



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer
Service eau nature et territoires
Unité police de l'eau**

**Projet urbain du quartier Lille Concorde
SPL Euralille
Demande d'autorisation environnementale**

03 03 03 83 83

Rapport de la direction départementale des territoires et de la mer du Nord

03 03 03 83 83

**Conseil départemental de l'environnement
et des risques sanitaires et technologiques du Nord**

Séance du 12 décembre 2023

03 03 03 83 83

1 – Présentation du projet

1-1 Contexte

Concorde est un secteur d'habitat social, situé dans le quartier de Faubourg de Béthune à Lille. Il est encadré par le boulevard de Metz au nord, par l'avenue Beethoven à l'est et par l'A25 au sud (périphérique de Lille). Ce site d'environ 23 hectares est ainsi localisé au sein de Lille intra-muros, à proximité directe des quartiers de Vauban-Esquermes et de Wazemmes et des principales infrastructures de transport de la métropole. Ce quartier marque l'entrée sud de Lille intra-muros (cf annexe 1).

Face au cumul des problèmes sociaux et urbains présents sur ce secteur, ce site a été retenu par l'ANRU (agence nationale pour la rénovation urbaine) dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

La métropole européenne de Lille (MEL) et la ville de Lille ont alors conjointement décidé d'intervenir pour le renouvellement urbain avec le bailleur unique du quartier, Lille métropole habitat (LMH).

La création de la zone d'aménagement concertée Concorde a fait l'objet d'une délibération du conseil de la MEL en date du 12 décembre 2019.

1-2 Description du projet objet de la demande

Le projet d'aménagement de la ZAC Concorde a été confié par la MEL à la société publique locale Euralille, et consiste en la démolition partielle de 1 500 logements, répartis en 17 immeubles, des équipements et services (crèche, écoles, commerces, ...) et en la reconstruction de ces éléments, en déplaçant les équipements et services au sein du quartier, et en reconstruisant des logements neufs et des bureaux. Le projet comporte une part de lots privés et des équipements publics.

2 – Présentation des procédures et objet du présent rapport

Ce projet nécessite :

- une autorisation environnementale, au titre de l'article L. 214-3 I du code de l'environnement,
- un déclassement des voiries et espaces publics au titre de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière.

Il nécessitera également une déclaration d'utilité publique, si les négociations amiables n'aboutissent pas.

Le présent rapport et le projet d'arrêté proposé portent uniquement sur la demande d'autorisation environnementale.

Par ailleurs, une première phase de travaux (frange Sud) a fait l'objet du dossier de déclaration n° 2021-00173 et d'une non opposition du 14 décembre 2021. Ces travaux sont en cours de réalisation ; le présent arrêté porte sur le reste des aménagements de la ZAC, il ne modifie pas le dossier de déclaration à l'exception des jardins partagés qui sont supprimés et aménagés.

La demande d'autorisation environnementale, reçue le 14 septembre 2022, est soumise aux rubriques de la nomenclature listées dans le tableau suivant :

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Régime
1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D)	<p>Rubriques non concernées</p> <p>NB : Chaque acquéreur de lot dépose, si nécessaire une demande de rabattement de nappe au titre de ces 3 rubriques si nécessaire (notamment dans le cas de la construction de sous-sols)</p>
1.1.2.0	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : 1° Supérieur ou égal à 200 000 m ³ /an (A) ; 2° Supérieur à 10 000 m ³ /an mais inférieur à 200 000 m ³ /an (D).	
2.2.3.0	Rejet dans les eaux de surface, à l'exclusion des rejets réglementés au titre des autres rubriques de la présente nomenclature ou de la nomenclature des installations classées annexée à l'article R. 511-9 du code de l'environnement : le flux total de pollution, le cas échéant avant traitement, étant supérieur ou égal au niveau de référence R1* pour l'un au moins des paramètres qui y figurent : (D)	
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant : Supérieure ou égale à 20 ha (A) Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	<p>AUTORISATION</p> <p>Rejet des eaux pluviales collectées après stockage sur site par infiltration dans le sous-sol¹</p> <p>Superficie du bassin versant hydraulique à prendre en compte (emprise des travaux) : 28,23 ha</p>

Dans le cadre de la procédure la SPL Euralille a actualisé l'étude d'impact d'avril 2020 (étude produite dans le cadre de la procédure de création de la ZAC Concorde) et un nouvel avis de l'autorité environnementale a été émis.

3 – Déroulement de la procédure d'instruction de l'autorisation environnementale

3.1 -Conférence administrative et réponses du pétitionnaire

L'instruction de ce dossier répondant au régime d'autorisation, une conférence administrative a été mise en place :

1 L'arrêté prévoit l'infiltration de la majorité des eaux pluviales, à l'exception :

- du secteur le plus à l'Ouest où la présence d'une nappe sub-affluente et l'encombrement des réseaux existants ne permettant pas d'implanter des ouvrages de grande surface ;
- la partie en continuité des talus de l'A25 dans les réseaux de laquelle les eaux sont rejetées en raison de la topographie.

Nota : il s'agit d'un projet de renouvellement urbain, qui entraîne une modification limitée des surfaces actives et qui optimise la gestion des eaux pluviales en tenant compte des contraintes du site en domaine public (vis-à-vis de la nappe de la craie et/ ou de l'encombrement des réseaux, de la topographie).

Autorité environnementale (MRAE)	Saisine le 8 février 2023 (AR de l'Ae en date du 15 février 2023)	Avis rendu le 14 avril 2023 et joint au dossier d'enquête avec le mémoire en réponse de la SPL Euralille
ARS	Saisine le 8 février 2023	Pas d'avis formulé en retour
SAGE Marque Deûle	Saisine le 8 février 2023	Avis rendu le 8 mars 2023

Compte-tenu des mesures mises en œuvre, le projet ne nécessite pas de dérogation aux interdictions d'atteinte aux espèces protégées et aux habitats d'espèces protégées au titre du 4° du I de l'article L. 411-2 du code de l'environnement.

À noter également que l'avis d'hydrogéologue agréé a été sollicité, suite à l'engagement pris par la SPL Euralille dans son dossier de demande d'autorisation.

Avis rendu par l'autorité environnementale sur l'étude d'impact

L'autorité environnementale - mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) a rendu son avis le 14 avril 2023 actualisant son avis du 24 juillet 2020. Cet avis a fait l'objet d'un mémoire en réponse de la SPL Euralille. L'avis et la réponse ont été joints au dossier mis à l'enquête ; ils sont synthétisés ci-dessous et suivis de leur prise en compte dans l'arrêté, le cas échéant.

Remarques de l'autorité environnementale (Ae)	Réponses apportées par le pétitionnaire / suites réservées par le service instructeur
<p>L'autorité environnementale relève que le mémoire en réponse signale que l'habitat de prairie de fauche ne peut être considéré comme un habitat inscrit à l'Annexe 1 de la directive européenne « habitats faune flore », cet habitat ayant été remanié et n'étant pas d'origine.</p> <p>Des mesures d'évitement des enjeux et de réduction des impacts sont présentées à partir de la page 197 de l'étude d'impact. Il s'agit notamment de circonscrire les travaux aux emprises strictement nécessaires notamment au niveau des prairies de fauche et de la bande arborée frange sud, de prendre des précautions spécifiques pour éviter la dispersion des espèces exotiques envahissantes, la mise en place de dispositifs d'éloignement des espèces à enjeux et de limitation des nuisances, le prélèvement ou sauvetage avant destruction de spécimens d'espèces de chauves-souris, l'installation d'abris et de gîtes artificiels pour la faune, d'adapter la période de travaux. Avec ces mesures, l'étude d'impact (page 203) conclut à des impacts résiduels faibles et non significatifs, dont des perturbations et des destructions d'individus et d'habitats d'espèces protégées d'oiseaux et de chauves-souris. Elle conclut (page 254) à l'absence de nécessité de demande de dérogation au titre de la protection des espèces. L'autorité environnementale rappelle que la destruction d'espèces protégées tout comme leur déplacement nécessitent une demande de dérogation. L'autorité environnementale recommande néanmoins de rédiger un dossier de demande de dérogation à la destruction et au dérangement d'espèces protégées.</p>	<p>Après mesures d'évitement de cette zone, aucun impact résiduel ne justifiait le dépôt d'une demande de dérogation, toutefois deux mesures d'accompagnement sont prises à l'article 3.3 du projet d'arrêté.</p>

Remarques de l'autorité environnementale (Ae)	Réponses apportées par le pétitionnaire / suites réservées par le service instructeur
<p>L'autorité environnementale recommande d'être particulièrement vigilant à la pollution des sols des secteurs destinés à des productions agricoles et alimentaires, et de réaliser des analyses de polluants une fois prises les mesures prévues, afin de valider l'aptitude à une production notamment maraîchère.</p>	<p>Quatre mesures de gestion ont été étudiées dans ce plan de gestion, le lavage in-situ des sols, un traitement par oxydation in-situ, l'excavation avec traitement en filière et le recouvrement. La solution de la réalisation d'excavations puis la mise en place de remblaiements de terres saines a été retenue.</p> <p>Ces mesures de gestion, déjà mises en œuvre (cf travaux autorisés le 14 décembre 2021) sont rappelées et une mesure de suivi de la pérennité du recouvrement par des terres saines est ajoutée (article 2.7 du projet d'arrêté).</p>
<p>L'autorité environnementale recommande de mieux justifier les choix de pluie de référence suivant les îlots et de viser préférentiellement la pluie de retour de 100 ans, compte-tenu du changement climatique.</p>	<p>La SPL indique que les ouvrages du domaine public sont bien dimensionnés sur la base d'une pluie de retour 30 ans ou 100 ans avec une surverse de sécurité au réseau d'assainissement. De même sur les lots privés, la SPL impose aux acquéreurs des lots privés : « Le type d'ouvrage de rétention infiltration à mettre en place sur chaque lot devra être compatible à la fois avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> -le projet d'aménagement de chaque lot, -avec le niveau des plus hautes eaux de la nappe de la craie fixé à la cote +21,8 m NGF, -avec l'occurrence de pluie de référence (la pluie d'orage contraignante d'occurrence centennale). » <p>Les mesures de gestion des eaux pluviales en domaines public et privé sont prises à l'article 3.1 du projet d'arrêté, avec l'objectif de maximiser l'infiltration et d'un dimensionnement à 100 ans¹.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande de mettre en œuvre tous les moyens possibles à brève échéance pour développer l'offre de transports en commun sur la Métropole et plus particulièrement le doublement des rames de métro et la mise en œuvre du projet de tramway Boulevard de Metz.</p>	<p>« Le projet Concorde a été conçu en intégrant les mesures conservatoires pour permettre d'anticiper l'arrivée du tramway sur le boulevard de Metz. Des réunions techniques sont en cours entre les équipes des projets Concorde et SDIT pour préparer au mieux l'insertion du futur tramway dans le projet d'aménagement du quartier. Des hypothèses d'insertion sont ainsi prises à ce stade dans le plan guide Concorde. »</p> <p>Pas de prescriptions spécifiques</p>

Avis rendu par la CLE du SAGE Marque Deûle

La CLE du SAGE Marque Deûle a rendu son avis en date du 8 mars 2023 ; cet avis a été joint au dossier mis à l'enquête. L'avis est favorable sous réserve de prendre en compte les remarques suivantes :

- La CLE rappelle l'importance de l'entretien régulier et soutenu des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales afin d'assurer une protection durable et une recharge de qualité de la nappe de la Craie ; ces moyens de gestion doivent également être appliqués dans les lots privés.
- La CLE invite le porteur de projet à favoriser les systèmes d'économies d'eau et d'utilisation des eaux pluviales pour des usages non nobles et également sur le projet de jardins partagés et d'agriculture urbaine.

- La CLE rappelle l'importance de la vigilance en phase travaux pour limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes. Elle invite à assurer l'application des principes dans les lots pour l'entretien futur des nouveaux aménagements et de façon pérenne.

Ces 3 points font l'objet de prescriptions dans le projet d'arrêté.

- Elle souhaite être destinataire de l'avis de l'hydrogéologue agréée en matière d'hygiène publique sollicité par la SPL sur le projet d'assainissement pluvial.

L'avis pourra être joint en copie de l'ampliation de l'arrêté préfectoral au SAGE.

- Elle demande la transmission des résultats de recherche de zones humides dans le cadre de la mise en œuvre de l'engagement E36 du PAGD.

Il n'y a pas plus de données disponibles que celles qui figurent dans le dossier sur lequel la CLE a émis son avis.

Avis rendu par l'hydrogéologue agréé

Celui-ci a émis un avis favorable en date du 10 juillet 2023 sous réserve du respect de ses prescriptions. Cet avis a fait l'objet d'une réponse de la SPL Euralille, l'avis et la réponse ont été joints au dossier mis à l'enquête.

Les prescriptions de l'HGA ont été prises en compte dans l'arrêté préfectoral, hormis :

- la demande de reprendre le dimensionnement des ouvrages lorsque la perméabilité retenue ne coïncide pas avec une valeur mesurée au droit de l'ouvrage concerné, de façon à prendre en compte l'hétérogénéité des perméabilités ;

La perméabilité retenue dans le dimensionnement des ouvrages est une valeur sécuritaire qui correspond à la valeur la plus défavorable mesurée dans l'horizon d'infiltration considéré.

- la demande de mettre en place une surveillance permanente des paramètres physico-chimiques à l'exutoire ;

Un suivi des eaux au niveau de chaque ouvrage avant infiltration n'est pas envisageable. L'arrêté prescrit un suivi global de la nappe.

- La demande de réaliser des études géotechniques complémentaires pour les futurs lots privés pour assurer la stabilité des fondations des bâtiments.

Ce point ne relève pas du champ de l'autorisation environnementale.

3.2 -Déroulement de l'enquête publique

Une enquête publique unique, commune aux 2 procédures d'autorisation environnementale et de déclassement des voiries et espaces publics, s'est tenue durant 32 jours, du lundi 28 août 2023 au jeudi 28 septembre 2023 inclus, sur la commune de Lille. Le commissaire enquêteur a remis un rapport unique et des conclusions motivées pour chaque procédure en date du 19 octobre 2023.

La publicité a été faite par voie de presse dans les journaux suivants :

- La Voix du Nord : 1^{ère} parution le 12 août 2023, 2^{nde} parution le 2 septembre 2023
- Nord Eclair : 1^{ère} parution le 12 août 2023, 2^{nde} parution le 2 septembre 2023

5 permanences physiques ont été tenues par le commissaire enquêteur :

- le lundi 28 août 2023 de 9h00 à 12h00 à l'hôtel de ville de Lille
- le mercredi 6 septembre 2023 de 14h00 à 17h00 en mairie de quartier du Faubourg de Béthune à Lille
- le samedi 16 septembre 2023 de 9h00 à 12h00 à l'hôtel de ville de Lille
- le vendredi 22 septembre 2023 de 14h00 à 17h00 en mairie de quartier du Faubourg de Béthune à Lille
- le jeudi 28 septembre 2023 de 14h00 à 17h00 à l'hôtel de ville de Lille

Le dossier d'enquête publique a été mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet des services de l'État dans le Nord (<https://www.nord.gouv.fr/Actions-publiques/Environnement/Eau/Police-de-l-eau/Consultations-participations-et-enquetes-publique-s/Enquetes-publiques-IOTA/Dossiers-d-enquete-publique>) ;
- sur le site du registre dématérialisé (<https://www.registre-numerique.fr/lille-secteur-concorde>).

Le public a également pu consulter la version numérique sur un poste informatique mis à disposition aux jours et heures habituels d'ouverture au public dans les bureaux de la DDTM.

Le bilan de la contribution publique, exposé dans le rapport du commissaire enquêteur, fait état d'une très faible participation en présentiel dans les lieux de permanence. Les résidents de Concorde, particulièrement concernés et impactés par le projet ne se sont pas mobilisés : deux visites, par la même personne, pendant les permanences du commissaire enquêteur ont été enregistrées. En synthèse, 5 contributions ont été recueillies.

Les statistiques du site du registre dématérialisé font néanmoins apparaître un nombre de visiteurs, de visites, de visualisations et de téléchargements de documents suffisamment conséquent pour en déduire que le public avait toutes possibilités pour prendre une connaissance précise du dossier et du projet.

D'après le commissaire enquêteur « *Ce constat peut trouver son explication par la mobilisation générale et la participation active lors de la phase de présentation et de concertation préalable autour du projet* ». Il conclut : « *S'agissant d'un renouvellement urbain, le projet n'induit aucune nouvelle emprise sur des espaces agricoles ou naturels et permet d'éviter l'étalement urbain périphérique tout en répondant aux besoins de création de logements sur le territoire métropolitain. Les contributions relevées ne sont pas de nature à remettre en cause le projet. Aucune opposition ferme et motivée n'a été émise à l'encontre du projet. Les avis ou recommandations des instances consultées ne font ressortir aucune illégalité au regard des textes législatifs. Le mémoire en réponse est positif et détaillé. Le projet est compatible avec les enjeux, orientations et dispositions du SAGE Marque-Deûle. Les recommandations de l'hydrogéologue agréé (HGA) mériteraient une totale prise en compte* ».

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve au projet, au titre du code de l'environnement², avec la recommandation suivante : « *au vu de l'examen détaillé du dossier par l'hydrogéologue agréé et notamment le volet N°3 relatif à l'analyse spécifique liée à la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, le commissaire enquêteur recommande la prise en compte intégrale des recommandations de l'hydrogéologue* ».

Les prescriptions de l'HGA ont été reprises dans l'arrêté préfectoral, à l'exception des 3 points visés ci-dessus.

Aucune délibération ne nous est parvenue, ni de la ville de Lille ni de la métropole européenne de Lille. Seul un avis favorable de l'adjoint au maire de la commune a été réceptionné en date du 9 octobre 2023.

4 – Proposition du rapporteur

Compte tenu de ces considérations, je propose aux membres du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Nord d'émettre un avis favorable au titre du code de l'environnement sur cette demande sur la base de l'arrêté préfectoral ci-joint.

Fait à Lille, le
Pour le directeur départemental
La responsable du service eau, nature et territoires,

Hélène SOLVES

P.J. : projet d'arrêté préfectoral

² Il a également formulé un avis favorable à la demande de déclassement des voiries et espaces public.