

PRÉFET DE LA RÉGION  
NORD - PAS-DE-CALAIS

Lille, le 29 NOV. 2012

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

Service ECLAT

Division Aménagement  
des Territoires

Cellule évaluation  
environnementale

Tél. : 03 20 40 43 27

Le Préfet de la région Nord - Pas-de-Calais  
à

Madame la Présidente  
Lille Métropole Communauté Urbaine  
1 rue du Ballon  
BP 749  
59 034 LILLE CEDEX

[ae-projets.dreal-npdc@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-projets.dreal-npdc@developpement-durable.gouv.fr)

**Objet : avis de l'autorité environnementale relatif au projet de création de ZAC « Îlot Pépinière » à Lille**

Réf. : 2012-10-02-213 (DAT 12-1062)

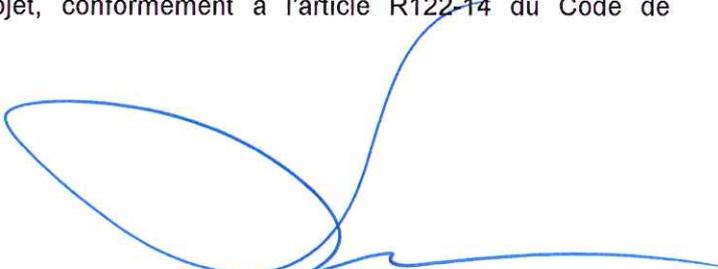
Copies : ARS, SGAR, Préfecture du Nord, DREAL (UT de Lille, service Milieux)

Vous avez bien voulu me transmettre, dans le cadre de l'évaluation environnementale des projets prévue par l'article L122-1 du code de l'environnement, le dossier relatif au projet de création de ZAC « Îlot Pépinière » à Lille, qui a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 2 octobre 2012.

Je vous prie de trouver ci-joint, l'avis de l'Autorité environnementale relatif au projet, rendu en l'application de l'article R122-7 du Code de l'Environnement.

Il sera joint au dossier d'enquête publique, ou de la procédure équivalente de consultation du public le cas échéant, et devra faire l'objet d'une publication sur votre site internet. Il sera également publié sur le site internet de la DREAL du Nord – Pas-de-Calais.

Mes services restent disponibles pour évoquer en tant que de besoin la prise en compte de l'environnement dans ce projet. Je vous remercie de me tenir informé des suites qui seront données aux observations formulées, notamment leur traduction dans la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet, conformément à l'article R122-14 du Code de l'Environnement.



Dominique BUR



Liberté • Egalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION  
NORD - PAS-DE-CALAIS

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

Lille, le 29 NOV. 2012

**Avis de l'Autorité environnementale**

**Objet : avis de l'Autorité environnementale, suite à la consultation de Lille Métropole  
Communauté Urbaine, sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté  
(ZAC) de l'îlot Pépinère à Lille**

Réf : 2012-10-02-213 (DAT10-1262)

Le projet de création de la zone d'aménagement concerté de l'îlot Pépinère à Lille 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).

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 septembre 2012 de l'étude d'impact ayant fait l'objet d'un accusé de réception en date du 2 octobre 2012.

**1. Présentation du projet**

Lille Métropole Communauté Urbaine envisage la création d'une zone d'aménagement concerté afin de désenclaver l'emprise foncière de l'îlot Pépinère, permettre son réaménagement et sa densification.

Le site, d'une emprise de 1,7 hectares, se trouve au nord-est du territoire communal de Lille, dans le quartier Saint-Maurice - Pellevoisin, à proximité du quartier Euralille. Il est délimité au sud par la rue du Faubourg de Roubaix et la place Désiré Bouchée, et au nord par le cimetière de l'Est.

Le projet de restructuration de l'îlot prévoit :

- la démolition du front bâti rue du Faubourg de Roubaix ;
- la construction de 250 logements collectifs sous forme de plots de hauteur variable (R +2 à R+6 et R+9 au nord, en lisière du cimetière) ;
- des espaces de bureaux en rez-de chaussée des immeubles d'habitation, des locaux à usage commercial rue du Faubourg de Roubaix et une structure d'accueil de la petite enfance ;
- a création d'un square public en cœur d'îlot ;
- le réaménagement de la place Désiré Bouchée et la section de la rue du Faubourg de Roubaix, situé le long de l'îlot Pépinère.

## **2. Qualité de l'étude d'impact**

Le dossier d'étude d'impact est globalement conforme aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement. Il contient un résumé non technique qui permet d'identifier les principaux enjeux liés à l'aménagement de l'îlot (déplacements, eau, pollution des sols) et facilite la prise de connaissance, par le public, des informations présentes dans l'étude.

### **2.1. Déplacements**

L'organisation des déplacements autour de l'îlot Pépinière s'articule autour de la rue du Faubourg de Roubaix, qui constitue la seule voie de desserte directe de l'îlot. Il s'agit d'une voie structurante qui reçoit une charge de trafic assez élevée, de l'ordre 7000 à 8000 véhicules par jour, et constitue l'une des principales voies de desserte du quartier Saint-Maurice - Pellevoisin.

La desserte du site par les transports en commun est conséquente en raison de sa proximité avec le quartier Euralille qui constitue le plus grand carrefour de transport en commun de la région (2 gares, métros, tramway, bus). La rue du Faubourg de Roubaix ne dispose pas à ce jour d'équipement dédié à la circulation des deux-roues ; une bande cyclable sera créée dans le cadre du réaménagement de la section de la rue située le long de l'îlot.

L'installation de nouvelles activités et de nouveaux résidents entraînera une augmentation des déplacements, estimés, dans le cadre de l'étude d'impact, de l'ordre de 1750 par jour, dont 1400 déplacements en voiture et 350 déplacements en transport en commun. La charge de trafic de véhicules légers (VL) générée par l'activité de l'îlot est évaluée entre 800 et 1000 VL par jour.

La charge de trafic supplémentaire se diffusera au sein du réseau de voirie communautaire et rue du Faubourg de Roubaix. C'est dans cette rue que la modification de trafic sera la plus sensible avec une augmentation d'environ de 10%.

Pour compléter l'analyse, il aurait été utile de préciser les éléments qui permettent d'affirmer dans le dossier que la capacité résiduelle de la rue du Faubourg de Roubaix est suffisante pour absorber le trafic supplémentaire.

### **2.2. Eau**

L'état initial souligne la forte vulnérabilité aux pollutions des eaux souterraines dans le secteur de l'îlot Pépinière, en raison de la présence de la nappe de la Craie, située à quelques mètres sous l'îlot, et de la nappe du carbonifère.

Il est indiqué qu'un suivi piézométrique a été réalisé sur un an pour déterminer le niveau des plus hautes eaux. Dans le cadre de la réalisation de l'état initial, un contrôle de la qualité des eaux souterraines aurait pu être réalisé afin de vérifier que les eaux souterraines ne sont pas susceptibles de générer un risque sanitaire en cas de présence de polluants volatils.

L'assainissement prévu, présenté page 88, est de type séparatif, avec rejet direct des eaux usées domestiques au réseau existant rue du Faubourg de Roubaix, et rétention des eaux pluviales.

Les eaux de ruissellement issues du domaine privé seront gérées par des toitures végétalisées, toits stockants, tranchée drainante, jardin en creux et bassin paysager.

Des ouvrages de rétention étanches seront installés afin de protéger les eaux souterraines des pollutions et maintenir un niveau d'eau minimum à l'intérieur de ces ouvrages qui auront aussi une vocation paysagère.

Le projet d'aménagement de l'îlot Pépinière apparaît compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie. Les modalités de gestion des eaux envisagées dans le cadre du projet répondent en effet à l'enjeu de la gestion qualitative des milieux aquatiques des eaux et à l'objectif de « maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) ».

### **2.3. Risques - Pollution des sols**

Le site de la Pépinière n'est concerné par aucun risque technologique particulier. Aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'est par ailleurs en activité sur le site.

Le dossier mentionne plusieurs activités ou anciennes activités potentiellement polluantes dans le périmètre d'étude, recensées dans la base de données BASIAS. Des cartes auraient été utiles pour localiser ces sites.

Une pollution n'étant pas exclue au droit de ces secteurs, l'étude d'impact aurait pu examiner les dispositions retenues pour vérifier que l'état des sols est effectivement compatible avec les futurs aménagements prévus.

Le dossier indique en effet que le programme pourrait comporter une structure d'accueil de la petite enfance. Le pétitionnaire devra donc examiner dans quelle mesure son projet est concerné par la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles. Il conviendra notamment de justifier que le secteur d'implantation n'est pas susceptible d'être pollué (état des sols et qualité des eaux souterraines, en particulier vis-à-vis des polluants volatils).

### **2.4. Biodiversité**

L'analyse du volet « faune-flore » est proportionnée aux enjeux modérés du fait de la situation très urbaine du site.

L'enjeu principal est la présence de Tritons alpestres dans une fontaine vouée à la destruction. Il s'agit d'une espèce protégée au titre de l'article L411-2 du code de l'environnement, inscrite dans l'arrêté ministériel du 19 novembre 2007 fixant la liste d'amphibiens protégés. Il est à noter pour cette espèce que seuls les individus sont protégés (adultes, larves, œufs), et non leur habitat. La destruction de la fontaine est donc possible pour autant que les travaux soient réalisés en dehors de la période de reproduction et de phase aquatique des adultes, larves et juvéniles, de la mi-février au mois d'octobre inclus.

A titre compensatoire, il est prévu de créer une mare à une trentaine de mètres au nord-ouest de la fontaine actuelle. Elle sera effectuée deux ans avant la destruction de la fontaine et inclura une zone favorable à l'estivation et l'hibernation de cette espèce (boisement, tas de bois mort...). Cette zone intégrera les espaces publics gérés par la ville de Lille et un suivi sera opéré par un naturaliste.

Cette mesure, présentée page 93, apparaît pertinente et proportionnée à l'enjeu, avec une garantie de maintien dans le temps. Néanmoins, dans la mesure où les transplantations volontaires sont interdites pour cette espèce, hors dérogation au titre de l'article L. 411-2, il conviendra de faciliter une colonisation naturelle des Tritons vers la mare par un fossé humide, des dispositifs pour guider les tritons et limiter leur dispersion vers la zone de chantier (petite clôture provisoire étanche...).

La présence supposée d'un couple d'Éperviers d'Europe constitue un enjeu de moindre importance. Il conviendra cependant d'éviter les défrichements en période de nidification, de mars à août.

En ce qui concerne la flore, la sauvegarde d'une lisière boisée de 3 500 m<sup>2</sup> le long du cimetière ainsi que les mesures de végétalisation et de lutte contre les espèces invasives, notamment la Renouée du Japon présente sur le site, sont pertinentes et favorables à l'expression de la biodiversité sur le site.

Enfin, le dossier contient une évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000, qui conclut, à juste titre, à l'absence d'incidence en raison de la distance de 17 kilomètres qui sépare l'îlot Pépinière du site Natura 2000 le plus proche (*Les Cinq Tailles*).

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

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

Le projet de restructuration de l'îlot Pépinière, qui prévoit la construction de 250 logements sur une emprise de 1,7 hectares, est compatible avec le Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme de la Ville de Lille, qui prescrit la poursuite de l'aménagement du quartier Euralille et également avec l'enjeu de renouvellement et de recyclage des territoires en friche ou sous-occupés de la ville, identifié dans le Schéma de Cohérence Territoriale de Lille Métropole en cours d'élaboration. Il est pleinement cohérent avec les orientations des politiques publiques correspondantes.

#### **3.2. Transports, déplacements**

L'excellente desserte de l'îlot Pépinière par les transports en commun ainsi que les aménagements prévus dans le cadre du projet sont de nature à favoriser et à développer l'usage des moyens de transport et de déplacement alternatifs à la voiture.

Le projet répond ainsi globalement aux orientations du Plan de Déplacements Urbains de Lille Métropole (ville intense et mobilité, réseaux de transports collectifs, partage de la rue et modes alternatifs...), en cohérence avec les politiques publiques visant à renforcer la densité urbaine et par un meilleur niveau de desserte par les transports en commun.

#### **3.3. Émissions de gaz à effet de serre**

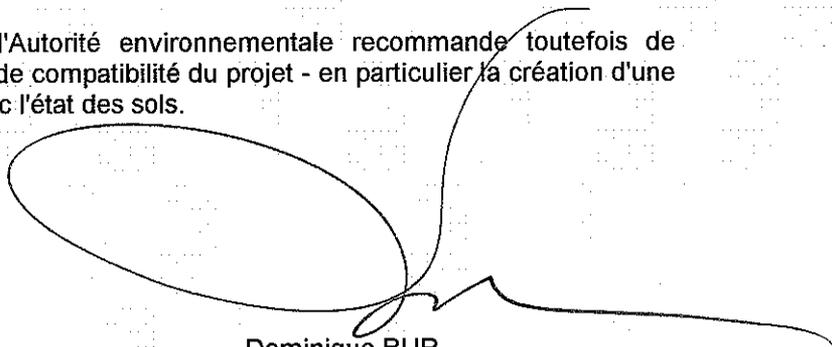
Il est précisé dans le dossier que le projet s'inscrit dans l'objectif, fixé par le Programme Local de l'Habitat de Lille Métropole, consistant à favoriser la construction d'un habitat plus durable et visant à réduire la demande énergétique responsable des émissions de gaz à effet de serre.

#### **Conclusion**

L'analyse de l'ensemble des thématiques est proportionnée aux enjeux environnementaux. Les aménagements et les mesures envisagés en matière de densification, de déplacement, de gestion des eaux et de limitation des émissions de gaz à effet de serre sont globalement pertinents et cohérents au regard des politiques publiques en matière d'environnement et d'aménagement du territoire.

En ce qui concerne la biodiversité, ce projet urbain présente une mesure d'évitement d'impact permettant la sauvegarde d'une lisière boisée de 3 500 m<sup>2</sup> le long du cimetière de l'Est et, à titre compensatoire, la création d'une mare en vue de la transplantation des Tritons alpestres (espèce protégée) présents sur le site. Ces mesures sont tout à fait pertinentes.

Dans un secteur potentiellement pollué, l'Autorité environnementale recommande toutefois de compléter le diagnostic initial par une étude de compatibilité du projet - en particulier la création d'une structure d'accueil de la petite enfance - avec l'état des sols.



Dominique BUR

Plan de situation

