



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France  
sur le projet de la Zone d'Aménagement Concerté  
commerciale du Bas Terroir 2  
situé sur la commune de Waziers (59)**

n°MRAe 2018-2800

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France a été saisie sur dossier complet le 6 août 2018 sur le projet de la ZAC commerciale du Bas Terroir 2 à Waziers dans le département du Nord.*

\* \*

*Par suite de la décision du Conseil d'État n°400 559 du 6 décembre 2017, annulant les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis pour avis à la MRAe.*

*En application de l'article R122-7 III du même code, ont été consultés par courriels du 10 août 2018 :*

- le préfet du département du Nord ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France ;*
- la direction départementale des territoires et de la mer du Nord.*

Par délégation que lui a donnée la MRAe lors de sa séance du 11 septembre 2018, Agnès Mouchard, membre permanente de la MRAe, après consultation des membres, a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

*Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour autoriser le projet.*

*Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public,*

## Synthèse de l'avis

Le projet consiste en une extension de la ZAC du Bas Terroir, située sur la commune de Waziers, à proximité de la commune de Douai. Cette extension est prévue sur une superficie d'environ 15 hectares, actuellement cultivés, et a vocation à accueillir des commerces non-alimentaires, sur une surface au plancher d'environ 50 000 m<sup>2</sup>.

Si les enjeux liés à la protection de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales sont bien traités, les impacts induits par une consommation forte de foncier agricole et l'augmentation du trafic routier, l'insertion paysagère du projet et les enjeux liés à la mobilité mériteraient d'être mieux traités, ainsi que la possibilité d'une production d'énergie renouvelable.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

## **Avis détaillé de l'autorité environnementale**

Le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) commerciale du Bas Terroir 2 est soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 39 [Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>] du tableau annexé à l'article R.122-2 au code de l'environnement.

En application de l'article L.122-1 du code de l'environnement, il est soumis à l'avis de l'autorité environnementale.

Le présent avis porte sur la version de juillet 2018 de l'étude d'impact figurant dans le dossier de demande d'aménagement de la ZAC et a vocation y être versé.

### **I. Le projet de ZAC commerciale du Bas Terroir 2**

Le projet correspond à l'extension de la ZAC existante du Bas Terroir située au nord-est de la commune de Waziers, à proximité de la commune de Douai, dans le département du Nord.

Cette extension constitue la seconde phase de son aménagement. Elle induira la consommation de 15 hectares de terres naturelles et agricoles. La superficie de la ZAC du Bas Terroir atteindra ainsi environ 30 hectares.

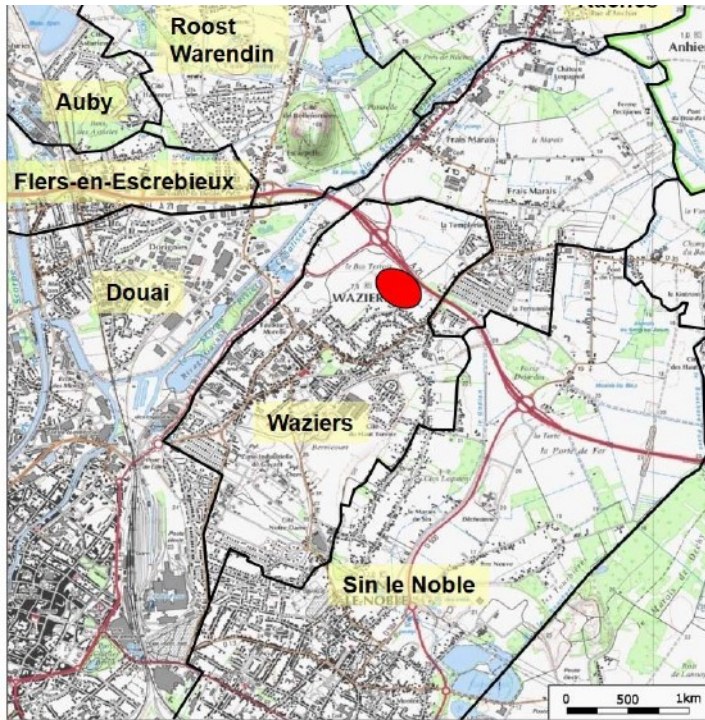
L'extension a vocation à accueillir des commerces non-alimentaires, pour une surface totale de plancher d'environ 50 000 m<sup>2</sup>.

Le projet est bordé au nord-est par la ZAC existante, au nord-ouest par l'A21, et au sud et sud-est par des quartiers à dominante habitat.

Son accessibilité est la suivante :

- par la route, via la RD 917,
- par les transports en commun (deux arrêts de bus à proximité : Lespagnol et Pont du Fort). A noter qu'une extension du tramway de Douai est envisagée, et pourrait à terme desservir la nouvelle ZAC.
- pour les cyclistes et les piétons, via des chemins agricoles, les accès aménagés pour la ZAC existante ou via les bandes cyclables et les trottoirs aménagés le long de la RD 917.

La présente étude d'impact ne détaille que cette extension. Les incidences cumulées avec la 1ère phase, qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 30 septembre 2011, ne sont pas abordées dans ce dossier.



Source : étude d'impact juillet 2018

## **II. Analyse de l'autorité environnementale**

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace, à l'insertion paysagère, à la mobilité, aux déplacements, et à l'énergie qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

### **II.1 Caractère complet de l'évaluation environnementale**

L'étude d'impact comprend le contenu exigé par l'article R.122-5 (et l'article R.512-8) du code de l'environnement. En outre l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 comprend le contenu exigé par l'article R.414-23 du code de l'environnement.

### **II.2 Articulation du projet avec les plans-programmes et les autres projets connus**

Le projet est compatible avec le SCoT du Grand Douaisis. Il répond à l'orientation d'implantation d'une zone de reconfiguration commerciale sur la commune de Waziers

Il est aussi compatible avec le PLU en s'implantant sur une zone 1AUb correspondant à une zone d'urbanisation future à court et à moyen terme.

Trois projets connus sont identifiés dans l'étude d'impact à proximité du site :

- le projet de création de la ZAC de la Clochette<sup>1</sup>, situé sur la commune de Waziers,
- le projet de la ZAC de l'éco-quartier du Raquet, ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale du 2 mars 2011<sup>2</sup>, situé également sur cette commune,
- le projet de création d'un musée archéologique sur les communes de Douai et Râches<sup>3</sup>.

Les effets cumulés sont analysés à partir de la page 236 de l'étude d'impact. S'ils sont globalement bien appréhendés, la question de l'augmentation du trafic induite par le cumul de ces projets, notamment sur l'A21 et la RD 917 mériterait d'être approfondie.

En outre, avoisinant le site d'implantation de la ZAC, deux autres projets mériteraient d'être pris en compte :

- le projet de création de la ZAC du Bas Terroir 1 , sur lequel un avis de l'autorité environnementale<sup>4</sup> a été émis en date du 30 septembre 2011,
- le projet de création d'un magasin de bricolage ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale<sup>5</sup> le 22 juillet 2017 suite à une décision d'examen au cas par cas.

---

1[http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2010\\_01-douai\\_zac.pdf](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2010_01-douai_zac.pdf)

2<http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis-realisation-zac-ecoquartier-du-raquet-douai.pdf>

3[http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis\\_douai\\_raches\\_archeo.pdf](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_douai_raches_archeo.pdf)

4[http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ta\\_2011-08-02-143\\_-\\_avis\\_signe\\_zac\\_waziers-2.pdf](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ta_2011-08-02-143_-_avis_signe_zac_waziers-2.pdf)

5[http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2013\\_0671\\_avis\\_ae\\_pc\\_leroy\\_merlin\\_waziers.pdf](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2013_0671_avis_ae_pc_leroy_merlin_waziers.pdf)

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par :*

- *la prise en compte des projets de création de la ZAC du Bas Terroir 1 et de création d'un bâtiment de bricolage dans l'évaluation des impacts cumulés ;*
- *une analyse plus poussée concernant l'augmentation de trafic engendrée, les incidences de cette augmentation (nuisances sonores, pollution de l'air, saturation des axes routiers) et les mesures qui peuvent être prises pour au minimum en limiter les effets.*

### **II.3 Scénarios et justification des choix retenus**

Un seul scénario au sens du code de l'environnement a été proposé en dehors de celui retenu : un accès à la ZAC (interdit aux poids lourds) en supplément, via la rue Jules Ferry, afin d'éviter un engorgement trop important de la RD 917.

L'emplacement du site est justifié par l'étude d'impact du fait :

- de sa proximité avec l'échangeur autoroutier 23, permettant un accès aisé à l'A21,
- d'une continuité avec la ZAC du Bas Terroir existante, et d'un éloignement avec les zones densément peuplées, afin de réduire les nuisances induites par le projet (sonores, augmentation du trafic...),
- qu'il est prévu à cet emplacement à la fois dans le SCoT et dans le PLU de Waziers.

L'autorité environnementale n'a pas d'observations.

### **II.4 Résumé non technique**

Le résumé non technique de l'étude d'impact est pédagogique, clair et bien illustré. Il aborde l'ensemble des éléments du dossier nécessaires à la compréhension du projet et à l'appréciation de ses enjeux. Il reprend aussi les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts prévisionnels du projet. Il y manque cependant un plan des moyens d'accès, qui y sont décrits mais non illustrés, mis à part l'accès routier.

*L'autorité environnementale recommande de joindre au résumé non technique un plan où figurent les arrêts de bus disponibles à proximité, ainsi que les voies d'accès pour les piétons et les cyclistes.*

### **II.5 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences**

#### **II.5.1 Consommation d'espace**

##### **> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

La commune de Waziers connaît une forte artificialisation des sols, notamment via les projets connexes évoqués ci-dessus, avec une perte importante de son foncier agricole. Ceci a pour conséquences non seulement une baisse de l'activité agricole, mais aussi une baisse des services rendus par ces surfaces, que ce soit en termes d'infiltration des eaux, de présence de biodiversité ou de captage des émissions de CO<sub>2</sub> par les sols et cultures qui y sont présentes.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la consommation d'espace

L'étude d'impact analyse bien les enjeux d'infiltration des eaux pluviales, avec un tamponnement prévu à la parcelle, ainsi que l'aménagement de places de stationnement non imperméabilisées et de noues paysagères permettant une meilleure infiltration des eaux. Les impacts sur la biodiversité sont également bien traités, avec la volonté d'éviter les zones où elle est importante, en phase de travaux et en phase d'exploitation, les noues et les espaces paysagers prévus permettant de limiter la perte de biodiversité.

Par contre, le dossier ne précise pas l'état d'avancement de la ZAC Bas-Terroir existante et ne démontre pas en conséquence qu'une limitation de la consommation d'espace a été recherchée en étudiant l'existence ou non d'opportunités sur des parcelles déjà aménagées.

*L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des informations sur le niveau de remplissage de la ZAC Bas-Terroir existante et de démontrer qu'elle n'offre aucune opportunité d'implantation de projets envisagés dans le cadre du projet d'extension.*

## **II.5.2 Paysage et patrimoine**

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet se situe à proximité de zones d'habitat au sud-est, et va créer de fait une nouvelle entrée de ville, à la lisière du tissu urbain, le tout sur un paysage plat et ouvert, seulement ponctué par des terrils inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO dans les communes aux alentours (les terrils de l'Escarpelle et des Pâturelles).. Le projet doit donc veiller à ne pas créer une rupture paysagère importante. Des monuments historiques sont présents dans la commune de Waziers.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du paysage et du patrimoine

L'étude d'impact prend bien en compte l'aspect paysager, avec un large tamponnement végétal prévu entre la zone d'habitat et la zone d'activités, ainsi que la prévision d'implantation de masses végétales s'imbriquant au bâti dans ce qui constituera la nouvelle entrée de ville.

Elle ne mentionne pas la présence des terrils, et ne prévoit rien concernant les monuments historiques de la ville de Waziers. Cette commune se situant dans un paysage plat et ouvert, il est possible que ces sites soient visibles depuis la zone de projet.

Par ailleurs, des illustrations ou des esquisses architecturales mériteraient d'être présentées afin d'apprécier visuellement le projet tant en perceptions proches que lointaines.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *d'étudier les cônes de vue depuis les monuments historiques et les terrils présents sur la commune et à sa proximité, et en cas d'interférence avec la zone de projet, d'envisager des mesures d'évitement ou sinon de réduction des impacts,*
- *de présenter les choix architecturaux et paysagers, éventuellement complétés de photomontages, permettant d'apprécier le projet en perceptions proches comme lointaines.*



### II.5.3 Mobilité et déplacements

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le site sera desservi par la RD917, permettant de joindre l'A21 via l'échangeur 23, situé à proximité immédiate, au nord-ouest, et par la rue Jules Ferry au sud. Étant donné que le projet consiste en l'extension d'une ZAC déjà existante, et que la RD917 tout comme l'A21 sont déjà très fréquentées, le risque de saturation du trafic n'est pas à écarter, et ce d'autant plus que la future ZAC devrait induire la création de 250 emplois.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la mobilité et des déplacements

L'étude d'impact précise que l'accès via la rue Jules Ferry a été décidé afin d'éviter une saturation du trafic sur la RD917. En effet, d'après l'étude d'impact, l'opération devrait générer 11 600 véhicules légers supplémentaires et 10 poids lourds supplémentaires par jour soit +38% d'augmentation de trafic sur la RD 917 et +58% sur la rue Jules Ferry). Aucune précision n'est donnée sur les stationnements prévus et les éventuelles réflexions pour en réduire le nombre.

Concernant les modes de déplacements en commun, deux arrêts de bus situés à proximité sont cités, ainsi que les lignes qui les desservent. Il est également précisé qu'une extension du tramway de Douai est prévue, et que celui-ci pourrait, à terme, desservir la ZAC. Enfin, l'existence d'accès piétonniers et de pistes cyclables permettant d'y accéder est mentionnée, afin d'éviter un recours exclusif à la voiture pour s'y rendre.

Cependant, la fréquence des lignes de bus n'est pas précisée, ni l'emplacement des arrêts de bus et les moyens d'y accéder depuis la ZAC. De même, il n'y a aucun plan permettant de visualiser les accès piétonniers et cyclables au site. Enfin, le nombre de places de stationnement prévu dans le cadre du projet n'est pas précisé, ce qui empêche toute projection concernant la part accordée à la voiture dans les modes de déplacement prévus.

Enfin, il n'est pas fait mention de plans de déplacement des salariés, qui pourrait être mutualisé avec la ZAC existante.

*L'autorité environnementale recommande d'approfondir les moyens de réduire le trafic routier généré par le projet, et notamment :*

- *de joindre à l'étude d'impact un plan global comprenant les arrêts de bus mentionnés, les moyens d'y accéder depuis la ZAC, et les accès piétonniers et cyclables permettant la desserte de la future extension de la ZAC,*
- *de préciser le nombre de places de stationnement prévu, et d'examiner la possibilité de parkings mutualisés avec la ZAC existante, afin de limiter la place accordée à la voiture dans les modes de déplacement, pour éviter une saturation du trafic sur la RD917 et l'A21, et toutes les nuisances qui en découlent (pollution de l'air, nuisances sonores...),*
- *de prévoir une réflexion conjointe avec la ZAC existante pour un plan de déplacements des salariés.*

#### **II.5.4 Énergie, climat**

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés :

Le projet induit, de par sa nature, une forte augmentation du trafic routier et donc, outre une augmentation de la pollution de l'air, des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'énergie et du climat

L'étude d'impact mentionne (p245) que le projet engendrera une émission de 12,7 tonnes de GES sans préciser la période concernée et ne fait qu'aborder le sujet des énergies renouvelables (p.203), La possibilité d'utiliser l'énergie solaire est évoquée, en indiquant que l'ensoleillement est suffisant pour assurer une ressource exploitable en thermique et photovoltaïque. Il conviendrait que le potentiel en énergies renouvelables soit mis à profit, afin que la production et l'utilisation d'énergie propre compensent en partie les impacts négatifs du projet.

*L'autorité environnementale recommande au porteur de projet d'approfondir la possibilité de la production d'énergies renouvelables en utilisant par exemple le potentiel fourni par les toitures des bâtiments.*