



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur le projet de réaménagement du centre-bourg
sur la commune de Wavrin (59)
Étude d'impact de janvier 2023**

n°MRAe 2023-6939

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 2023, sur le projet de réaménagement du centre-bourg à Wavrin, dans le département du Nord.

* *

En application de l'article R. 122-7-I du code de l'environnement, le dossier a été transmis complet le 8 février 2023, pour avis, à la MRAe.

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 R. 122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés par courriels du 24 février 2023 :

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

Par délégation que lui a donnée la MRAe lors de sa séance du 21 mars 2023, 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, auxquels il est destiné.

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 L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage.

Synthèse de l'avis

Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe et les pistes prioritaires d'amélioration du dossier et du projet, et les recommandations associées.

L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.

Le projet, porté par la métropole européenne de Lille, consiste à réaménager le centre bourg de Wavrin, en utilisant l'espace rendu disponible par le déplacement du collège et de l'école primaire. Les anciens bâtiments seront détruits, et à la place seront construits des logements, des cellules commerciales, un parc, une micro-structure d'accueil pour personnes âgées et une maison de la culture. Les voiries à proximité seront réaménagées, et de nouvelles places de stationnement sont prévues.

Le projet se situe entre l'église et la mairie de Wavrin, au sein des champs captants situés au sud de Lille, primordiaux pour la qualité et la quantité de la ressource en eau pour la métropole.

L'étude d'impact doit être complétée notamment pour la biodiversité, les zones humides, la gestion de l'eau et la protection de la ressource, en lien avec les risques de pollution dus au passé du site. La compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Artois-Picardie reste à démontrer.

Concernant la biodiversité, une étude faune flore a été réalisée, mettant en évidence la présence d'espèces protégées (avifaune et chauves-souris), et précisant que d'autres inventaires sont nécessaires, au vu de la bibliographie disponible et des habitats présents sur site, afin de déterminer la présence ou l'absence d'autres espèces protégées. Ceux-ci qui n'ont pas été réalisés devraient donc l'être, et les mesures de la séquence éviter-réduire-compenser revues le cas échéant.

L'enjeu de la ressource en eau est particulièrement fort, avec la présence d'aires d'alimentation de captage, d'aires de protection de captage, et l'identification du site au sein du SDAGE Artois Picardie comme zone à enjeux forts. Or, l'étude d'impact est incomplète sur le sujet de la gestion des eaux pluviales, ne fournissant pas les données permettant de vérifier la possibilité d'une infiltration à la parcelle telle que préconisée dans le dossier ni de dimensionnement des stockages nécessaires. De plus, les zones potentiellement polluées identifiées n'ont pas fait l'objet d'étude permettant de mesurer l'impact potentiel sur la ressource en eau. Un avis d'un hydrogéologue agréé est nécessaire. De même, la caractérisation des zones humides, réalisée uniquement sur le critère flore, est à compléter.

De manière générale, sont préconisées dans l'étude d'impact, des mesures complémentaires à prendre ou des ajustements à effectuer, que ce soit dans les parties justification du projet ou celles consacrées à la biodiversité et à l'eau, qui restent à mettre en œuvre.

Avis détaillé

I. Le projet de réaménagement du centre-bourg de Wavrin

Le projet, présenté par la métropole européenne de Lille (MEL), porte sur le réaménagement du centre-bourg de la commune de Wavrin, dans le département du Nord.

Le site du projet s'étend sur un terrain d'assiette d'environ 4,7 hectares, situé entre l'église et la mairie de la commune, sur les emprises de l'ancien collège de Wavrin et de deux écoles, qui ont été relocalisés.

Localisation du site du projet entouré en rouge (source : étude d'impact page 97)



Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain au sein de l'aire d'alimentation de captages (AAC) du sud de Lille, qui a pour objectif la réalisation d'un nouveau centre-bourg tout en tenant compte de la préservation de la ressource en eau.

L'opération globale comprend la réalisation de travaux de dépollution et de démolition ainsi que la réalisation de voiries, afin de permettre la construction :

- de logements collectifs (18) ;
- de logements en béguinage, locatifs et en accession (34 sur 8 631 m²) ;
- de maisons individuelles mitoyennes (8) ;
- de maisons pavillonnaires en lots libres (9) ;
- de nouveaux équipements : maison de la culture (1 357 m²), micro structure d'accueil pour des personnes âgées (20 logements, 2 519 m²) ;
- de cellules commerciales ;
- d'un grand parc central ;
- de 151 places de stationnement (en plus des 89 existantes).



programme et surfaces de l'opération globale (source : étude d'impact page 16)

Un premier permis d'aménager a été déposé concernant la micro-structure d'accueil pour les personnes âgées et quelques logements (lots B et C).

Le projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas du 12 août 2021 au titre de la rubrique n°41a) (aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

En l'absence de décision dans un délai de 35 jours, il a été soumis tacitement à étude d'impact.

S'agissant d'un projet global de réaménagement d'un centre-bourg, l'étude d'impact porte sur l'ensemble de celui-ci.

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 biodiversité et à l'eau, qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier

L'autorité environnementale note que l'étude aborde le sujet de la gestion des déchets, qui peut être un enjeu significatif sur ce type de dossier, en donnant quelques mesures générales qui ne sont notamment pas appuyées sur un état des lieux des volumes en question et leur caractérisation.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté pages 9 et suivantes de l'étude d'impact. Il mériterait de faire l'objet d'un fascicule séparé facilement identifiable du public.

Le résumé non technique reprend de manière synthétique les principales caractéristiques du projet dans son ensemble ainsi que les informations développées dans l'étude d'impact ; il manque cependant une présentation des différents scénarios envisagés avant le choix du projet définitif et des cartes localisant le projet par rapport aux enjeux environnementaux.

L'autorité environnementale recommande :

- *de présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé aisément repérable ;*
- *de le compléter par les scénarios d'aménagement envisagés et les justifications prouvant que celui retenu est le moins impactant pour l'environnement, ainsi que par des cartes superposant le projet aux enjeux environnementaux ;*
- *de l'actualiser après complément de l'évaluation environnementale.*

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

L'articulation du projet avec les différents plans-programmes est étudiée pages 234 et suivantes de l'étude d'impact.

Elle montre la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Lille Métropole approuvé le 10 février 2017, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Lille Métropole entré en vigueur le 18 juin 2020, le programme local de l'habitat (PLH) de Lille Métropole, approuvé en 2012 et en cours de révision, et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, approuvé le 4 août 2020.

La compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Artois-Picardie, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Artois-Picardie et le SAGE Marque-Deûle n'est pas étudiée, l'étude d'impact considérant page 45 que le SCoT est intégrateur. Or ce dernier est antérieur au SDAGE 2022-2027 et au PGRI 2022-2027, ainsi qu'au SAGE Marque-Deûle, qui a été approuvé le 24 mars 2020. Il convient donc d'analyser la compatibilité avec le SDAGE et le PGRI 2022-2027 du bassin Artois-Picardie ainsi qu'avec le SAGE Marque-Deûle approuvé le 24 mars 2020.

L'autorité environnementale recommande d'analyser la compatibilité du projet avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Artois-Picardie, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Artois-Picardie, ainsi qu'avec le SAGE Marque-Deûle.

Les effets cumulés avec d'autres projets sont abordés page 240 de l'étude d'impact.

Les projets cités sont :

- le projet d'ombrières photovoltaïques sur un parking de Wavrin, dispensé d'étude d'impact par décision du 3 avril 2020¹ ;
- le réaménagement de la rue du Grand Sainghin/chemin Delobel à Sainghain-en-Mélantois, qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale du 26 avril 2017² ;
- le projet de création d'un entrepôt au 9 rue du port de Santes à Santes, dispensé d'étude d'impact par décision du 18 juillet 2017³.

L'étude d'impact conclut à une absence d'effets cumulés entre ces différents projets.

Les autres projets portés par la commune de Wavrin sont également cités : la construction du nouveau collège, du nouveau groupe scolaire, et la création de liaisons douces entre le site, les différents équipements scolaires, le centre-ville et le parc de la Deûle. Ceux-ci forment un projet global qui n'amène pas de remarques particulières de la part de l'autorité environnementale.

Cependant, l'étude mériterait d'être actualisée et complétée sur ce point. En effet, d'autres projets ont fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale à Santes ou d'une décision de l'autorité en charge de l'examen au cas par cas :

- le projet d'extension de la plateforme de traitement biologique, de valorisation et de transit de terres non polluées et polluées à Santes, qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale du 22 juin 2021⁴ ;
- le projet de création d'une voie nouvelle à Wavrin, rue Léon Gambetta prolongée, soumise à étude d'impact par décision du 19 décembre 2022⁵.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des impacts cumulés avec les autres projets connus : le projet d'extension de la plateforme de traitement biologique, de valorisation et de transit de terres non polluées et polluées à Santes et le projet de création d'une voie nouvelle à Wavrin.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

La partie consacrée aux justifications du choix de projet retenu, page 94 de l'étude d'impact, est extrêmement courte et reprend des recommandations faites par le comité partenarial de l'aire d'alimentation des captages au Sud de Lille, qui préconise notamment d'étudier des formes de bâti plus denses et de réduire le nombre de places de stationnement.

1 <https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020-4382-decision.pdf>

2 https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_reamenagement_rue_sainghin_59_publi.pdf

3 https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/decision_recours_projet_entreport_port_santes_59_publi.pdf

4 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/5381_avis_verdipole_santes.pdf

5 <https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-6535-decision.pdf>

Il est précisé que le projet « intégrera les recommandations citées précédemment afin de répondre aux différentes attentes. » Il aurait été utile de savoir dans quelle mesure celles-ci seront prises en compte et les évolutions concrètes du projet qu'elles amèneront.

L'autorité environnementale recommande de présenter dès à présent les évolutions qui seront apportées, notamment pour répondre aux souhaits du comité partenarial de l'aire d'alimentation des captages, afin que l'étude d'impact présente le projet définitif et non un projet en cours d'élaboration.

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 Milieux naturels

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le site du projet est à environ 50 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Marais de Wavrin et anciens dépôts des voies navigables », où est signalée la présence d'espèces patrimoniales ou protégées d'amphibiens (Triton alpestre), de papillons, d'oiseaux (Martin pêcheur d'Europe, Phragmite des joncs) et de plantes (Pphrys abeille, Orchis pyramidal...).

Deux sites Natura 2000 sont identifiés dans un rayon de 20 kilomètres autour du projet : la zone de protection spéciale FR3112002 « Les Cinq Tailles » à environ 16,5 kilomètres et la zone spéciale de conservation FR3100504 « Pelouses métallicoles de la plaine de la Scarpe » à environ 20 kilomètres.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la biodiversité

L'état initial des milieux naturels est présenté page 145 et suivantes de l'étude d'impact, et les impacts du projet sur ceux-ci page 222.

L'étude est basée sur une expertise faune flore jointe en annexe 4.

Huit inventaires de terrain ont été réalisés de septembre 2019 à juillet 2020, dont trois en période nocturne : septembre 2019 pour la flore, mars 2020 pour les amphibiens et rapaces nocturnes, juin et juillet 2020 pour les chauves-souris et avril, mai et juin 2020 pour les autres espèces. Ces inventaires ne couvrent pas le cycle biologique complet de chaque espèce, mais ils sont à des périodes propices à l'observation de la faune et de la flore.

Concernant les habitats naturels (cf. carte page 151 de l'étude d'impact), si la majeure partie du site de projet est déjà artificialisée, une prairie, des friches et de petits jardins sont présents.

L'étude a permis d'identifier 60 espèces floristiques non protégées, 24 espèces d'oiseaux, dont 17 sont protégées (Chouette chevêche, Hironnelle rustique, Martinet noir...) et cinq nicheuses et protégées, une espèce de mammifère terrestre (Lapin de garenne), une espèce de chauves-souris protégée au niveau national (Pipistrelle commune), cinq espèces de papillons et deux espèces d'orthoptères (criquets).

Il est précisé page 160 de l'étude d'impact qu'au vu de la bibliographie et des habitats présents, d'autres espèces protégées pourraient être présentes, telles que l'Hirondelle rustique, l'Hirondelle de fenêtre, le Rougequeue noir, le Lézard des murailles ou d'autres espèces de chauves-souris, et que des inventaires complémentaires sont donc nécessaires. Aucun n'a été réalisé, ce qui rend l'étude faune-flore incomplète.

Concernant l'avifaune, l'étude d'impact conclut que « ces espèces représentent un enjeu de conservation faible, car ces dernières sont très communes et non menacées » (page 158), alors qu'il est ici fait référence aux espèces protégées. Cette conclusion doit être revue et l'enjeu doit être requalifié.

L'enjeu est qualifié de faible à très faible pour les autres groupes d'espèces (animales et végétales).

L'expertise faune-flore (page 101 de l'expertise faune-flore/page 235 du fichier informatique « Annexes-EI ») identifie des impacts de dérangement pour plusieurs espèces protégées d'oiseaux et la Pipistrelle commune (espèce protégée comme toutes les chauves-souris) qualifiés de « faibles », sans explication. Elle propose une mesure générale de réduction en phase chantier et l'absence d'éclairage sur la zone de projet pour respecter la trame noire. Avec ces mesures, elle conclut à un impact final (résiduel) très faible.

Or, l'analyse nécessite d'être complétée concernant la destruction possible d'individus lors de la démolition des bâtiments (sites possibles de reproduction d'oiseaux ou de chauves-souris) ou des travaux (présence de reptiles possible). En l'absence des inventaires complémentaires préconisés par l'étude elle-même, la destruction d'individus ne peut être exclue.

Pour rappel, la destruction d'individus ou d'habitats d'espèces protégées est interdite.

En cas d'impossibilité d'évitement, une demande de dérogation doit être prévue.

L'étude d'impact est peu précise concernant l'abattage ou non d'arbres abritant des espèces nicheuses, se contentant de spécifier que « si des abattages sont prévus, ils devront être réalisés en dehors de la période de reproduction de l'avifaune qui a lieu entre mars et août ».

De plus, elle présente des incohérences. Ainsi, il est proposé (page 224 de l'étude d'impact) comme mesure de réduction l'absence d'éclairage au sein de la zone de projet afin de limiter les nuisances sur les chiroptères. Or, le projet décrit (page 80 de l'étude d'impact) présente une trame d'éclairage avec des mâts de 8 mètres sur la rue principale, des mâts de 4 à 6 mètres sur voies résidentielles, des mâts de 4 mètres pour les allées du parc, la liaison vers le parc de la Deûle et la desserte du lot B. La possibilité de prévoir une détection de mouvement ne permet pas de se rapprocher des objectifs de trame noire favorables à la faune nocturne.

Il convient de préciser la mesure concernant « l'absence d'éclairage au sein de la zone de projet » au regard du paragraphe consacré à l'éclairage public.

Le projet se situe dans le voisinage immédiat du parc, à une altimétrie qui semble très proche de celle de la vallée. Dans la mesure où le projet prévoit de beaucoup végétaliser le nouveau quartier, il conviendrait d'étudier finement la « renaturation » du futur sol support des végétaux afin de tendre vers un état similaire à celui de la vallée. Il serait opportun de mettre en relation la palette proposée avec celle de la vallée de la Deûle.

En effet, la palette proposée comporte des essences ornementales qui pourraient interrompre la continuité végétale et paysagère souhaitée, en favorisant des milieux écologiques urbains différents de ceux qui occupent la vallée.

Le document ne comporte pas de chapitre sur la gestion des espaces plantés, il est nécessaire d'y ajouter des prescriptions par étage (arbre, arbuste, couvre-sol, prairie) et par type (port libre, port taillé).

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter les inventaires de la faune, tels que préconisés par l'étude d'impact elle-même en ciblant la recherche de nids d'oiseaux sur les bâtiments, des chauves-souris au sein des bâtiments, du Hérisson d'Europe au sein des espaces verts et du Lézard des murailles sur le site ;*
 - *de compléter l'analyse des impacts sur la faune, dont le risque de destruction d'espèces protégées nicheuses et de chauves-souris, en précisant et localisant les arbres abattus au cours du projet ;*
 - *d'adapter en conséquence les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts résiduels, en les détaillant ;*
 - *d'étudier finement la renaturation prévue en cohérence avec la végétation présente au niveau de la vallée.*
- Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'analyse des incidences au titre de Natura 2000 est présentée pages 148, 149 et 224 de l'étude d'impact.

Elle liste les deux sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 kilomètres et conclut sommairement qu'aucune incidence n'est attendue, aucun lien physique n'existant entre la zone de projet et les sites Natura 2000 présents à plus de 16 kilomètres.

L'analyse aurait dû être conduite en se basant sur les espèces ayant justifié le classement des sites et leurs aires d'évaluation spécifique⁶.

II.4.2 Ressource en eau (quantité et qualité)

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet est en zone d'aire d'alimentation de captage Artois-Picardie, en zone à enjeux eaux identifiée au sein du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Artois Picardie et en zone d'action renforcée pour la protection des eaux contre la pollution par le nitrate.

La commune de Wavrin se trouve au sein des champs captants situés au Sud de Lille, primordiaux pour la qualité et la quantité de la ressource en eau pour la métropole.

Le projet se situe au sein d'un périmètre classé en secteur de vulnérabilité par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la métropole européenne de Lille avec présence d'aire de protection de captages.

L'enjeu est donc particulièrement important.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

L'état initial est présenté pages 109 et suivantes de l'étude d'impact et les impacts et mesures prévues sont abordés pages 216 et suivantes.

⁶ Aire d'évaluation d'une espèce : ensemble des sites sur lesquels il est possible de rencontrer des espèces parce qu'elles viennent chasser, nicher ou s'y reproduire.

Cette étude est insuffisante concernant les zones humides et la gestion des eaux pluviales. Elle ne démontre pas la faisabilité de l'assainissement prévu ni ne permet de garantir l'absence d'impact sur la ressource.

Le projet se situe à proximité d'une nappe superficielle, le dossier mentionne un risque d'inondation par remontée de nappe et d'inondation de cave.

Or, aucune étude piézométrique ou de perméabilité n'est présentée, alors que le projet prévoit une gestion des eaux pluviales avec infiltration à la source priorisée.

La gestion des eaux pluviales par infiltration pourrait en effet s'avérer difficile et il est nécessaire de compléter l'étude sur ce point.

De plus, l'étude d'impact (page 217) indique que les eaux de voirie, trottoirs, parkings et d'accès aux parcelles seront collectées, stockées et traitées avant rejet au milieu naturel ou au réseau d'eaux pluviales et que l'ensemble du système d'assainissement sera dimensionné pour une pluie d'occurrence centennale. Elle ajoute que les eaux de toitures seront également stockées avant rejet au réseau, ce qui paraît contradictoire avec la volonté d'infiltration. Il conviendrait dans ce cas de dimensionner les stockages nécessaires pour assurer la gestion des eaux.

Par ailleurs, le diagnostic des sols, en annexe 3, n'a pas révélé de contaminations pour les paramètres analysés⁷, mais il est fait état (pages 44 et 46 du fichier informatique « Annexes-EI ») de la présence de trois cuves enterrées et d'une aérienne dans l'enceinte de l'ancien collège qui va être démoli. Il est précisé qu'«à la demande du client, aucune investigation n'a été réalisée autour de ces cuves », mais que, en l'absence d'informations, un impact potentiel doit être envisagé. Si les eaux pluviales sont infiltrées au droit de terres polluées, la nappe pourrait être touchée, et l'impact sur la qualité de la ressource en eau, fort.

Il conviendrait, comme recommandé dans le diagnostic des sols, de compléter les investigations sur des bâtiments non visités (entre la rue Leclerc et la rue Lespagnol) et au droit et/ou à proximité des cuves, ainsi que sur l'ensemble du site, si des terrassements sont prévus, pour identifier une éventuelle source de pollution des sols et la mise en place d'un plan d'action permettant de rendre le site compatible avec le projet (mesures de gestion envisagées si présence de contamination des sols, excavation des terres polluées etc...).

Cette caractérisation est d'autant plus importante que des parcelles sont destinées à usage de jardin. La recherche de polluants pourrait également être étendue à la recherche de pesticides dans les sols, dans la mesure où il y a eu des activités agricoles sur le secteur.

De même, compte tenu de la proximité du projet avec une parcelle agricole (partie nord-est), le pétitionnaire devra s'assurer d'une distance en fond de parcelle pour assurer le respect de la réglementation en vigueur protégeant les personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques à proximité des zones d'habitation (arrêté du 27 décembre 2019).

L'étude d'impact n'apparaît donc pas assez développée sur cet enjeu particulièrement important. Elle doit être complétée en intégrant l'avis d'un hydrogéologue agréé afin de vérifier la compatibilité du projet avec les enjeux sanitaires liés à la ressource en eau.

7 Métaux ; hydrocarbures volatils ; BTEX : Benzène, Toluène, Éthylbenzène, Xylènes. ; PCB : polychlorobiphényles ; HAP : Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques

Concernant les zones humides, l'expertise faune-fora (page 78/page 212 du fichier « Annexes_EI ») comprend une étude de délimitation de zones humides uniquement sur le critère floristique, qui conclut à l'absence de zone humide. Il conviendrait de la compléter par des études pédologiques sur les secteurs non imperméabilisés, afin de confirmer leur absence.

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter la caractérisation des zones humides par une étude pédologique ;*
- *de compléter l'analyse des impacts sur les zones humides et le cas échéant les mesures ;*
- *de joindre à l'étude d'impact une étude de perméabilité des sols, et de prendre les mesures nécessaires au cas où l'infiltration à la parcelle s'avérerait compliquée ou impossible ;*
- *tel que préconisé dans l'étude d'impact, de réaliser des investigations complémentaires au droit et/ou à proximité des cuves identifiées afin de vérifier la présence/absence de risque de pollution ;*
- *de réaliser de même une visite complémentaire des bâtiments non visités (entre la rue Leclerc et la rue Lespagnol), afin d'identifier les éventuelles activités potentiellement polluantes. En cas de présence avérée d'installations à risques, des investigations de sols devront être menées ;*
- *de demander l'avis d'un hydrogéologue agréé afin de vérifier la compatibilité du projet avec les enjeux sanitaires liés à la ressource en eau.*