



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 du site
« La Lainière - Peignage Amédée - Pennel et Flipo »
sur les communes de Roubaix et Wattrelos (59)
Étude d'impact actualisée de janvier 2025**

n° MRAe 2025-8797

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 24 juin 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur le projet d'aménagement du site « La Lainière – Peignage Amédée – Pennel et Flipo » à Roubaix et Wattrelos, dans le département du Nord.

Étaient présents et ont délibéré : Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Pierre Noualhaguet et Sarah Pischitta.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, 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 le présent avis.

* *

En application de l'article R. 122-7-I du Code de l'environnement, le dossier a été transmis à la MRAe le 25 avril 2025 par la préfecture du Nord, pour avis.

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 6 mai 2025 :

- 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.

Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de l'autorité décisionnaire, du maître d'ouvrage 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 le 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.

Le présent avis fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage (article L. 122-1 du Code de l'environnement).

L'autorité compétente prend en considération cet avis dans la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet. Elle informe l'autorité environnementale et le public de la décision, de la synthèse des observations ainsi que de leur prise en compte (article L. 122-1-1 du Code de l'environnement).

Avis

I. Présentation du projet

En 2003, la métropole européenne de Lille (MEL) a impulsé le projet de réaménagement du site « La Lainière – Peignage Amédée – Pennel et Flipo », ci-après désigné « La Lainière ». Ce projet s'inscrit dans un programme d'aménagement de 1000 hectares de foncier à l'échelle de la métropole.

Le projet consiste spécifiquement en la requalification d'anciennes friches industrielles, occupées historiquement par les usines « La Lainière » au nord-est du site, « Pennel et Flipo » au nord-ouest et « Peignage Amédée » au sud. Le site, d'une superficie cumulée de 33,7 hectares, s'étend sur les communes de Roubaix et Wattrelos, dans le département du Nord.



Localisation et contenance du site projet (Source : pages 75 et 76 du fichier dossier DUP avec EI)

L'objectif est de reconquérir ce quartier délaissé, dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain en utilisant les friches industrielles, par une offre de logements et d'activités adaptées reliant deux secteurs urbains, s'ouvrant vers le canal de Roubaix et avec des espaces végétalisés, notamment le long de l'ancienne voie ferrée, pour une dynamisation d'un secteur très touché économiquement.

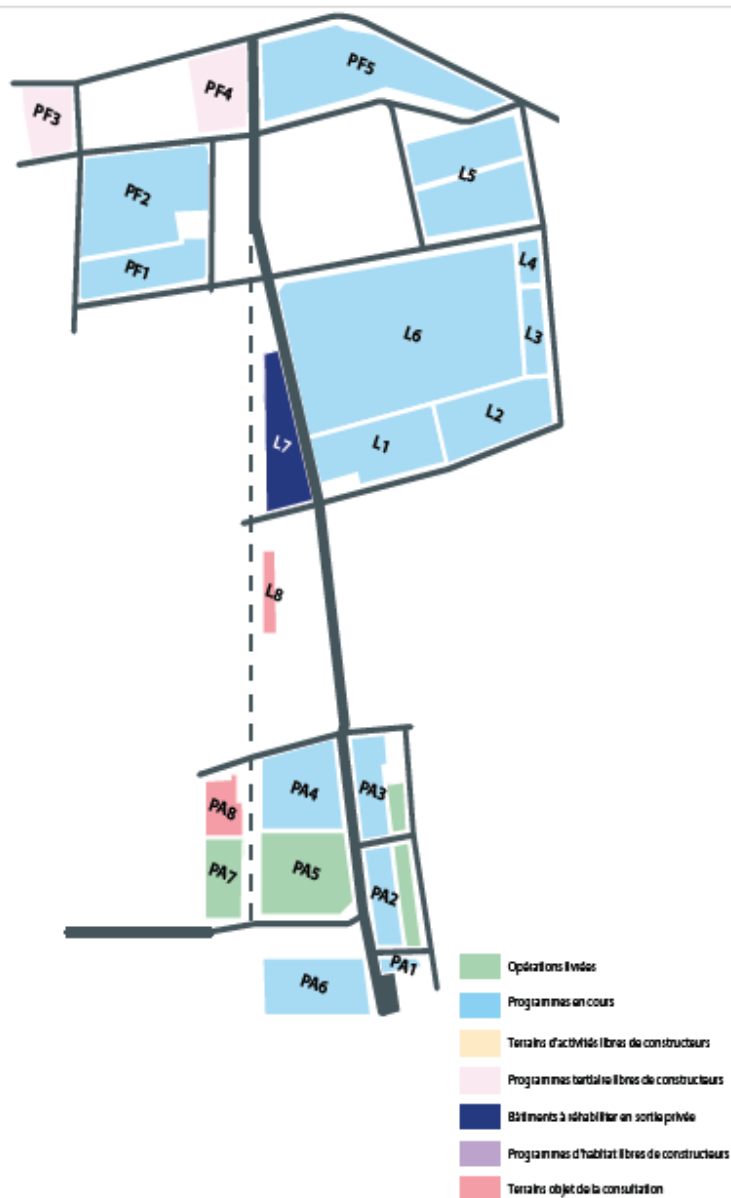
Le projet prévoit la réalisation d'un écoquartier, d'environ 132 000 m² de surface de plancher dont 70 % à vocation économique (activités de petite et moyenne production, de logistique urbaine et de messagerie ainsi que d'activités tertiaires) et 30 % à vocation d'habitat (locatif social, logement en accession libre et à prix maîtrisés). Une emprise foncière est prévue pour la création d'un centre culturel sur la commune de Roubaix. Le projet prévoit la création et la restructuration d'espaces publics, de voiries, de liaisons douces et de réseaux divers.



Vue d'ensemble du projet d'aménagement (page 315 du fichier déclaration d'utilité publique avec étude d'impact)

À ce jour, la plupart des aménagements sont réalisés. La note d'accompagnement précise (page 2) qu'à ce stade de l'opération 95 % des espaces publics sont réalisés ou en cours d'achèvement et plus de 70 % du foncier est bâti, en cours de travaux ou sous promesse de vente.

Afin d'acquérir les dernières parcelles foncières nécessaires à la finalisation de l'aménagement, la MEL a décidé de solliciter la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet.



Plan des lots et état d'avancement (page 80 du fichier déclaration d'utilité publique avec étude d'impact)

Une étude d'impact du projet a été réalisée en avril 2013 et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, représentée alors par le préfet de région, en date du 7 juin 2013¹.

Le 3 octobre 2022, l'autorité environnementale a rendu un avis² sur le projet de reconversion de l'ancienne voie ferrée désaffectée Somain-Halluin qui traverse le site en voie verte pour les piétons et les cyclistes. L'étude d'impact portait sur l'intégralité du site « La Lainière ». L'autorité environnementale soulignait alors la prise en compte des recommandations formulées en 2013, notamment sur le plan de gestion des sols pollués, l'étude de circulation et l'étude de la pollution atmosphérique. Toutefois, l'ancienneté de l'étude d'impact justifiait son actualisation.

Si l'autorité environnementale est saisie sur une étude d'impact actualisée dans le cadre de la

¹ https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_ae_la_lainiere.pdf

² https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022_6428_avis_voie_verte_la_lainiere_roubaix.pdf

déclaration d'utilité publique, elle constate que les opérations impactantes sur l'environnement sont pour la plupart autorisées et/ou réalisées, ce qui limite la portée de l'étude d'impact et donc du présent avis.

Le projet relève de la rubrique 39.b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement soumettant à évaluation environnementale les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur à 10 hectares.

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.

L'étude d'impact a été réalisée par le bureau d'études MAGEO Morel associés (page 71 du fichier dossier déclaration d'utilité publique avec étude d'impact). Comme développé *infra* (II.2), des efforts doivent être réalisés dans la qualité des dossiers remis, lesquels doivent d'une part répondre à l'état de l'art d'un document numérique et d'autre part, permettre d'identifier aisément les modifications apportées lors des actualisations successives.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique doit constituer la synthèse de l'évaluation environnementale et comprendre l'ensemble des thématiques traitées dans celui-ci. Il doit participer à l'appropriation du document par le public et se doit donc d'être pédagogique, illustré et compréhensible par tous.

Pourtant listé comme pièce constitutive du dossier (page 57 du fichier dossier DUP avec EI), le résumé non technique ne figure pas dans les pièces transmises.

L'autorité environnementale recommande que soit produit un résumé non technique qui devra reprendre de manière synthétique les principales caractéristiques du projet dans son ensemble ainsi que les informations développées dans l'étude d'impact actualisée au vu des recommandations formulées dans le présent avis.

II.2 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

L'autorité environnementale attire l'attention sur la nécessité pour le pétitionnaire de faciliter l'appréhension du dossier, notamment par le public. En sus du résumé non technique à produire, il conviendra de proposer les différents documents constitutifs du dossier dans des fichiers différenciés plutôt que compilés dans un seul fichier sans sommaire actif détaillé. L'étude d'impact est un document de 440 pages, accessible à partir de la page 64 d'un fichier numérique de 650 pages. Dans la suite du présent avis, les renvois visent les pages du document numérique transmis à l'autorité environnementale.

Les annexes sont compilées dans un fichier numérique de 1 577 pages, sans comprendre une liste des annexes et des renvois vers chaque annexe. Le document numérique est inexploitable.

La qualité du dossier numérique ne répond pas à l'état de l'art. Cette insuffisance avait déjà été mentionnée dans l'avis 2022-6428 du 3 octobre 2022³ sur le projet de reconversion de l'ancienne voie ferrée désaffectée Somain-Halluin qui traverse le site en voie verte pour les piétons et les cyclistes.

L'étude remise ne permet pas d'identifier les éléments nouveaux par rapport aux deux études d'impacts antérieures, ce qui nuit à la compréhension des évolutions apportées.

L'autorité environnementale recommande :

- *de fournir les documents principaux dans des fichiers numériques spécifiques, avec des sommaires détaillés et interactifs ;*
- *de lister les annexes et de les présenter dans des documents séparés ;*
- *de préciser les évolutions apportées par rapport au projet initial et aux études d'impacts antérieures.*

II.2.1 Milieux naturels

➤ 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.

Une dérogation à la protection des espèces a été obtenue le 13 août 2018 pour l'ensemble du projet de reconversion des friches du site « La Lainière », pour une durée de 10 ans.

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

Dans son avis daté du 3 octobre 2022 sur la voie verte, l'autorité environnementale avait pointé la trop grande ancienneté des données sur lesquelles s'appuyait l'étude d'impact. Pour la présente étude, des inventaires complémentaires ont été réalisés entre février et septembre 2023 (page 123 du fichier dossier DUP avec EI). Les espèces qui n'ont pas été observées en 2023 mais qui l'avaient été en 2012 et 2015 ont été conservées pour l'analyse.

L'étude présente des cartographies de 2015 et 2023, permettant de comprendre l'évolution du site, s'agissant des habitats et des espèces exotiques envahissantes détectées (pages 129 et 130).

233 espèces floristiques sont connues sur le site depuis les prospections de 2012. Sur les 189 espèces observées en 2023, six sont considérées comme patrimoniales et huit sont des espèces exotiques envahissantes (pages 131 et 132).

Une espèce protégée, l'Ophrys abeille, était connue en 2015 et emportait l'essentiel des enjeux floristiques. Cette espèce n'a pas été revue sur le site en 2023, du fait notamment de la destruction d'une station d'accueil, où l'espèce avait été transplantée, par des sociétés intervenant sur le chantier (page 134). L'étude liste des solutions envisagées pour réaliser de nouvelles transplantations, bien qu'aucune ne semble avoir été mise en œuvre en dehors de la recréation de la station d'accueil par l'apport d'un substrat crayeux favorable à l'espèce.

Dans son tableau de synthèse de l'analyse des impacts du projet (page 395), l'étude retient un

3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022_6428_avis_voie_verte_la_lainiere_roubaix.pdf

impact positif sur l'espèce sans justification complémentaire. Cette qualification interroge dès lors qu'il ne ressort pas de l'étude d'impact actualisée qu'une transplantation aurait été fructueuse et que des insuffisances dans la conduite du chantier ont entraîné la destruction de l'espèce.

Depuis 2012, 40 espèces d'oiseaux sont identifiées sur le site, dont 26 sont protégées (page 143) et 6 figurent sur la liste rouge régionale des espèces menacées d'oiseaux nicheurs. Parmi elles, le Faucon pèlerin est classé vulnérable. L'espèce est nicheuse certaine sur le site. L'espèce est toujours présente, malgré les travaux d'aménagement déjà réalisés. Des nichoirs ont été mis en place. L'étude retient un impact neutre sur l'espèce (page 395).

Concernant les autres espèces d'oiseaux, l'étude retient un impact plutôt négatif dans un premier temps et positif ensuite sur le Verdier d'Europe et le Chardonneret élégant, du fait de la destruction d'une partie de son habitat de nidification qui sera toutefois restauré le long de la coulée verte et dans différents espaces verts prévus.

L'autorisation de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées du 13 août 2018 vise une dizaine d'espèces d'oiseaux et trois espèces de chauves-souris.

Concernant les amphibiens et reptiles, aucune espèce n'a été recensée. Le Hérisson d'Europe a été observé et la Pipistrelle commune (chauve-souris) a été contactée en chasse. Enfin, concernant les insectes, sont connues sur le site, depuis 2012, 12 espèces de papillons de jour (aucune patrimoniale), 10 espèces de libellules (aucune patrimoniale) ainsi que 13 espèces de sauterelles et criquets dont quatre sont patrimoniales (Conocéphale gracieux, Oedipode aigue-marine, Phanéroptère commun et Phanéroptère méridional).

Des cartographies localisant les espèces faunistiques d'intérêt sur le site en 2015 et 2023 sont proposées (pages 149 et 150). Une cartographie des zones d'intérêt écologique en 2018 est également proposée (page 158).

Un nouveau dossier de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées est en cours dès lors que les derniers inventaires ont permis d'identifier de nouvelles espèces protégées (le Hérisson d'Europe, l'Épervier d'Europe, le Rouge-queue noir, le Chardonneret élégant) (page 153).

De nombreuses mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement sont détaillées (pages 396 et suivantes).

L'étude présente sous forme cartographique une mesure compensatoire (page 414) relative à la création d'espaces favorables à la biodiversité ordinaire qui sont ou seront aménagés (pose de nichoirs, espaces verts avec des bassins de récupération des eaux pluviales, merlons avec végétation, valorisation de l'ancienne voie ferrée en coulée verte).

L'autorité environnementale recommande :

- de détailler l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation retenues dans le cadre de l'étude d'impact, en identifiant celles relevant de dérogations à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ;*
- de faire un bilan du suivi de ces mesures ;*
- de proposer des mesures additionnelles pour les situations où l'objectif n'aurait pas été atteint (Ophrys abeille par exemple) et de proposer une évolution du programme de suivi des mesures le cas échéant.*

L'autorité environnementale constate que certaines recommandations formulées dans l'avis relatif

au projet de voie verte n'ont pas conduit à des évolutions permettant d'analyser en détail tous les impacts de la voie verte et de s'assurer que la conception retenue pour ce projet est celle correspondant à un projet de moindre impact sur la biodiversité. Si le développement de voies vertes doit être encouragé (mobilités actives alternatives à la voiture, espaces de nature en zone urbaine pouvant contribuer notamment à la lutte contre les îlots de chaleur, amélioration du cadre de vie des usagers et des riverains...), il n'en demeure pas moins qu'il s'agit d'opérations impactantes (en phases travaux et exploitation) et que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées doivent être identifiées et mises en œuvre. La fréquentation d'une voie verte peut générer des perturbations et de la destruction sur la faune et la flore.

Ainsi l'impact spécifique de la voie verte n'a pas été étudié plus en détail dans le cadre de la présente actualisation. Si cette voie verte est présentée comme un corridor écologique, sa capacité à assurer une telle fonction apparaît limitée du fait de certains choix d'aménagement qui vont à l'encontre du rôle écosystémique qu'elle doit jouer. Par exemple, l'interruption de la voie verte par des placettes ou encore l'édification de clôtures en béton de 2,5 mètres en fond de jardin, sans passage pour la petite faune, en lieu et place de clôtures naturelles viennent générer des ruptures de continuité écologique (page 364). Des variantes auraient dû être étudiées et comparées et le choix final justifié (tracé, choix des matériaux retenus...). Au surplus, l'autorité environnementale prend note que le permis d'aménager a été délivré le 4 novembre 2022 (page 332 du pdf de l'étude d'impact).

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par un volet spécifique à la voie verte permettant :

- d'identifier les enjeux en présence ;*
- de qualifier les impacts bruts et les impacts résiduels après mise en œuvre de la séquence d'évitement, de réduction et de compensation ;*
- de proposer un programme de suivi pendant la phase travaux puis exploitation pour contrôler l'efficacité des mesures retenues ;*
- de proposer un plan d'action à mettre en œuvre si le programme de suivi ne permet pas d'atteindre les objectifs définis.*

II.2.2 Gestion des eaux pluviales et usées

L'étude d'impact indique que l'exutoire final des eaux usées est la station d'épuration de Wattrelos-Grimonpont, située à proximité de la frontière belge, dont la capacité est de 416 667 EH⁴ (page 194). Son point de rejet est l'Espierre.

La production d'eaux usées supplémentaires résultant du projet est estimée à 2 580 EH, auxquelles l'étude ajoute les 8 300 EH provenant de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Union au titre des effets cumulés (page 436). Ces volumes semblent compatibles avec la réserve de 61 000 EH dont disposerait la station d'épuration.

Sur la zone d'étude, les réseaux sont historiquement unitaires.

Le projet prévoit la collecte des eaux pluviales dans des ouvrages de rétention (bassins et noues paysagers) pour un tamponnement d'une pluie de retour de 30 ans avant rejet à débit limité dans les

4 L'équivalent habitant, abrégé EH, est une unité de mesure théorique qui permet de quantifier la capacité de traitement d'un système d'assainissement des eaux usées.

réseaux collectifs. Les dispositifs de tamponnement concernent les parcelles et les espaces publics. L'étude d'impact ne précise pas comment sont gérées les pluies de retour supérieures à 30 ans. Dans le contexte du changement climatique, des événements pluvieux plus intenses et plus fréquents sont attendus.

L'étude d'impact mentionne que la possibilité d'infiltrer les eaux de ruissellement sur les aménagements de la voie verte est à l'étude, pour ne pas saturer la station d'épuration (page 344). Cet élément confirme que l'impact de la voie verte n'a pas été suffisamment étudié en amont, la conception de la voie verte pouvant participer à la solution en matière d'infiltration. Cette recherche de solution doit être poursuivie avec l'appui d'un hydrogéologue afin de s'assurer que l'infiltration d'eaux pluviales ne sera pas de nature à mobiliser la pollution historique. En cas d'impossibilité avérée d'avoir recours à l'infiltration, des alternatives au rejet dans le réseau public doivent être étudiées telles que le rejet vers le milieu naturel avec un débit de fuite défini par le service de police de l'eau pour les eaux pluviales non susceptibles d'être polluées et pour les eaux polluées, après traitement adapté.

L'étude indique que l'infiltration des eaux pluviales n'a pu être retenue compte tenu des poches de pollutions en place dans le sous-sol et de la perméabilité très faible (pages 343 et suivantes).

Le tamponnement des eaux pluviales avec rejet dans le réseau unitaire pose question au regard des difficultés rencontrées par l'ensemble des stations du territoire de la MEL pour gérer les eaux par temps de pluie et des travaux engagés par la collectivité pour déconnecter les eaux pluviales des réseaux d'eaux usées.

Si le projet permettra de disposer d'un réseau séparatif au niveau de la collecte jusqu'au tamponnement des eaux pluviales, le territoire est cependant concerné par l'enjeu d'améliorer son réseau de collecte pour permettre un meilleur fonctionnement de la station d'épuration (évitement des surcharges du réseau lors de fortes pluies, traitement à la source des eaux pluviales susceptibles d'être polluées par des dispositifs adaptés et rejet des eaux pluviales non polluées dans le milieu naturel afin de ne pas surcharger la station d'épuration).

La recherche de la maîtrise de la consommation en eau potable par la récupération et la réutilisation des eaux pluviales de toiture pour des usages compatibles est mentionnée mais aucun engagement n'est pris en la matière, par exemple au travers d'un cahier des charges opposable aux aménageurs.

L'autorité environnementale recommande :

- *de préciser comment sont gérées les eaux pluviales pour des pluies de retour supérieure à 30 ans et les conséquences sur le milieu naturel ;*
- *de s'engager sur des dispositions afin de rendre opposables aux aménageurs la collecte et la réutilisation des eaux pluviales ;*
- *avec l'appui d'un hydrogéologue, de poursuivre la réflexion devant conduire à une gestion des eaux pluviales et usées différenciée pour un fonctionnement optimal de la station d'épuration, que ce soit à l'échelle du projet et à l'échelle du territoire raccordé à la station d'épuration.*

II.2.3 Sites et sols pollués

Le projet est sur l'emprise de sites industriels historiques pollués. Les usages du site prévus doivent être compatibles avec les niveaux de pollution résiduels.

Le projet évite l'implantation de populations sensibles au sens de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles (crèches, écoles...).

L'état initial révèle que plusieurs investigations et opérations de purge de fondations ont été menées sur ces différents sites. Les opérations de requalification menées notamment par l'établissement public foncier (EPF) ont ainsi permis de traiter les principales sources concentrées de pollution. Néanmoins, de nombreuses traces de polluants sont toujours présentes, justifiant une attention particulière aux aménagements prévus. Sur les trois sites, les analyses ont révélé dans le sol et les eaux souterraines la présence de COHV⁵. Le site de Pennel et Flipo a en outre révélé la présence de sources concentrées en hydrocarbures et en métaux lourds.

La pollution des sols est abordée dans l'état initial (pages 224 et suivantes) ainsi que dans la partie dédiée aux impacts et mesures associées (pages 465 et suivantes). Un plan de gestion par site industriel est également joint dans le fichier des annexes (pages 43 et suivantes). L'étude d'impact fait référence à des plans de gestion directeurs de la pollution résiduelle pour assurer la compatibilité du projet avec les usages futurs et a rappelé de grands principes en matière de gestion des sites et sols pollués (retrait des terres polluées, mise en place de géomembrane pour séparer les terres polluées des terres propres...). Les principales conclusions des plans de gestion des trois sites (Peignage Amédée, la Lainière, Pennel et Flipo) sont présentées (page 465 et suivantes).

Il est prévu que les plans de gestion directeurs soient suivis ou que les aménageurs réalisent des plans de gestion spécifiques s'ils souhaitent ne pas suivre certaines mesures du plan de gestion directeur opposable. Cette démarche est en cohérence avec la méthodologie nationale en matière de sites et sols pollués qui fixe à l'aménageur la responsabilité de s'assurer que son projet est compatible avec l'état des sols.

La majorité des aménagements ayant été réalisés, l'étude indique que la plupart des spots de pollution ont déjà fait l'objet d'un traitement, conformément au plan de gestion de chaque site.

La principale mesure consiste en l'excavation des terres polluées sur une profondeur dépendant de l'usage futur (espace vert, jardin potager ou non), de leur évacuation vers des filières adaptées et de l'apport de remblais en terre saine après mise en place d'une membrane géotextile ou d'un grillage avertisseur. Parmi les mesures spécifiques réalisées ou prévues, l'étude signale notamment la mise en place d'un traitement du sol et des nappes contaminées par les COHV ou encore d'un espace ventilé (extraction passive ? dynamique ?) au droit des logements individuels et collectifs sur les sites Peignage Amédée et Pennel et Flipo (pages 466 et 468).

Il n'est pas précisé les dispositions prévues pour garantir la pérennité de ces mesures sur le long terme, par exemple, en précisant quelles seraient les conséquences d'une défaillance de la ventilation sur les bâtiments concernés par une pollution volatile nécessitant une ventilation.

L'étude d'impact ne traite pas la question du suivi environnemental, essentiel pour s'assurer que le risque sanitaire est maîtrisé et que les hypothèses retenues dans l'étude des risques sanitaires ne sont pas remises en cause, y compris sur le long terme. Il convient notamment de proposer une surveillance environnementale permettant de vérifier que les usagers ne seront pas exposés à des concentrations de polluants susceptibles de présenter un risque pour leur santé, que ce soit dans l'air ambiant, dans les jardins (cultures) et les espaces récréatifs, dans les réseaux d'eau potable...

5 COHV : composés organiques halogénés volatils

L'autorité environnementale recommande :

- *de préciser les dispositions prévues pour s'assurer de la pérennité des mesures de gestion des sols pollués sur le long terme ;*
- *de compléter l'étude d'impact par un programme de surveillance environnementale permettant de vérifier que les usagers ne seront pas exposés à des concentrations de polluants susceptibles de présenter un risque pour leur santé, que ce soit dans l'air ambiant, dans les jardins (cultures) et les espaces récréatifs, ou dans les réseaux d'eau potable.*

L'étude gagnerait à être complétée avec des cartographies localisant les secteurs qui présentent une sensibilité importante s'agissant des pollutions résiduelles. L'analyse des impacts et mesures associées pourrait proposer en sus des cartographies superposant les usages des sols projetés et les mesures définies pour les traiter, afin que soit compréhensible et concrète la sécurisation des populations amenées à vivre sur le site ou à en faire usage.

L'autorité environnementale recommande d'illustrer par des cartographies les localisations de pollutions résiduelles (concentrées ou diffuses) sur l'ensemble du site et d'y superposer les aménagements projetés ainsi que les mesures mises en place.

II.2.4 Risques technologiques

Le site projet est traversé par une canalisation de distribution de gaz naturel dite haute caractéristique⁶ exploitée par GRDF. Une vigilance particulière est à apporter à la présence de cet ouvrage présentant un risque en cas de fuite, en lien avec le gestionnaire qui doit être consulté en amont des travaux dans le cadre de la déclaration de travaux.

L'urbanisation doit être réalisée conformément à la servitude d'utilité publique liée aux risques technologiques. En cas de construction d'établissement relevant du public ou d'immeuble de grande hauteur, il revient au pétitionnaire de mener une étude de compatibilité en lien avec le transporteur afin de s'assurer que le risque lié à l'ouvrage est acceptable au regard des nouveaux établissements sensibles à construire, et le cas échéant, définir les mesures compensatoires à mettre en œuvre. Au titre des servitudes d'exploitation relatives aux conditions d'accès et d'entretien de la canalisation, le maître d'ouvrage doit s'assurer auprès de GRDF de la compatibilité de son projet avec les bandes forte et faible dans lesquelles des restrictions de construction et de végétalisation sont imposées par convention amiable ou par déclaration d'utilité publique.

L'étude d'impact mentionne la canalisation et certaines contraintes associées sans être exhaustive (page 195). Elle ne précise pas les aménagements/usages prévus au droit des servitudes.

L'autorité environnementale recommande :

- *de présenter les aménagements prévus au droit des servitudes associées à la canalisation de gaz ;*
- *de reprendre dans le détail les servitudes et contraintes associées à la canalisation de gaz (en annexant les documents associés) et de justifier que le projet prend en compte l'ensemble de ces contraintes.*

⁶ Le classement haute caractéristique indique que la pression de service est plus élevée que les ouvrages de distribution habituels et diverses dispositions de la réglementation transport s'appliquent.