



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur le projet urbain « Concorde »
sur la commune de Lille (59)
Étude d'impact de janvier 2023
actualisation de l'avis de l'autorité environnementale
du 24 juillet 2020**

n°MRAe 2023-6963

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France a été saisie, pour avis, le 15 février 2023, sur le projet urbain « Concorde » à Lille, 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 15 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 14 mars 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 d'aménagement « Concorde » concerne la rénovation d'un quartier en bordure du périphérique sud de l'autoroute A25 sur la commune de Lille, dans le département du Nord. Il est d'une surface totale d'environ 20 hectares. Le projet consiste en la démolition partielle des 1500 logements, répartis en 10 immeubles, des équipements et services (crèche, écoles, commerces...) et en la reconstruction de ces éléments, en déplaçant les équipements et services au sein du quartier, en réhabilitant les logements non détruits.

Au final l'objectif est d'atteindre 1 600 logements neufs et réhabilités, environ 32 000 m² de bureaux, 10 000 m² de commerces et services et 7 400 m² d'équipements publics (crèche, groupe scolaire et médiathèque).

Ce quartier d'habitat social est exposé aux incidences du trafic routier qui l'entoure et notamment celui de l'autoroute A25 avec près de 100 000 véhicules par jour. La partie la plus proche de l'autoroute, est non construite et abrite des espaces verts urbains. Il se situe en zone de répartition des eaux ce qui signifie que la ressource en eau potable est fragile quantitativement et qualitativement.

Le projet a fait l'objet d'un premier avis de l'autorité environnementale en date du 24 juillet 2020¹. Cet avis a fait l'objet d'un mémoire en réponse joint au dossier.

Dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale, l'étude d'impact a été actualisée.

Le projet a été adapté avec des modifications d'implantation de bâtiments d'activité de bureaux à l'est, vers la Porte des Postes. Les mesures prévues, comme l'amélioration de l'écran phonique le long de l'autoroute A25, ont été complétées.

Le projet a également fait l'objet de nouvelles études en ce qui concerne la gestion des eaux et la pollution des sols. L'étude d'impact a donc été révisée et c'est sur ces modifications que porte le présent avis.

Concernant la gestion des eaux pluviales, l'autorité environnementale recommande de mieux justifier les choix de pluie de référence suivant les îlots et de viser préférentiellement la pluie de retour de 100 ans, compte-tenu du changement climatique.

Des sondages réalisés au droit des secteurs destinés à des jardins partagés et de l'agriculture urbaine ayant montré la présence d'une pollution diffuse avec des niveaux de polluants dépassant les critères pour ce type de projet, il conviendra d'être particulièrement vigilant à la pollution des sols de ces secteurs et de réaliser des analyses une fois prises les mesures prévues pour valider l'aptitude à une production notamment maraîchère.

¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/4560_avis-amenagement_zac_concorde_lille.pdf

Avis détaillé

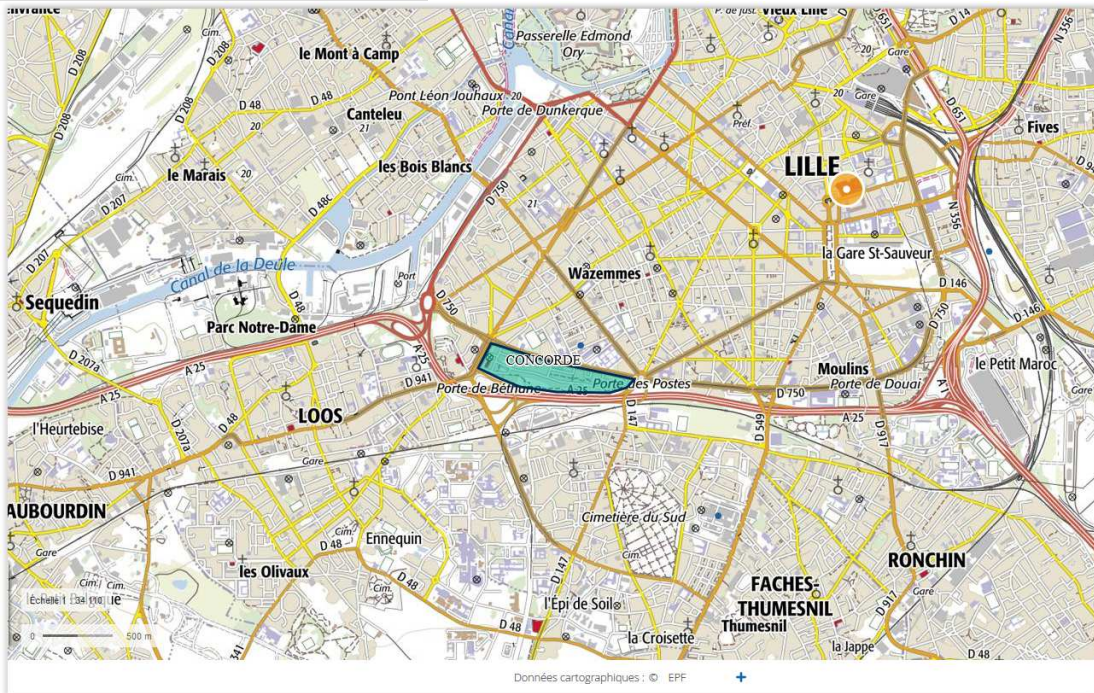
Note préliminaire : Le contenu surligné en gris signale les termes de l'avis du 24 juillet 2020, maintenus en l'état dans le présent avis. La mise à jour des références aux documents du dossier (numéros de pages et d'annexes) réalisée, apparaît sur un fond gris si la partie concernée n'a pas fait l'objet de modification de fond.

I. Le projet urbain du quartier « Lille-Concorde »

Le projet de renouvellement urbain du quartier « Lille-Concorde », porté par la Société publique Locale Euralille, consiste en la démolition partielle des 1500 logements, répartis en 10 immeubles, des équipements et services (crèche, écoles, commerces...) et en la reconstruction de ces éléments, en déplaçant les équipements et services au sein du quartier, en réhabilitant les logements non détruits et en reconstruisant des logements neufs et des bureaux.

Au final l'objectif est d'atteindre 1 600 logements neufs et réhabilités, environ 32 000 m² de bureaux, 10 000 m² de commerces et services et 7 400 m² d'équipements publics (crèche, groupe scolaire et médiathèque).

Le quartier concerné se situe à Lille, sur le bord nord du périphérique sud de l'autoroute A25, sur une surface totale d'environ 20 hectares.



Carte de localisation, fond IGN-Géoportail.gouv.fr

C'est un quartier d'habitat social exposé aux incidences du trafic routier qui l'entoure et notamment celui de l'autoroute A25 avec près de 100 000 véhicules par jour. La rénovation est prévue sur 15 ans (résumé non technique page 6).

Le projet est soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 39 de l'annexe R122-2 du code de l'environnement, qui soumet à évaluation environnementale les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 hectares.

Pour mémoire, le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté « Concorde » à Lille a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale du 24 juillet 2020².

Le dossier de demande d'autorisation environnementale comprend une étude d'impact actualisée.

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, à la pollution des sols, à la pollution de l'air et au bruit d'origine routière, qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

Il est à noter que le dossier comprend également un mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale de 2020, qui est utile à la compréhension des évolutions du projet et de l'étude d'impact.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un fascicule à part, ce qui favorise son appropriation. Il reprend de manière synthétique les principales caractéristiques du projet dans son ensemble ainsi que les informations développées dans l'étude d'impact.

L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie.

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

L'articulation du projet avec les plans et programmes s'appliquant sur le site fait l'objet d'un chapitre spécifique de l'étude d'impact, aux pages 323 à 338. Elle traite de manière suffisante l'articulation du projet avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole Européenne de Lille (MEL), le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la MEL, le plan local de l'habitat, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Artois-Picardie 2022-2027, le plan de gestion des risques d'inondation Artois-Picardie 2022-2027, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Marque-Deûle et le plan de protection de l'atmosphère (PPA) Nord – Pas-de-Calais.

L'autorité environnementale ne formule pas d'observations sur ce point.

Concernant l'analyse des incidences cumulées avec d'autres projets connus, présentée aux pages 309 à 322 de l'étude d'impact, elle est à jour des nouveaux projets en cours de développement et n'appelle pas d'observations de l'autorité environnementale.

² https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/4560_avis-amenagement_zac_concorde_lille.pdf

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

L'objectif étant de maintenir les populations dans le tissu urbain existant et de densifier légèrement l'habitat, aucun scénario alternatif n'est présenté. Les différentes variantes étudiées sont exposées (pages 164 et suivantes). Elles visent à optimiser l'implantation des bâtiments au regard de l'exposition aux bruits et pollutions générées par les axes routiers.

L'implantation des bâtiments a fait l'objet d'une optimisation lors de la première version de l'étude d'impact, puis a été de nouveau modifiée pour améliorer la protection du cœur du quartier tant sur le plan acoustique que de la pollution de l'air. Ces dernières modifications permettent également une moindre exposition des habitants permanents aux nuisances en implantant des bâtiments de bureaux à l'extrémité est du quartier.

L'autorité environnementale ne formule pas d'observations sur ce point.

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 dont Natura 2000

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le site du projet est situé en milieu urbain artificialisé, dans un corridor écologique identifié par le SCoT et le PLUi de la métropole européenne de Lille. En effet, les espaces verts ouverts ou boisés les plus proches de l'A25 ainsi que les délaissés routiers sont des supports à la vie et à la circulation de la biodiversité ordinaire.

Deux sites Natura 2000 sont recensés à environ 12 kilomètres : la zone de protection spéciale FR3112002 « Les cinq tailles » et le site belge BE32001 « Vallée de la Lys ».

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

Le site a fait l'objet d'une caractérisation de zone humide sur les critères floristique et pédologique (cf. pages 98 et suivantes de l'étude d'impact et annexe 4 de l'étude d'impact). Elle conclut à l'absence de zones humides.

Des inventaires de la biodiversité ont été réalisés en avril, mai, juillet, septembre et novembre 2019 (sept sorties de terrain). Les résultats sont présentés dans un rapport spécifique annexé à l'étude d'impact (cf. annexe 3). Leurs principaux enseignements sont repris aux pages 101 à 129 de l'étude d'impact.

L'étude d'impact (page 350) précise les conditions de ces inventaires et les justifie au regard des habitats potentiels présents.

L'enjeu principal concerne la présence d'espèces protégées d'oiseaux (pages 112 et 124 de l'étude d'impact) et de chauves-souris (pages 125 et 126 de l'étude d'impact), protégées également.

Il est à noter que le site est également marqué par la présence de plusieurs espèces exotiques envahissantes (pages 117 et 118 de l'étude d'impact).

L'autorité environnementale relève que le mémoire en réponse signale que l'habitat de prairie de fauche ne peut être considéré comme un habitat inscrit à l'Annexe 1 de la directive européenne « habitats faune flore », cet habitat ayant été remanié et n'étant pas d'origine.

Des mesures d'évitement des enjeux et de réduction des impacts sont présentées à partir de la page 197 de l'étude d'impact. Il s'agit notamment de circonscrire les travaux aux emprises strictement nécessaires notamment au niveau des prairies de fauche et de la bande arborée frange sud, de prendre des précautions spécifiques pour éviter la dispersion des espèces exotiques envahissantes, la mise en place de dispositifs d'éloignement des espèces à enjeux et de limitation des nuisances, le prélèvement ou sauvetage avant destruction de spécimens d'espèces de chauves-souris, l'installation d'abris et de gîtes artificiels pour la faune, d'adapter la période de travaux.

Avec ces mesures, l'étude d'impact (page 203) conclut à des impacts résiduels faibles et non significatifs, dont des perturbations et des destructions d'individus et d'habitats d'espèces protégées d'oiseaux et de chauves-souris.

Elle conclut (page 254) à l'absence de nécessité de demande de dérogation au titre de la protection des espèces.

L'autorité environnementale rappelle que la destruction d'espèces protégées tout comme leur déplacement nécessitent une demande de dérogation.

L'autorité environnementale recommande de rédiger un dossier de demande de dérogation à la destruction et au dérangement d'espèces protégées.

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

L'étude d'incidence Natura 2000 est présentée pages 251 à 254 de l'étude d'impact. Elle porte sur les sites présents dans un rayon de 20 kilomètres : le site FR3112002 « Les cinq tailles » et le site belge BE32001 « Vallée de la Lys » à 12 kilomètres.

Les aires d'évaluation³ des espèces ont été analysées.

Elle conclut à l'absence d'impacts, les milieux naturels de la zone d'étude ne correspondant pas aux habitats des espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation de ces sites.

L'autorité environnementale ne formule pas d'observations sur ce point.

II.4.2 Pollution des sols et gestion des eaux

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le site n'est pas recensé dans les bases de données nationales des sites pollués. Toutefois la présence de l'autoroute A25 à très fort trafic peut être à l'origine d'une pollution diffuse en métaux lourds par exemple.

Le projet se situe en zone de répartition des eaux, ce qui signifie que la ressource en eau potable est fragile quantitativement et qualitativement, et implique une vigilance dans la gestion des eaux.

3 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.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la pollution des sols

La thématique est abordée pages 208 à 210 et 274 de l'étude d'impact et un rapport spécifique y est annexé. Une campagne de prélèvements de terrain et d'analyse a été réalisée en 2016. Le résultat est le suivant : « La présence d'un bruit de fond significatif en métaux lourds qui a été relevée dans les sols au droit de la quasi-totalité de la zone d'étude et très ponctuellement des hydrocarbures au droit du sondage S5 en profondeur (sur le remblai le long de l'autoroute) ». Des sondages réalisés en 2020 et 2021 au droit de zones de projet des jardins partagés et du site pilote d'agriculture urbaine ont montré « une pollution diffuse due à la nature elle-même des sols en place, qui sont des remblais anthropiques », avec des niveaux dépassant les critères de qualité pour ce type de projets.

Un « plan de gestion sols pollués jardins partagés et site agriculture urbaine » est proposé page 209 de l'étude d'impact (lavage in-situ des sols, traitement par oxydation, excavation avec traitement, cette dernière solution étant finalement retenue).

De nouvelles études seront menées au fur et à mesure de l'avancement des travaux afin de gérer les pollutions de manière adaptée. La pollution aux hydrocarbures fera l'objet d'un enlèvement des terres polluées et d'une mise en centre de traitement adapté (voir notamment pages 208 à 210 de l'étude d'impact).

L'autorité environnementale recommande d'être particulièrement vigilant à la pollution des sols des secteurs destinés à des productions agricoles et alimentaires, et de réaliser des analyses de polluants une fois prises les mesures prévues, afin de valider l'aptitude à une production notamment maraîchère.

Le détail technique complet de gestion des eaux pluviales est donné au volet 3 du dossier (étude d'impact page 43).

Une campagne de sondages complémentaires a été réalisée pour connaître la qualité des sols sur la totalité de l'emprise du projet et la compatibilité du projet d'infiltration en sol superficiel au droit des ouvrages d'infiltration des espaces communs. Elle conclut que les sols en place sont compatibles (hors butte végétale sud écran acoustique) avec un projet d'infiltration des eaux pluviales.

Le site a fait l'objet d'analyse de la perméabilité des sols (annexée à l'étude d'impact et au dossier loi sur l'eau). Le choix technique d'infiltration des eaux de pluies à la parcelle, après pré-traitement, est pertinent, et permet un rejet nettement réduit des eaux de pluie vers la station d'épuration de Marquette. En effet, ce rejet ne se ferait qu'en cas de pluies particulièrement importantes, par surverse des trop pleins. Toutefois, la pluie de référence n'est pas la même sur l'ensemble du quartier et varie d'une pluie de retour de 30 ans à une pluie de retour de 100 ans (pages 16, 17, 19 et 20 de la note de présentation non technique du projet et à partir de la page 40 de l'analyse spécifique eaux et milieux aquatiques). La justification de cette variation est peut-être due à la variété de la perméabilité des sols (qui sont des remblais de nature variable), mais cela n'est pas clair.

L'autorité environnementale recommande de mieux justifier les choix de pluie de référence suivant les îlots et de viser préférentiellement la pluie de retour de 100 ans, compte-tenu du changement climatique.

II.4.3 Pollution de l'air et bruit d'origine routière

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le département du Nord est couvert par un plan de protection de l'atmosphère, compte-tenu de la mauvaise qualité de l'air sur l'ensemble du département. La Métropole Européenne de Lille est particulièrement concernée, d'une part car elle est située sur un secteur à très fort trafic routier et d'autre part à cause de la vétusté du parc d'habitation.

Situé à environ 300 mètres de l'autoroute A25 (près de 100 000 véhicules par jour), le secteur Concorde est particulièrement exposé aux nuisances d'origine routière.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte

Une description de l'état actuel du trafic est présentée (pages 61 et suivantes de l'étude d'impact). Des scénarios pour le trafic routier en 2030 avec et sans le projet sont présentés (page 218).

La méthode utilisée pour les prévisions de trafic est indiquée pages 345 à 346 de l'étude d'impact. La modélisation a été réalisée avec le modèle PMSS présents dans les logiciels ARIA Impact 3D et ARIA City.

Des relevés de bruit sont également présentés (pages 130 à 135). Les prévisions de bruit ont été effectuées avec le modèle CadnaA et les hypothèses sont exposées (pages 352 et 353).

Les résultats de l'étude sur la qualité de l'air sont présentés aux pages 79 et suivantes. La méthode est décrite (pages 340 et suivantes), le transport et la diffusion des polluants ont été modélisés avec le logiciel ARIA Impact 3D.

Différentes options ont été étudiées pour minimiser les impacts du trafic routier, dont la couverture de l'autoroute A25, la hauteur de la butte séparant les bâtiments de l'autoroute, la pose d'écrans, l'implantation des bâtiments, etc.

Le trafic est tel autour du quartier Concorde que des mesures s'imposent mais ne sont pas toujours possibles techniquement. La couverture de l'A25, par exemple, n'est que très difficilement, voire pas, réalisable compte-tenu de la hauteur des terrains de part et d'autre, de la hauteur nécessaire pour laisser les véhicules circuler et des dimensions de l'ouvrage avec les points d'appuis nécessaires. Toutefois le projet a été amélioré dans cette nouvelle version de l'étude d'impact, avec notamment :

- le prolongement de la protection phonique le long de l'A25, vers les deux extrémités,
- la modification de l'implantation des bâtiments d'activités de bureaux à l'extrémité est, afin que ceux-ci fassent écran entre les habitations d'une part et le rond-point des Postes et l'A25 d'autre part.

Ces nouvelles dispositions sont de nature à améliorer la situation au cœur de quartier Concorde, mais la pollution atmosphérique reste élevée pour un quartier d'habitation.

Un projet de nature à améliorer la situation est également cité dans le dossier. Il s'agit de la réalisation d'une ligne de tramway sur le Boulevard de Metz. Ce projet est indépendant du projet urbain Concorde, mais serait nettement profitable, tant en termes de mobilité que de réduction des nuisances associées au mode routier.

L'autorité environnementale recommande de mettre en œuvre tous les moyens possibles à brève échéance pour développer l'offre de transports en commun sur la Métropole et plus particulièrement le doublement des rames de métro et la mise en œuvre du projet de tramway Boulevard de Metz.