



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur le projet d'aménagement de la Martinoire
à Wattrelos (59)
Version du 11 mars 2019**

n°MRAe 2019-3417

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 21 mai 2019 à Lille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur le projet d'aménagement de la Martinoire à Wattrelos, dans le département du Nord.

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée, Valérie Morel, MM. Philippe Gratadour et Philippe Ducrocq.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 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 le 27 mars 2019 pour avis à la MRAe, qui en a délibéré.

En application de l'article R122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés par courriels du 25 avril 2019 :

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

Après en avoir délibéré, la MRAe rend 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

La société SIG Watrelos projette la création d'un parc d'activités sur un terrain de 25,5 hectares situé rue de la Martinoire à Watrelos, en limite frontalière, dans le département du Nord. Le projet s'implante sur un ancien site logistique et administratif de la société La Redoute. Ce projet a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale n°2018-2759 en date du 25 septembre 2018. Le projet a été modifié suite à cet avis et l'évaluation environnementale a été mise à jour. C'est sur ce projet modifié et sur l'étude d'impact mise à jour que porte le présent avis.

Le projet comprend une surface à aménager de 25,5 hectares divisée en plusieurs lots. Il prévoit l'implantation d'un entrepôt logistique (lot A) et de bâtiments d'activités (lots B et C) d'une surface de plancher totale de 123 500 m².

Le site du projet présente des enjeux écologiques non négligeables puisque plusieurs espèces protégées y ont été inventoriées, ainsi qu'une zone humide. Le projet a été modifié pour réduire l'impact sur les milieux naturels (boisements) et sur la biodiversité. Une zone humide de 1,48 hectare au nord-est du terrain est évitée intégralement, ainsi que le boisement, ce qui est tout à fait satisfaisant.

En ce qui concerne l'Ophrys abeille, espèce floristique protégée peu présente dans le secteur, seuls 20 % des pieds seront préservés grâce à l'évitement de deux zones de 0,61 et de 0,68 hectare. Une compensation est prévue, mais nécessite d'être complétée.

L'appréciation des impacts du projet sur l'environnement mériterait d'être mieux évaluée pour ce qui concerne les questions de trafic et de pollution atmosphérique induite, notamment en cumul avec les autres projets environnants, et les voies de réduction des émissions résultantes méritent encore d'être approfondies et renforcées.

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.

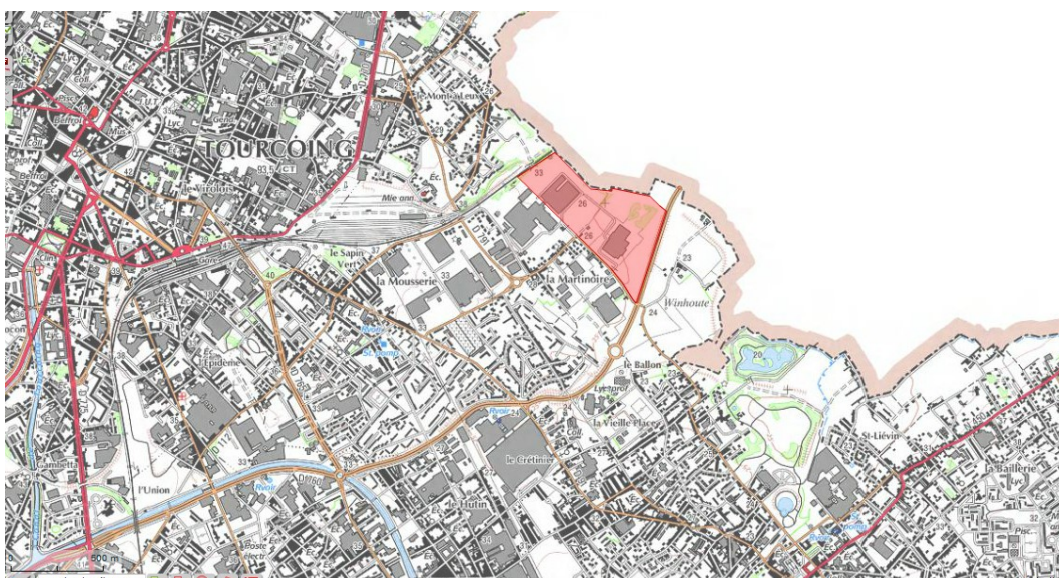
Avis détaillé

I. Le projet d'aménagement de la Martinoire à Wattrelos

La société SIG Wattrelos projette la création d'un parc d'activités sur un terrain de 25,5 hectares situé rue de la Martinoire à Wattrelos, en limite frontalière, dans le département du Nord. Le projet s'implante sur un ancien site logistique et administratif de la société La Redoute. Ce projet a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale n°2018-2759 en date du 25 septembre 2018.

Le projet a été modifié suite à cet avis et l'évaluation environnementale a été mise à jour. C'est sur ce projet modifié et sur l'étude d'impact mise à jour (version du 11 mars 2019) que porte le présent avis.

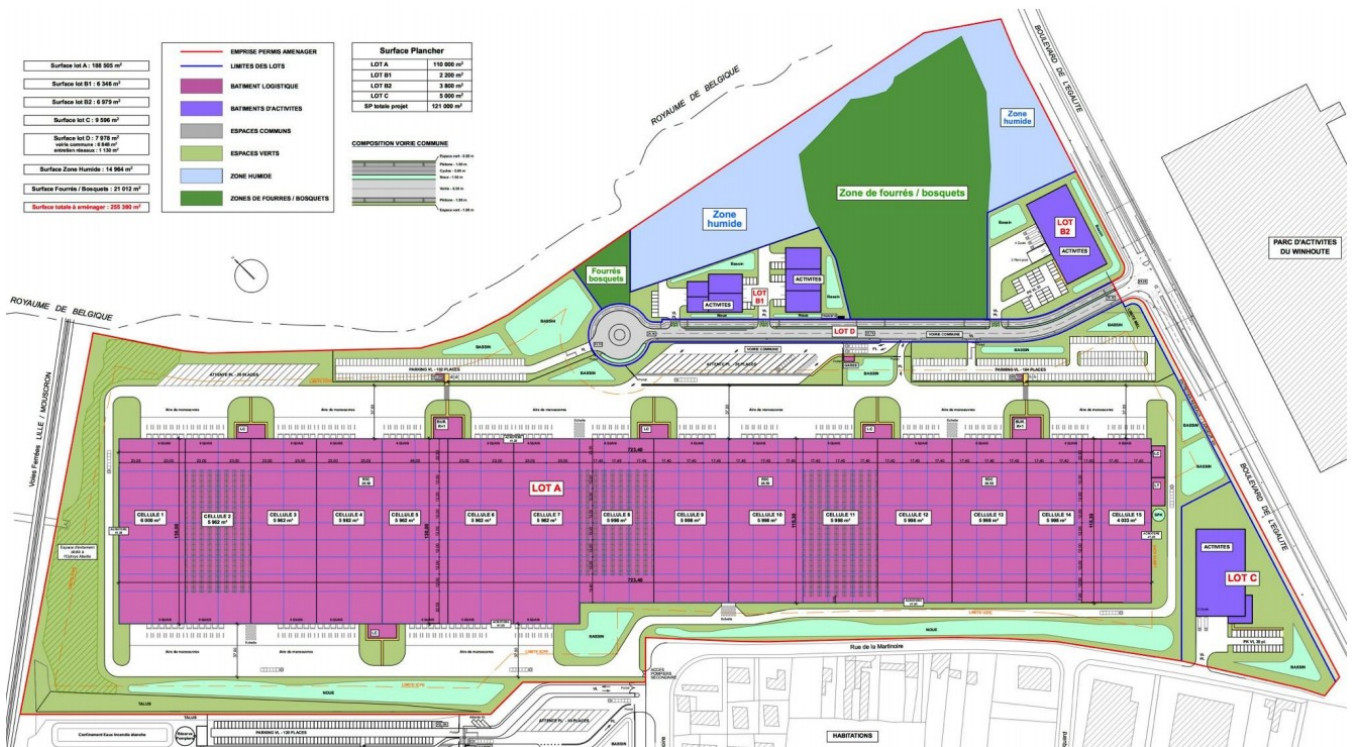
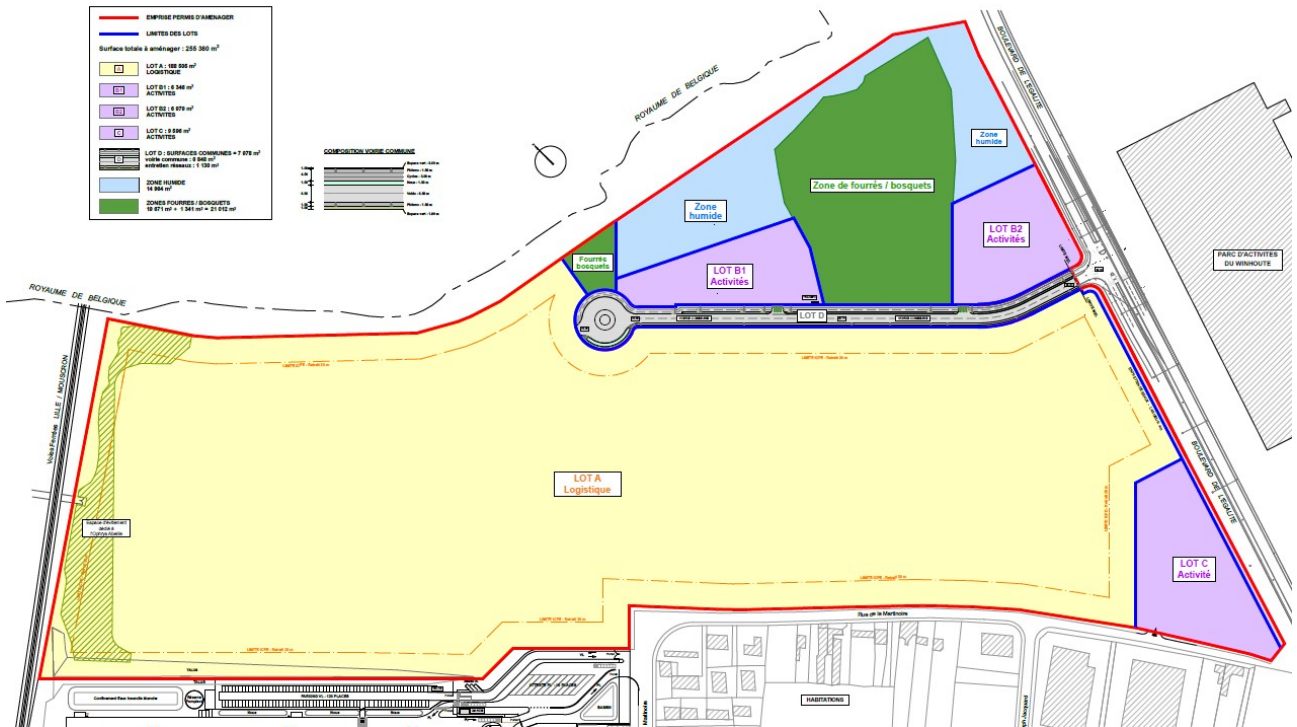
Localisation du projet (source : dossier de permis d'aménager)



Le projet consiste à diviser un terrain de 25,5 hectares et à construire 123 500 m² de surface de plancher (source : formulaire Cerfa et pièce WATT-PA4) ; les aménagements prévus sont les suivants :

- lot A d'une superficie de 18,8 hectares (au lieu de 18,9 hectares en 2018, pour préserver des espèces protégées), destiné à accueillir un programme de logistique de 110 000 m² de surface de plancher ;
- lot B (initialement de 30 770 m²) décomposé en sous-lots B1 (9 265 m²) et B2 (8 103 m²) pour éviter un boisement, destinés à accueillir des bâtiments d'activités ;
- lot C (9 596 m²) destiné à accueillir des bâtiments d'activités ;
- lot D destiné aux espaces communs d'une superficie de 7 978 m², dont 6 848 m² pour la voirie commune ;
- 2 lots non constructibles correspondant à une zone humide présente et à une zone boisée : 14 964 m² de zone humide et 21 012 m² de zone de fourrés/bosquets.

Plan d'implantation (source : pièce WATT-PA4 du dossier)



AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2019-3417 adopté lors de la séance du 21 mai 2019 par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Hauts-de-France

Sur le lot A, le pétitionnaire projette la construction d'un entrepôt logistique de 15 cellules d'environ 6 000 m² chacune (étude d'impact, page 36). Cet entrepôt logistique fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement pour le stockage de produits combustibles, de polymères, de pneumatiques. Le dossier ne contient pas d'étude de dangers.

Le projet sera en outre soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau pour la rubrique 2.1.5.0 (rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans les sous-sols).

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 l'insertion paysagère, aux milieux naturels et à la biodiversité, à la gestion des eaux, à la pollution des sols, à l'énergie, au climat et à la qualité de l'air en lien avec la mobilité et le trafic routier, qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique est compréhensible par tous. Il reprend dans des tableaux synthétiques les éléments qui définissent le contenu de l'étude d'impact. Néanmoins, des documents graphiques illustrant la localisation comme l'aménagement prévu, permettraient une appréciation visuelle du projet.

L'autorité environnementale recommande d'ajouter des documents graphiques illustrant le projet.

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

Le dossier présente l'articulation du permis d'aménager avec les plans et programmes pages 23 et suivantes et 185 et suivantes de l'étude d'impact.

Le projet s'implante sur une zone urbaine UE (zone d'activités périphérique) du plan local d'urbanisme en vigueur de la Métropole européenne de Lille et est compatible avec sa vocation. Concernant le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, la compatibilité est assurée par la gestion des eaux qui est prévue.

L'étude des impacts cumulés est présentée pages 153 à 159 de l'étude d'impact, avec davantage d'informations que dans la version précédente. Le nouveau site de La Redoute, mis en service en 2016, remplaçant l'ancien site de la Martinoire réaménagé par SIG, baptisé « Quai 30 » au 30 rue du Chardonneret à Wattrelos à environ 300 m du projet, est mentionné dans l'étude d'impact. Cette dernière indique que le trafic généré par le projet SIG est minime, puisqu'il s'agit d'une substitution partielle au trafic La Redoute-Martinoire. Or, La Redoute continue son activité logistique à quelques centaines de mètres, il y a donc un cumul d'activités et d'impact sur le trafic à étudier. L'étude devrait considérer le trafic généré par le projet, en cumulant les différents trafics générés par les projets listés page 154 en incluant le trafic du « Quai 30 ».

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude des impacts cumulés des nuisances et pollutions routières en considérant le trafic généré par l'ensemble des projets listés page 154 de l'étude d'impact et en prenant en compte également le trafic du site « Quai 30 » de La Redoute.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

Les scénarios envisagés sont présentés pages 40 à 45 de l'étude d'impact. Le premier état du projet de zone d'activités occupait la surface disponible, évitant seulement une partie des zones à enjeux environnementaux (zone humide et boisement).

Le présent projet, tient compte des recommandations de l'autorité environnementale de l'avis du 25 septembre 2018 et adopte une version moins impactante d'implantation des bâtiments et l'améliore en partie, notamment par la préservation du boisement et la préservation d'espèces protégées.

II.4 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.4.1 Paysage et patrimoine

> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet se situe dans le quartier de la Martinoire, quartier urbanisé et à proximité d'habitations. Il est implanté en dehors de tout périmètre de protection et de monuments historiques. Bien que concerné par une servitude d'archéologie préventive, le site du projet ne fera pas l'objet de prescriptions de mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde.

L'insertion paysagère et architecturale est un enjeu non négligeable pour ce projet étant donné sa situation en milieu urbain et sa proximité avec les habitations environnantes.

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

Selon le dossier, l'insertion paysagère est assurée par la préservation des ensembles végétaux. L'insertion urbaine sera réalisée grâce à la plantation de fourrés arbustifs délimitant le site.

Suite à l'avis de l'autorité environnementale de septembre 2018, le projet intègre un mur anti-bruit en limite sud-est, le long de la clôture (page 157 de l'étude d'impact). Bien qu'une vue lointaine du projet figure dans le dossier, il aurait été intéressant, comme déjà recommandé dans l'avis précédent, d'étayer encore ce chapitre avec quelques vues et perspectives des voiries périphériques prenant en compte les dernières évolutions.

II.4.2 Milieux naturels et biodiversité

> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet se situe en dehors de tout zonage réglementaire d'inventaire ou de protection. Les enjeux écologiques concernent principalement la présence d'espèces faunistiques et floristiques d'intérêt patrimonial et protégées sur le site d'implantation du projet, à savoir :

- l'Ophrys abeille ;
- le Hérisson d'Europe ;

- deux espèces de chiroptères : la Pipistrelle commune et la Sérotine commune ;
- deux espèces d'oiseaux : le Chardonneret élégant et l'Hypolaïs polyglotte.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels

L'état initial a été réalisé sur l'aire d'étude de 32 hectares, intégrant l'autre projet SIG situé directement au sud-ouest du présent projet (page 645).

L'étude de caractérisation de zone humide fournie dans le dossier conclut à la présence d'une telle zone sur une surface de 1,48 hectare au nord-est du terrain. Après modification du projet cette zone est évitée intégralement, ce qui est une réponse satisfaisante suite à l'avis de septembre 2018.

Des inventaires faune-flore ont été réalisés en juin, juillet, août, septembre et décembre 2017. Ils ont permis de révéler la présence d'espèces protégées.

En ce qui concerne l'Ophrys abeille, espèce floristique protégée peu présente dans le secteur, le dossier indique qu'au moins 200 individus ont été recensés sur l'emprise totale, dont 156 présents sur le périmètre d'aménagement de 25 hectares. Il indique par ailleurs qu'environ 75 % des pieds et 4,3 hectares d'habitats de cette espèce seront détruits définitivement. Enfin, il relève que seuls 20 % des pieds seront sauvés et que deux zones d'évitement de 0,61 et de 0,68 hectare (une dans l'emprise du présent projet et une sur l'autre projet SIG limitrophe – page 167 de l'étude d'impact), où l'habitat de cette espèce sera préservé et où des spécimens seront ré implantés, constituant ainsi une zone de compensation.

D'après la carte page 169 de l'étude d'impact, la zone de compensation située en dehors du permis d'aménager n'abrite pas actuellement d'Ophrys abeille. Elle correspond donc bien à une zone de compensation. Par contre, la zone située dans l'emprise du permis d'aménager comprend déjà des plants d'Ophrys abeille et est donc une zone d'évitement. Cette compensation n'en est pas véritablement une, le niveau de compensation n'étant pas suffisant, comme déjà signalé dans l'avis du 25 septembre 2018.

L'autorité environnementale recommande de trouver une autre zone de compensation que celle située dans l'emprise du permis d'aménager afin de compenser au niveau requis les impacts sur la population d'Ophrys abeille.

Compte-tenu de la surface et du nombre de pieds d'Ophrys abeille impactés, et en lien avec la question de l'artificialisation des sols, il pourrait également être recherché une meilleure solution d'implantation des bâtiments et voiries afin d'éviter une plus grande partie de la population de cette orchidée protégée.

L'autorité environnementale recommande de rechercher un meilleur évitement de la population d'Ophrys abeille.

L'Ophrys abeille est la seule espèce protégée à bénéficier de mesures détaillées spécifiques. Or, le Hérisson d'Europe, la Pipistrelle commune et la Sérotine commune, le Chardonneret élégant et l'Hypolaïs polyglotte sont aussi des espèces protégées et doivent être aussi prises en compte en tant que telles. Ces espèces sont inscrites sur les listes rouges nationales et européennes.

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte toutes les espèces protégées recensées sur le site et d'éviter leur destruction, à défaut de réduire les impacts et en dernier lieu de compenser les impacts résiduels.

Concernant les autres espèces protégées, l'évitement de la zone humide et du boisement dans la partie nord du site, suite à la modification du projet, semble répondre de manière satisfaisante aux enjeux, ce qu'il convient de valoriser dans le dossier de demande de dérogation préalable à la destruction d'espèces protégées.

II.4.3 Ressource en eau

> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le site d'implantation du projet se situe dans le bassin versant de la Deûle. Il est en dehors des périmètres de protection de captage d'eau potable.

Les enjeux liés à la gestion de la ressource en eau sont importants au regard non-seulement de la perméabilité des sols, classée « faible » à « très faible » mais aussi au regard de l'artificialisation et l'imperméabilisation engendrées par le projet.

Le site est concerné par un risque de remontée de nappe sub-affleurante au nord.

> Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la ressource en eau

L'étude précise que la consommation d'eau est évaluée à 9 125 m³ par an (page 135), ce qui n'est pas significatif.

Le projet modifié ne prévoit plus de rejeter au réseau l'intégralité des eaux de pluie, mais seulement celles du lot C et d'une partie du lot A compte-tenu de la faible perméabilité des sols. Les autres lots bénéficieront d'une infiltration après tamponnement et pré-traitement. Le projet modifié est donc satisfaisant sur ce point.

En revanche, le projet modifié prévoit toujours de rejeter les eaux usées dans le système d'assainissement de Watrelos, jugée non conforme (étude page 175). L'assainissement de l'agglomération de Watrelos étant jugé non-conforme, la Métropole européenne lilloise doit être consultée pour étudier les modalités techniques d'un raccordement à son réseau. Le cas échéant le projet devra donc être modifié.

L'autorité environnementale recommande de compléter le volet gestion des eaux par une confirmation des possibilités de raccordement au réseau d'assainissement de l'agglomération de Watrelos, jugé non conforme.

Par ailleurs, concernant l'artificialisation des sols, l'étude sur le nouveau projet (page 136) fait état d'une augmentation substantielle de l'artificialisation (passant de 52 % à 63 % d'espace artificialisés sur les 255 380 m²). Des mesures d'évitement et de réduction de cette artificialisation qui a des effets sur la gestion des eaux devraient être étudiées, par exemple en répartissant différemment les locaux et équipements pouvant être mutualisés (locaux administratifs, parking ...)

L'autorité environnementale recommande d'optimiser le projet concernant l'artificialisation de sols engendrée par le projet et ses différents lots.

II.4.4 Pollution des sols

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet s'implante dans un quartier qui présente une forte vulnérabilité à la pollution des sols. En effet, 17 sites répertoriés dans les bases de données BASIAS¹ et BASOL² sont présents dans un rayon de moins de 500 mètres autour de l'emprise du projet.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des risques technologiques

Un diagnostic environnemental de la qualité des sols a été effectué en 2014 et en 2018. La conclusion laisse apparaître une pollution des sols due à une contamination en hydrocarbures totaux, dont des hydrocarbures aromatiques polycycliques, et des benzènes ainsi qu'en métaux. Une évaluation quantitative des risques sanitaires a été réalisée en mars 2018 suite à ce diagnostic. Elle conclut à l'absence d'un risque sanitaire sur la zone du projet.

Hors zone du projet, l'évaluation a mis en évidence un risque sanitaire non négligeable pour les effets sans seuil pour les travailleurs au sud-ouest. Le principal paramètre à l'origine du risque sanitaire est le benzène identifié à proximité des cuves enterrées de l'actuelle chaufferie. Les terres impactées ont été excavées, et une analyse des risques résiduels a été effectuée. Cette analyse a permis de montrer que le risque était acceptable en termes de santé publique et de conclure sur la compatibilité du site avec sa future vocation.

Suite aux informations apportées par cette analyse, l'autorité environnementale n'a pas d'observation sur ce point.

II.4.5 Qualité de l'air, consommation d'énergie et émission de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire sur lequel s'implante le projet est concerné par le plan de protection de l'atmosphère Nord-Pas de Calais. Un plan climat, air, énergie territorial est en cours d'élaboration, avec pour objectif d'inciter à la baisse des émissions de polluants atmosphériques et des gaz à effet de serre, en vue de limiter les incidences sur la santé humaine et de participer à l'atténuation du changement climatique.

Le territoire connaît des épisodes récurrents de pollution. (notamment aux microparticules), et des mesures réglementaires visant notamment la réduction du trafic routier et de ses émissions sont prévues dans le plan de protection de l'atmosphère.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la qualité de l'air, de l'énergie et du climat

1 BASIAS : base de données des anciens sites industriels et activités de services

2 BASOL : base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués

La prévision de trafic est d'environ 365 poids lourds et 400 véhicules légers pour le personnel sur les axes routiers structurants (cf. page 143). Ceci engendrera une augmentation de trafic de :

- 187 % de camions et 4 % de véhicules sur la route départementale 765 (boulevard de la Fraternité) ;
- 53 % de camions et 5 % du trafic de véhicules sur la route départementale 791 (Boulevard Jacques Bossut),
- 27 % de camions et 2 % du trafic de véhicules sur le carrefour entre la route départementale 765 (boulevard de la Laine) et route départementale 760 (quai de Gand).

Le dossier indique que les poids-lourds emprunteront majoritairement les grands axes à proximité (routes départementales 765, 760, 656, autoroute A22) et ne circuleront pas dans le centre-ville. Quant aux véhicules légers, les transports en commun mis à disposition du personnel et desservant la zone d'activité permettront de réduire l'utilisation de ces derniers. Afin d'inciter les salariés à utiliser l'offre de transport en commun existante et pour réduire l'usage de la voiture, la société SIG Watrelos mettra en place un plan de déplacement interentreprises.

Les rejets atmosphériques du projet seront essentiellement liés aux rejets diffus de gaz d'échappement liés au trafic de véhicules ainsi que les rejets canalisés des gaz de combustion de la chaudière fonctionnant au gaz naturel d'une puissance de 2,7 MW qui sera utilisée pour les activités du lot A. Il a été considéré, dans l'étude d'impact que les émissions liées au trafic routier sont difficilement quantifiables. À cet effet, la partie concernant l'incidence du projet sur la qualité de l'air mériterait d'être étayée en faisant le parallèle avec les données de trafic déjà étudiées dans l'étude d'impact.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact d'une analyse détaillée des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre du projet global, avec les données de trafic déjà étudiées dans l'étude d'impact.

Le projet occasionnera une augmentation des émissions de gaz à effet de serre compte-tenu non seulement de l'augmentation du trafic lié à la croissance des activités logistiques mais aussi de la nécessité de chauffer les bâtiments qui présentent d'importantes dimensions. A contrario, il présente certaines opportunités pour réduire et compenser ces émissions : une diminution de la consommation énergétique de ces derniers par une amélioration des performances thermiques ou la production d'énergies renouvelables en toiture peuvent ainsi être mises en place.

Même si un complément sur le mode de chauffage (au gaz de ville) est apporté au dossier (étude page 202 et annexe 18), les questions du trafic induit, de la performance thermique des bâtiments et du recours aux énergies renouvelables ou de récupération sont à approfondir. L'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie des bâtiments (annexe 18), succincte, écarte la possibilité de solaire thermique du fait de l'exposition prévue ainsi que la géothermie (emprise trop importante) et le raccordement à un réseau de chaleur (trop éloigné). Seule une pompe à chaleur air/air semble possible. Cependant, cette étude de faisabilité est peu étayée.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir les possibilités de :

- *réduire le trafic routier, par exemple en recourant à d'autres modes de desserte que le seul mode routier ;*
- *installer des énergies renouvelables.*