cas par cas de l'Autorité environnementale et non d'une étude d'impact systématique. La Métropole Européenne de Lille a néanmoins préféré réaliser directement une étude d'impact.

L'étude d'impact répond aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement. Elle résulte d'un travail conséquent, 16 mois de septembre 2014 à décembre 2015. Au regard de la temporalité de la procédure de ZAC et de l'ambition de créer un éco-quartier, des indicateurs d'évaluation des impacts auraient pu être définis.

L'Autorité environnementale considère que les principaux enjeux associés au projet concernent le patrimoine naturel (biodiversité et eau), les déplacements et le cadre de vie.

2.1. Patrimoine naturel

Biodiversité

Le site du projet s'apparente à une friche enclavée où la végétation s'est peu à peu développée. Il n'est concerné par aucun inventaire d'intérêt écologique.

L'inventaire floristique a mis en évidence la présence de 163 espèces, dont aucune n'est d'intérêt patrimonial, protégée ou menacée. Quatre espèces végétales invasives ont été identifiées sur le périmètre du projet. Les habitats sont en grande partie anthroposés et présentent un enjeu floristique faible à modéré. On relève en majorité des prairies de fauche en voie d'enrichissement, des fourrés éparses, des alignements d'arbres en bordure de voie ferrée ou des jardins. Ils participent toutefois au maintien d'une certaine biodiversité au sein d'un espace très urbanisé.

Un inventaire faunistique a été réalisé sur les groupes suivants : amphibiens, reptiles, mammifères, avifaune, insectes, mollusques, myriapodes, arachnides et crustacés terrestres. Il met en évidence :

- l'absence d'espèces remarquables d'invertébrés et la non détection d'amphibiens et de reptiles,
- la présence de 4 espèces de mammifères dont le Hérisson d'Europe, protégé au niveau national mais dont le statut de rareté est de préoccupation mineure,
- la détection de la pipistrelle commune (espèce d'intérêt communautaire mais commune dans la région), seul chiroptère contacté. Aucun envol de sortie de gîte n'a été décelé à proximité des bâtiments abandonnés. Il serait toutefois intéressant d'étudier la potentialité de gîte dans les catiches, considérant que ces dernières devraient être impactées aux niveaux souterrains. En particulier, l'existence ou non d'accès pour les Chiroptères vers les catiches présentes au droit du projet devrait être précisée. Les informations issues des prospections chiroptérologiques en cours à l'échelle de la Métropole Européenne de Lille mériteraient également d'être évoquées ;
- la détection de 42 espèces d'oiseaux dont 30 sont protégées. Deux espèces sont potentiellement nicheuses sur le site : le Pic Vert et la Fauvette Grisette.

Le site ne présente donc pas d'enjeu faunistique fort ; les secteurs arborés ou arbustifs, ainsi que des zones prariales dans une moindre mesure, constituent toutefois des lieux privilégiés de refuge pour la faune.

Afin de prendre en considération la biodiversité du site, le plan d'aménagement du site prévoit des espaces verts publics dénommés « agrafes vertes », au sein desquelles des zones prariales et milieux arbustifs et arborés seront recréés. Ces espaces accueilleront des espèces locales et seront gérés de manière différenciée (limitation des produits phytosanitaires, fauche bisannuelle...). La proposition de mesures de gestion adaptées à chaque type de milieu est intéressante. Par ailleurs, des mesures de réduction d'impact en phase travaux seront prises : adaptation du calendrier des travaux, mesures de prévention relatives à la présence d'espèces invasives.

Gestion des eaux

Des grands principes de gestion des eaux sont présentés. Ainsi, l'étude prévoit l'infiltration des eaux pluviales du projet (toitures et voiries) au sein de noues. En cas d'impossibilité d'infiltration, un rejet au réseau d'assainissement à débit régulé sera prévu. Les principes de gestion évoqués sont certes cohérents, puisqu'ils traduisent la réglementation relative à l'assainissement pluvial, mais ils ne permettent pas de juger de leur adéquation aux enjeux du secteur.

Bien qu'il ne s'agisse que d'un dossier de création de ZAC, il aurait été judicieux de réaliser les essais préalables (étude de perméabilité, sensibilité en lien avec la présence de catiches) pour définir la faisabilité d'une infiltration. En effet, au vu de la connaissance du fonctionnement du réseau d'assainissement d'Houplin Ancoisne en temps de pluie, tout nouveau rejet au réseau semble impossible sans remettre en question la conformité de l'ensemble du système d'assainissement. En cas d'impossibilité d'infiltration, des solutions devront être recherchées pour gérer les eaux pluviales par un rejet au milieu naturel.

Par ailleurs, le dossier fait état d'anomalies de concentrations en métaux lourds dans les sols, sans précision sur les analyses réalisées ni les niveaux de concentration. Des compléments devront être apportés sur le potentiel de lixiviation de ces métaux lors de l'étude de la faisabilité de l'infiltration, et le cas échéant sur les modalités de mise en œuvre des ouvrages de gestion des eaux pluviales par rapport à la présence de sols pollués.

2.2. Déplacements, transports et accessibilité

L'étude estime que le projet générera 3050 véhicules, en trafic moyen journalier annuel (TMJA), qui se repartira vers la rue de la Jappe et la rue du Chemin Rouge. Compte tenu de ces estimations, on peut s'attendre à des engorgements du trafic autour de la zone, notamment en heure de pointe.

Deux arrêts de bus situés en périphérie ouest du projet assurent une connexion à la ville de Lille et aux autres communes de la couronne sud.

Des mesures sont esquissées pour réduire la place de la voiture :

- le développement de cheminements doux,
- et, sous forme "d'hypothèse", la limitation des places de stationnements dédiées aux logements (0,5 place par logement social et 1 place pour les autres logements, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme applicables dans les périmètres de 500 mètres autour des gares).

Le quartier, relativement bien doté en services de proximité (commerces et équipements, notamment l'école - redimensionnée pour accueillir de nouveaux habitants - , la mairie, la poste), présente une mixité fonctionnelle, propice à une limitation de déplacements motorisés. Néanmoins, le dossier est peu explicite sur la concrétisation de cheminements doux sécurisés (voies cyclables, ralentisseurs, trottoirs, passages protégés...) dans la ZAC, mais également à l'extérieur : la rue Nouvelle/Lavoisier (RD 917) ne semble pas disposer d'aménagements pour cyclistes, afin de permettre de récupérer l'accès à la passerelle cyclable de la rue Jean Jaurès, au-dessus de la voie SNCF et de faciliter l'accès à la gare. Les connexions avec les supermarchés au Sud de la rue Nouvelle doivent être facilitées. L'idée d'agrafes vertes est de nature à créer une bonne couture avec les quartiers environnants mais mérite d'être traduite par des itinéraires agréables et sécurisés, spécifiquement vers le parc situé au Nord.

Par ailleurs, la voie centrale de la zone pourrait se transformer en voie de contournement des rues Nouvelle (RD 917 - 16 500 véhicules/jour) et du Pont (RD 48 - 8 500 véhicules/jour). La limitation du trafic de transit dans le quartier est donc à explorer pour des questions de sécurité et de nuisances : zone 30, sens unique, impasses...

2.3. Cadre de vie

Le projet apportera environ 1100 habitants supplémentaires. Ces habitants bénéficieront des services et commerces existants à proximité et prévus dans le projet, ainsi que de larges espaces verts. Des jardins partagés sont situés à proximité et seront conservés.

Une étude acoustique a été menée pour appréhender les nuisances sonores générées par le trafic routier (principalement issues de la rue Nouvelle et de la rue du Pont) et le trafic ferré située au Sud du projet. L'étude montre qu'aux abords de ces axes les futurs bâtiments seront soumis à des niveaux de bruits supérieurs à 70 dB(A) en journée et entre 60 et 65 dB(A) la nuit, selon les modélisations de l'état initial. Les nuisances sonores générées sont relativement importantes.

Des dispositifs acoustiques spécifiques sont requis pour équiper les menuiseries ainsi que les façades de ces bâtiments selon l'arrêté du 30 mai 1996 modifié relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Les formes urbaines avec éloignement des barres parallèles à la voie sont intéressantes et à privilégier mais les façades sud les plus proches restent fortement exposées.

En particulier, la forme, le positionnement, voir la vocation :

- de la partie sud de la résidence séniors, destinée à accueillir un public sensible,
 - de la partie sud du bâtiment en "L" destiné aux logements collectifs et activités longeant la rue Nouvelle,
- méritent d'être réinterrogées, au regard non seulement des nuisances sonores mais aussi de la qualité de l'air (selon étude programmée).

S'agissant de ce dernier immeuble, de hauteur (R+4/5), dédié aux logements et activités, une estimation des ombres portées des arbres destinés à cacher la rue et une vue depuis les étages inférieurs seraient bienvenues.

Par ailleurs, un village d'insertion pour les Roms, constitué de 3 trois mobil-homes, existe depuis 2009 au sein de l'emprise du projet, à proximité de la rue Jappe. L'étude d'impact est peu explicite sur les mesures prévues pour reloger ces personnes.

3. Conclusions

Le projet de la Jappe-Geslot sur la commune de Faches-Thumesnil, implanté sur un délaissé dans un secteur urbain bien doté en services et commerces, prévoit une densité conséquente de 65 logements/hectare tout en donnant une large place aux espaces verts.

La volonté de mener une étude d'impact directement, sans transiter par un examen au cas par cas de l'Autorité environnementale, s'est avérée opportune du fait, notamment de la sensibilité du site vis-à-vis des nuisances liées à la proximité d'infrastructures de transport. De manière générale, la démarche portée dans le cadre de l'étude d'impact a permis d'appréhender le projet dans sa globalité, ainsi que les principaux enjeux associés au projet et, dans l'état des connaissances disponibles au moment de son élaboration, de prendre en compte de manière significative l'environnement, même si certaines analyses restent partielles.

Pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires, dans l'optique de faire de ce projet urbain un éco-quartier, l'Autorité environnementale recommande :

- de prendre en considération, dans la conception du projet, les catiches, en tant que gîtes potentiels de Chiroptères ;
- de vérifier la faisabilité de l'infiltration des eaux usées et, à défaut, de privilégier un rejet dans le milieu naturel au regard de la capacité d'assainissement d'Houplin Ancoisne ;
- d'approfondir le volet sanitaire du projet : traduction opérationnelle des modalités de déplacements alternatives à la voiture et adaptations du projet au regard des nuisances générées par le réseau routier et ferré existant sur le site.

L'ensemble de ses mesures pourraient être utilement versées au dossier de réalisation de la zone d'aménagement concertée.

Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général pour
les affaires régionales



Pierre CLAVREUIL



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD – PAS-DE-CALAIS
PICARDIE

Conclusion rectifiée :

Le projet de la Jappe-Geslot sur la commune de Faches-Thumesnil, implanté sur un délaissé dans un secteur urbain bien doté en services et commerces, prévoit une densité conséquente de 65 logements/hectare tout en donnant une large place aux espaces verts.

La volonté de mener une étude d'impact directement, sans transiter par un examen au cas par cas de l'Autorité environnementale, s'est avérée opportune du fait, notamment de la sensibilité du site vis-à-vis des nuisances liées la proximité d'infrastructures de transport. De manière générale, la démarche portée dans le cadre de l'étude d'impact a permis d'appréhender le projet dans sa globalité, ainsi que les principaux enjeux associés au projet et, dans l'état des connaissances disponibles au moment de son élaboration, de prendre en compte de manière significative l'environnement, même si certaines analyses restent partielles.

Pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires, dans l'optique de faire de ce projet urbain un éco-quartier, l'Autorité environnementale recommande :

- de prendre en considération, dans la conception du projet, les catiches, en tant que gîtes potentiels de Chiroptères ;
- de vérifier la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales et, à défaut, de privilégier un rejet dans le milieu naturel au regard de la capacité d'assainissement d'Houplin Ancoisne ;
- d'approfondir le volet sanitaire du projet : traduction opérationnelle des modalités de déplacements alternatives à la voiture et adaptations du projet au regard des nuisances générées par le réseau routier et ferré existant sur le site.

L'ensemble de ses mesures pourraient être utilement versées au dossier de réalisation de la zone d'aménagement concertée.

Pour le Préfet de région Nord - Pas-de-Calais - Picardie,
Pour le Directeur régional de l'environnement, de
l'aménagement et du logement
Pour le Chef de service énergie, climat, logement et
aménagement du territoire
La Responsable du Pôle aménagement du territoire

Jeanne-Marie Gouiffès

2/2



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD – PAS-DE-CALAIS
PICARDIE

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

Service ECLAT

Pôle aménagement du
territoire

Tél. : 03 20 40 43 27
Fax : 03 20 40 54 58

ae-projets.dreal-npdc@developpement-durable.gouv.fr

Lille, le

03 MAI 2016

ERRATUM

Portant sur l'Avis de l'Autorité environnementale n° : 2016-0100 du 21 avril 2016, relatif au projet de création de la ZAC Jappe-Geslot sur le territoire de la ville de Faches-Thumesnil.

Dans la conclusion l'Autorité environnementale recommande de « vérifier la faisabilité de l'infiltration des eaux usées et, à défaut, de privilégier un rejet dans le milieu naturel au regard de la capacité d'assainissement d'Houplin Ancoisne ».

Il convient de lire « eaux pluviales » et non « eaux usées ».

1/2