



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis de la mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
sur le projet de création de la ZAC EuraDouai
sur la commune de Douai (59)**

n°MRAe 2022-6064

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France a été saisie pour avis le 8 février 2022 sur le projet de création de la ZAC EuraDouai sur la commune de Douai dans le département du Nord.

En application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, le présent avis est rendu par la MRAe Hauts-de-France.

En application de l'article R122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés, par courriels du 4 mars 2022 :

- l'agence régionale de santé Hauts-de-France ;*
- le préfet du département du Nord.*

Par délégation que lui a donnée la MRAe lors de sa séance du 5 avril 2022, Mme Patricia Corrèze-Lénée, présidente 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. Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public. 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.

Conformément à l'article L122-1 du code de l'environnement, le présent avis fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage.

Synthèse de l'avis

Le projet de création de ZAC concerne l'aménagement de la zone d'aménagement concerté EuraDouai sur une emprise d'environ 44 hectares à Douai. Le site est actuellement occupé par 7 hectares de parking, 24,5 hectares d'activités qui seront maintenus, le reste étant des espaces en friche dont la végétation recouvre désormais d'anciens espaces de stockage.

Le programme d'aménagement du site prévoit des installations hôtelières, des bâtiments tertiaires, des services d'accompagnement (conciergerie, services aux entreprises...), un parking silo, un équipement public structurant pour le territoire (du type palais des congrès ou musée), un centre de formation d'apprentis. Un terrain de près de quatre hectares situé au sud de la ZAC servira de site de stockage de matériaux pollués. Le projet prévoit également de renforcer les liaisons douces.

Au niveau de la biodiversité, des inventaires faunistiques et floristiques complémentaires sont prévus entre avril et juillet 2022 pour compléter l'état initial de 2021. Ils devront concerner également le site de l'entreprise Millet afin d'assurer la cohérence des aménagements écologiques prévus sur l'ensemble de la ZAC, de rechercher les gîtes de chauves-souris sur les bâtiments de cette entreprise et d'analyser les couloirs de déplacement des espèces de chauves-souris en transit sur l'ensemble de la zone.

Le projet impactera trois espèces patrimoniales et des espèces protégées d'avifaune nicheuse et de chiroptères, ainsi que le Lézard des murailles, pour lequel un dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées est prévu. Après complément de l'état initial notamment sur l'identification des habitats, des mesures devront être définies pour éviter au maximum les impacts qui auront été précisés, ou à défaut les réduire et les compenser. L'étude d'impact devra être complétée par des mesures de transplantation pour les trois espèces de flore patrimoniales dont les stations seront toutes détruites.

Le devenir des biodéchets des opérations de lutte contre les espèces exotiques envahissantes, leur mode de gestion et le suivi des transports doivent être précisés, ainsi que la mesure d'aménagement éco-paysager des espaces verts.

Les sols sont pollués et des études complémentaires sont encore à mener sur la conception de l'encapsulation des matériaux pollués, sur le dégazage des terrains et l'analyse des risques résiduels des risques sanitaires. L'étude d'impact devra être complétée suite à ces études.

Le mode de gestion des eaux pluviales par infiltration devra être revu du fait du contexte de sols pollués afin d'éviter tout risque de transfert de pollution vers la nappe, le projet étant situé dans un secteur vulnérable d'aire d'alimentation de captage destiné à la consommation humaine.

En l'état du dossier, qui ne semble pas abouti, l'autorité environnementale ne peut pas sur prononcer sur la prise en compte de l'environnement et de la santé, et il est nécessaire de la solliciter à nouveau sur un dossier complété pour avis.

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

Avis détaillé

I. Le projet de création de la ZAC EuraDouai sur la commune de Douai

Le projet concerne l'aménagement de la zone d'aménagement concerté EuraDouai sur une emprise d'environ 44 hectares à Douai. La nouvelle ZAC reprend le périmètre de la ZAC de la Clochette de 2010.

Le site était anciennement occupé par des voies ferrées sur la moitié est et un terrain de stockage sur la moitié ouest. La mise en place de la ZAC de la Clochette a permis l'implantation de plusieurs entreprises ou activités. Sur les 44 hectares de la ZAC, sept sont occupés par des parkings, 24,5 par des activités déjà en place. Ce sont donc 12,5 hectares de friches qui restent à aménager, dont la végétation recouvre désormais les anciens espaces de stockage de la société Arbel Fauvet Rail, Des activités de peinture, de soudure, de traitement de surfaces et des stockages de fioul ont eu lieu sur ce site. Ces activités ont ensuite été divisées en plusieurs sociétés (AFR TITAGARH, GALVA DOUAI SERVICE). Plusieurs pollutions liées à ces activités ont été identifiées sur place et partiellement traités...

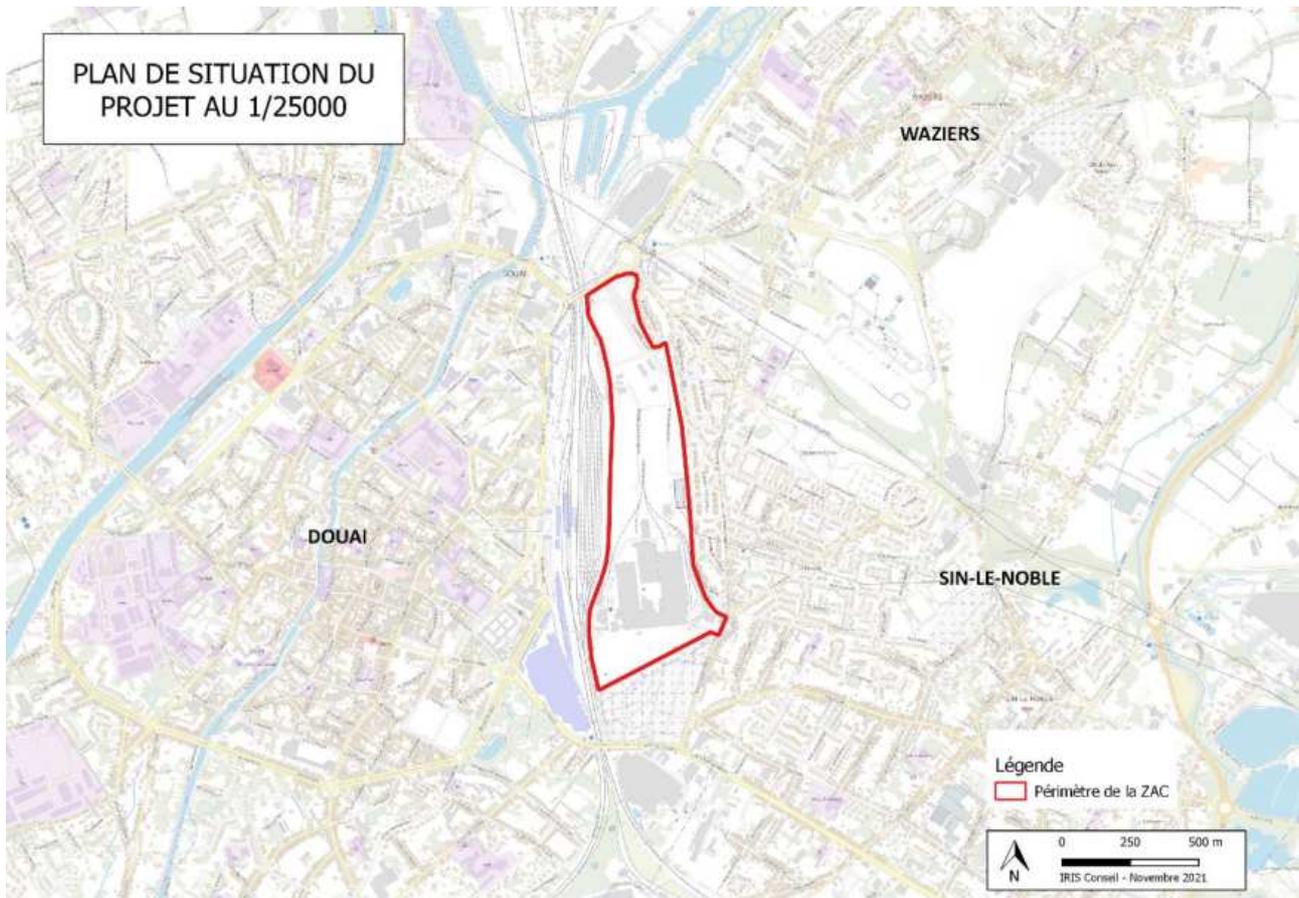
La mise en place du projet urbain proprement dit de la ZAC EuraDouai s'étend sur 18,786 hectares (espaces de parking compris) et la surface de plancher prévue du programme des constructions est de 86 000 m² (cf page 4 du résumé non technique¹).

Le programme d'aménagement du site prévoit des installations hôtelières, des bâtiments tertiaires, des services d'accompagnement (conciergerie, services aux entreprises...), un parking silo, un équipement public structurant pour le territoire (du type palais des congrès ou musée), un centre de formation d'apprentis. Un terrain de près de quatre hectares situé au sud de la ZAC servira de site de stockage de matériaux pollués.

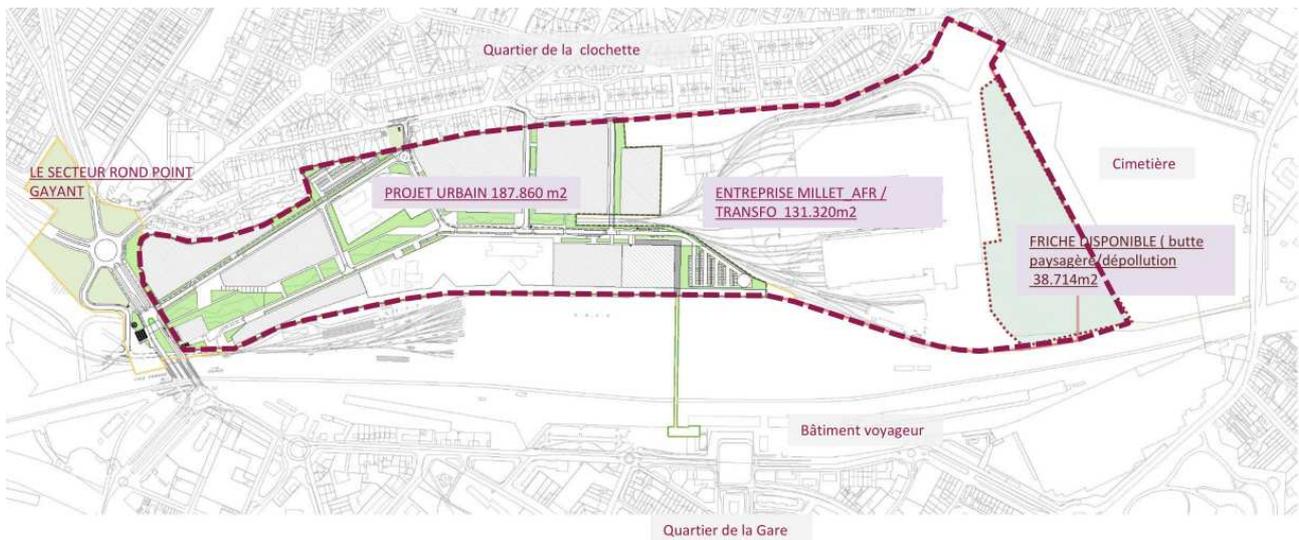
Les objectifs du projet sont :

- d'aménager un équipement structurant au cœur du site, qui soit une vitrine pour l'image du Douaisis ;
- de poursuivre le développement d'une offre diversifiée et qualitative de locaux économiques ;
- de développer et diversifier les capacités d'accueil hôtelières du territoire ;
- de qualifier le parc d'activités en développant les services aux entreprises ;
- d'offrir un parking silo mutualisé pour les besoins divers du quartier ;
- de créer une passerelle piétonne vers la gare ;
- de restructurer l'entrée nord de la ville ;
- d'offrir un lien piéton avec le parc Gayant ;
- d'aménager une promenade paysagère comme épine dorsale.

¹ Il convient de noter que la cohérence de ces chiffres avec le tableau page 6 du programme détaillé est difficile à appréhender.



Périmètre de la Zac page 8 de l'étude d'impact



Périmètre de la Zac page 3 du programme détaillé en pièce jointe n°2



Répartition des programmes page 20 de l'étude d'impact

Le projet d'aménagement est soumis à évaluation environnementale, car il est concerné par la rubrique 39 « Travaux, constructions et opérations d'aménagement » de l'article R122-2 du code de l'environnement, le terrain d'assiette du projet étant supérieur à 10 hectares. L'avis porte sur la version du 2 février 2022 de l'étude d'impact du dossier de création de ZAC.

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 aux milieux naturels et à la biodiversité, ainsi qu'à la pollution des sols, la ressource en eau et les milieux aquatiques, qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Articulation avec les autres plans et programmes

La compatibilité du projet avec notamment le plan local d'urbanisme de Douai, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Artois Picardie et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Scarpe aval est analysée pages 199 et suivantes de l'étude d'impact. Par contre, l'analyse n'a pas pris en compte le nouveau SDAGE 2022-2027 et le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Artois-Picardie.

L'autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet avec le nouveau schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Artois Picardie 2022-2027 et le plan de gestion des risques d'inondations du bassin Artois-Picardie.

Concernant les cumuls d'impact, aucun autre projet connu n'a été identifié (cf page 330 de l'étude d'impact).

II.2 Scénarios et justification des choix retenus

L'évolution du projet est présentée pages 336 et suivantes de l'étude d'impact. Les réflexions ont porté sur la localisation du parking silo, la mise en place d'un mail vert et le stockage des terres polluées.

II.3 Résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un document séparé facilement repérable par le public. Il est suffisant et bien illustré.

II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.4.1 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le site de projet a été largement remanié et remblayé et est occupé par diverses friches herbacées à arbustives, un boisement et d'autres habitats anthropisés (pelouses ensemencées, voiries, zones de dépôts...).

La zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 310013317 « Vallée de l'Escrebieux, marais de Wagnonville et Bois des Anglais » la plus proche est située à 1,8 km du projet. Un corridor écologique identifié par le diagnostic du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Nord Pas-de-Calais de type « rivière » correspondant à la Scarpe canalisée passe à 300 mètres à l'ouest du projet.

Trois sites Natura 2000 sont recensés dans le périmètre de 20 km autour du projet, dont le plus proche est à 2,8 km.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Les inventaires floristique et faunistique ont été réalisés en 2021 et ont concerné un périmètre plus restreint que celui de la ZAC, une zone au nord occupée par une grande friche ouverte comprenant d'anciennes voiries et la zone au sud qui sera utilisée pour le dépôt de matériaux (cf carte page 102 de l'étude d'impact). Les secteurs non intégrés dans l'étude faune – flore correspondent aux grands parkings imperméabilisés situés au nord de la ZAC et à l'entreprise Millet.

L'étude d'impact précise page 103 que ces habitats ne présentent pas a priori d'enjeux écologiques particuliers, mais des inventaires faunistiques et floristiques complémentaires concernant les parkings et une parcelle au centre (cf carte page 103) vont être réalisés entre avril et juillet 2022 afin de compléter l'état initial réalisé en 2021. Les conclusions seront intégrées dans les compléments à l'étude d'impact dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Les inventaires complémentaires devraient reprendre également le site de l'entreprise Millet, même si ce périmètre ne rentre pas dans le projet, afin d'assurer la cohérence des aménagements écologiques prévus sur l'ensemble de la ZAC. Par ailleurs, une recherche de gîtes de chauves-souris devrait être faite sur les bâtiments de cette entreprise, ainsi qu'une analyse sur les couloirs de déplacement des espèces de chauves-souris en transit sur l'ensemble de la zone.

L'autorité environnementale recommande de réaliser les inventaires complémentaires y compris sur le site de l'entreprise Millet, afin d'assurer la cohérence des aménagements écologiques prévus sur l'ensemble de la ZAC, de rechercher les gîtes de chauves-souris sur les bâtiments de cette

entreprise et d'analyser les couloirs de déplacement des espèces de chauves-souris en transit sur l'ensemble de la zone.

De plus, dans l'identification des habitats, les surfaces ne sont pas indiquées, ce qui est nécessaire pour évaluer les surfaces à prendre en compte dans les mesures d'évitement et de réduction.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par la précision des surfaces des habitats à l'état initial, des habitats détruits et des habitats créés.

Compte tenu de l'insuffisance du dossier et des études en cours, il est nécessaire de compléter l'étude d'impact après réalisation des études, et de définir les mesures d'évitement, à défaut de réduction et compensation, sur la base de l'état initial complété, afin d'aboutir à un projet ayant un impact négligeable.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier après réalisation de l'ensemble des études nécessaires, puis de définir les mesures d'évitement, à défaut de réduction et compensation adaptées pour aboutir à un impact négligeable sur la biodiversité.

➤ Prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité

Au niveau de la flore, aucune espèce protégée n'a été identifiée, mais quatre espèces patrimoniales, la Gesse tubéreuse, l'Oeillet prolifère, le Passerage champêtre et le Trèfle des champs, ont été repérées, ainsi que six espèces exotiques envahissantes (cf cartes pages 123 et 124).

Au niveau de la flore, le Léopard des murailles, espèce protégée de reptile, a été inventorié (cf carte page 128). 26 espèces d'oiseaux ont été relevées en période de nidification et 18 en période de migration ou d'hivernage. Au moins six espèces de chauves-souris ont également été identifiées avec des activités de chasse et de transit. Aucun gîte de chauves-souris n'a été détecté.

Le projet entraînera un impact fort sur les individus de Léopard des murailles et leurs habitats. Un dossier de demande de dérogation espèces protégées est prévu (cf pages 271 à 273). Compte tenu de la présence de nombreuses espèces nicheuses d'oiseaux sur le site dont la plupart sont protégées et d'au moins six espèces de chauves-souris toutes protégées, la demande de dérogation devrait également porter sur l'avifaune et les chiroptères.

L'autorité environnementale rappelle que la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ne doit être envisagée qu'en dernier recours et après démonstration de l'absence de solution alternative.

Les principales mesures visant à supprimer, limiter ou compenser les impacts sur le milieu naturel sont les suivantes (cf pages 356 et suivantes) :

- l'adaptation de l'emprise du projet ; deux zones d'évitement de 12 100 et 7 700 m² sont prévues sur la zone sud de stockage des matériaux, ainsi qu'environ 9 000 m² à l'ouest du projet le long des voies ferrées ; cette mesure a pour objet de réduire les impacts sur les lisières accueillant le Léopard des murailles et sur les secteurs arbustifs ou boisés d'intérêt pour l'avifaune et les chauves-souris ; la station de Gesse tubéreuse (espèce végétale patrimoniale) sera également préservée (cf pages 357 et 358) ;
- la réalisation des défrichements de mi-août à fin février pour éviter la destruction d'oiseaux protégés et du Léopard des murailles (cf page 358) ;
- la lutte contre les espèces exotiques envahissantes (cf pages 360 et 361) ;

- la création d'habitats pour le Lézard des murailles (cf pages 363 et 364) ;
- l'aménagement éco-paysager de la zone sud suite aux remblais (cf page 365) ;
- l'aménagement éco-paysager des 2,5 hectares d'espaces verts de la ZAC pour favoriser la biodiversité et le déplacement de la faune, les chauves-souris notamment (cf page 366).

Comme recommandé au point précédent, selon les résultats des analyses complémentaires à l'étude d'impact demandées, il conviendra de définir de nouvelles mesures d'évitement, à défaut de réduction et compensation supplémentaires.

Le calendrier des travaux de défrichage retenu a été déterminé pour préserver les oiseaux et le Lézard des murailles. Cependant pour les chiroptères, il est nécessaire d'éviter la période d'hibernation.

Une espèce patrimoniale sur les quatre repérées sera préservée. Les autres seront détruites et aucune mesure de transplantation n'est prévue.

Le devenir des biodéchets des opérations de lutte contre les espèces exotiques envahissantes, leur mode de gestion (compostage, incinération) et le suivi des transports ne sont pas précisés hormis pour la Renouée du Japon. Enfin, la mesure d'aménagement éco-paysager des espaces verts n'est pas suffisamment détaillée.

L'autorité environnementale recommande :

- *d'adapter le calendrier de défrichage pour éviter les impacts sur les individus de chiroptères,*
- *de prévoir des mesures de transplantation pour les trois espèces de flore patrimoniales dont les stations seront toutes détruites,*
- *de préciser le devenir des biodéchets des opérations de lutte contre les espèces exotiques envahissantes, leur mode de gestion (compostage, incinération) et le suivi des transports et de détailler davantage la mesure d'aménagement éco-paysager des espaces verts.*

➤ Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 est abordée succinctement page 268 de l'étude d'impact. L'étude d'impact considère que le projet n'entraînera aucune incidence sur le réseau Natura 2000 au vu de la distance qui sépare les sites Natura 2000 de l'emprise du projet, de l'absence de relation hydrique entre les sites Natura 2000 et le projet, de l'absence d'habitats favorables aux espèces ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000 au sein de l'emprise du projet et de l'enclavement du projet au sein d'un secteur urbanisé ne présentant aucune connexion possible avec les sites Natura 2000.

L'étude prend en compte les sites Natura 2000 dans un rayon de 10 km, ce qui est suffisant, en l'absence d'autre site dans le rayon de 20 km qui doit être retenu.

Cependant, aucune analyse des aires d'évaluation spécifique² des habitats ou espèces d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation de ce site Natura 2000 n'a été réalisé.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 par l'analyse des aires d'évaluation spécifique des habitats ou espèces d'intérêt communautaire ayant conduit à leur désignation.

2aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000 : cette aire comprend les surfaces d'habitats comprises en site Natura 2000 mais peut comprendre également des surfaces hors périmètre Natura 2000 définies d'après les rayons d'action des espèces et les tailles des domaines vitaux

II.4.2 Pollutions des sols, ressource en eau et milieux aquatiques

> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le secteur de projet est concerné par deux sites pollués Basol³, l'un au sud concernant l'entreprise AFR Titagarh (anciennement Arbet Fauvet Rail) et l'autre au nord concernant Galva Douai Services. De plus, il a été exploité pour des stockages de charbon sur pratiquement tout le secteur sud et une partie au nord-ouest entre 1959 et 1967.

Le site n'est pas situé en zone à dominante humide du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Artois-Picardie, ni sur un périmètre de protection de captage. Par contre, il est localisé en zone à enjeux eau de la Scarpe aval, avec une forte vulnérabilité de la nappe au droit du projet.

> Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la pollution des sols, de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Pollution des sols

Plusieurs études de pollution des sols ont été réalisées dont la dernière date de décembre 2020. Cette étude confirme la présence de remblais de 0,5 et à 1 mètre d'épaisseur globalement, épaisseur pouvant aller jusqu'à 2 mètres localement. Des pollutions en métaux lourds, hydrocarbures et hydrocarbures aromatiques polycycliques sont constatées (cf pages 88 et suivantes). Un plan de gestion de la pollution a été réalisé et prévoit qu'une partie des déblais sera traitée hors site et une autre partie sera confinée sur le secteur sud de la ZAC (cf pages 344 et suivantes). Ce stockage pourra être réalisé sous la forme d'un merlon ou d'une pyramide tronquée, mais devra prendre en compte les zones d'évitement prévues (cf page 346 et illustrations page 341). Des études complémentaires sont encore à mener sur la conception de l'encapsulage des matériaux pollués, sur le dégazage des terrains et l'analyse des risques résiduels des risques sanitaires.

Les restrictions d'usage et les servitudes liées aux mesures de gestion sont présentées page 350 de l'étude d'impact. Le recouvrement des zones hors emprise des bâtiments et voiries par des matériaux sains sur une épaisseur minimale de 30 centimètres est notamment envisagé.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact sur le traitement de la pollution du site suite aux études complémentaires encore à mener sur la conception de l'encapsulage des matériaux pollués, sur le dégazage des terrains et l'analyse des risques résiduels des risques sanitaires.

Dans le périmètre du projet de ZAC est déjà installée une crèche. Il est nécessaire de prendre en compte la présence de cet établissement sensible dans la définition des mesures en phase travaux, mais aussi par précaution, de réaliser une campagne de surveillance de la qualité de l'air intérieur pour les paramètres définis par le décret n° 2015-1000 du 17 août 2015.

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte la présence de la crèche dans les mesures concernant la gestion de la pollution du site et de réaliser avant, pendant et après travaux, des analyses de la qualité de l'air intérieur.

³BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués

Ressource en eau et des milieux aquatiques

La gestion des eaux pluviales présentée dans le dossier n'est pas cohérente. En effet, l'étude d'impact indique page 218 que la gestion des eaux pluviales des parcelles se fera en priorité par infiltration avec des aménagements hydrauliques consistant en la mise en place de noues couplées à des ouvrages de stockage ainsi que d'une structure réservoir.

Mais, il est précisé page 351 que tout système d'infiltration des eaux pluviales est à proscrire afin de s'affranchir d'un risque de transfert de pollution depuis les sols vers des horizons de sols plus profonds pouvant atteindre la nappe.

Le mode de gestion des eaux de pluie dans un contexte de sols pollués est donc à revoir, d'autant plus que le site est situé en zone à enjeux eau de la Scarpe aval, avec une forte vulnérabilité de la nappe au droit du projet.

L'autorité environnementale recommande de revoir le mode de gestion des eaux de pluie par infiltration du fait du contexte de sols pollués afin d'éviter tout risque de transfert de pollution vers la nappe.

Par ailleurs, l'étude d'impact n'aborde pas le sujet des eaux usées qui seront générées par le projet et ne démontre pas que les ouvrages d'assainissement de l'agglomération seront en mesure de les traiter.

L'autorité environnementale recommande de démontrer que les ouvrages d'assainissement de l'agglomération ont une capacité suffisante pour traiter le volume supplémentaire d'eaux usées apporté par le projet.