

# Délibération du Conseil municipal de LOOS

## Séance du 11 mars 2021 à 18h

Délibération n°2021-03-11-02

Commission conjointe éco – ville – économie – emploi / finances du 23 février 2021

Conseillers en exercice	Présents	Excusés	Absents / excusés sans pouvoir
35	33	2	0

### AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR L'ETUDE D'IMPACT SUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LOOS – LES OLIVEAUX

Madame le Maire expose ce qui suit :

#### I – Rappel du contexte

Par courrier reçu en mairie de Loos le 13 janvier 2021, la MEL a transmis à la ville de Loos l'étude d'impact finalisée du projet NPRU de Loos - les Oliveaux.

Cette étude d'impact a été transmise pour étude préalable aux conseillers municipaux, par voie dématérialisée, le 22 janvier 2021.

En effet, conformément aux dispositions réglementaires, notamment l'article R.122-2 du Code de l'environnement, le Projet est concerné par la catégorie 39 " travaux, constructions et opérations d'aménagement".

Le terrain d'assiette étant supérieur à 10 ha, il est soumis à évaluation environnementale systématique.

Dans ce cadre, la MEL a missionné la société SCE afin de réaliser cette étude.

Celle-ci fut réalisée sur une période d'un peu plus d'un an, d'avril 2019 à l'automne 2020, afin de couvrir l'ensemble des saisons.

Elle reprend l'état actuel, l'état projeté, les incidences liées à la phase travaux.

Au regard des documents de planification et des différentes réglementations les éléments suivants sont notamment traités:

- Les déplacements
- Le milieu physique
- La santé et le cadre de vie. Notamment: l'air, le bruit, les vibrations, les émissions lumineuses, les îlots de chaleur urbains, les populations sensibles
- le milieu naturel
- les risques. Naturels, technologiques ainsi que les sites et sols pollués
- les réseaux et énergies
- la gestion des déchets
- le paysage
- le patrimoine

L'étude d'impact se compose d'un premier document exhaustif, reprenant toutes les thématiques ci-dessus, ainsi que d'un résumé non technique et d'une annexe détaillée sur le potentiel d'énergies renouvelables dans le quartier.



Date d'envoi en préfecture : 18/03/2021

date d'acquittement : 18/03/2021

date d'affichage : 18/03/2021

18/03/2021

Page 1/6

Pour extrait conforme  
Le maire  
Anne VOITUREZ

# Délibération du Conseil municipal de LOOS

## Séance du 11 mars 2021 à 18h

Délibération n°2021-03-11-02

Commission conjointe éco – ville – économie – emploi / finances du 23 février 2021

Conseillers en exercice	Présents	Excusés	Absents / excusés sans pouvoir
35	33	2	0

### AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR L'ETUDE D'IMPACT SUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LOOS – LES OLIVEAUX

#### II – Objet de la délibération

La MEL a sollicité, légalement, l'avis de l'autorité environnementale en fin d'année 2020. Parallèlement, elle sollicite l'avis du Conseil Municipal sur le contenu et les préconisations de cette étude. La MEL sollicite parallèlement l'avis du Conseil Municipal d'Haudourdin. Enfin, ce dossier sera soumis à enquête publique, en mars.

Une commission conjointe " éco-ville- économie – emploi " / finances réunie le 23 février 2021, animée par les techniciens de la MEL et des services municipaux en charge de la politique de la Ville, a présenté l'étude d'impact sur le « Projet de requalification urbaine du quartier des Oliveaux » aux élus municipaux.

**Le Conseil municipal invité à émettre un avis sur cette étude d'impact, s'exprime en ces termes :**

**Monsieur TRECA, pour le groupe « Un autre Loos, ensemble » :** le Conseil municipal est invité à se prononcer sur l'étude d'impact. Elle a fait l'objet d'une présentation en commission conjointe finances et éco – ville, en présence de techniciens de la MEL et de la Ville. L'intérêt des élus pour ce type de réunion est manifeste mais une présentation plus claire et une mise en perspective de cette présentation avec l'avis de la MRAE aurait permis de voir les difficultés. Il est difficile d'accorder sa confiance lorsque l'on ne communique pas en transparence l'avis de l'Etat, qui aurait permis un échange plus fécond en commission. Deux aspects ressortent de l'avis de la MRAE. Le premier est celui de l'impact de la nouvelle voie de circulation sur les Oliveaux et la ville, elle pourrait potentiellement attirer une part de trafic qui actuellement n'existe pas du fait du caractère enclavé du quartier. Ce point n'a pas été pris en compte dans l'étude d'impact et cela n'a pas été analysé. La MRAE demande d'analyser cet impact, elle émet trois recommandations sur ce point précis. Ce quartier est censé être de plus en plus résidentiel et attractif ce qui est contradictoire avec la circulation de transit : on ne peut pas entrer dans la zone à faibles émissions et construire une voie de circulation avec un impact sur la santé des Loossois.

Le second aspect évoqué par Monsieur TRECA est celui du traitement des déchets suite aux démolitions de logements. L'Etat fait des recommandations sur le circuit de traitement de déchets.

Monsieur TRECA relève que l'étude d'impact ne porte que sur des aspects environnementaux, et les avis à ce titre ne donnent pas un satisfecit sur la totalité du projet. Il s'étonne du fait qu'il n'y ai pas d'étude sur les impacts sociaux du projet, sur les aspects liés au commerce (page 18), sur le niveau d'équipements en services publics qui n'est pas analysé mais est estimé « très bon ». Il aurait aussi été nécessaire de faire apparaître qu'en matière de logement, les attentes des familles ne sont pas toutes



Date d'envoi en préfecture : 18/03/2021  
date d'acquiescement : 18/03/2021  
date d'affichage : 18/03/2021

Page 2/6

Pour extrait conforme  
Le maire  
Anne VOITURIEZ

## Délibération du Conseil municipal de LOOS Séance du 11 mars 2021 à 18h

Délibération n°2021-03-11-02

Commission conjointe éco – ville – économie – emploi / finances du 23 février 2021

Conseillers en exercice	Présents	Excusés	Absents / excusés sans pouvoir
35	33	2	0

### AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR L'ETUDE D'IMPACT SUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LOOS – LES OLIVEAUX

respectées. Monsieur TRECA remarque que le désenclavement par l'ouverture de la LINO incitera la population du quartier à sortir vers Haubourdin, plutôt que vers le centre-ville de Loos, et la population du centre-ville ne sera pas incitée à aller aux Oliveaux. L'impact sur Haubourdin n'est pas évoqué, ce qui a été relevé par les élus de cette commune. Le satisfecit de voir l'aménagement du quartier s'organiser autour d'une trame verte pose également question. Monsieur TRECA demande où commence cette trame, quel est le lien avec le centre – ville, quels sont les cheminements doux : cela n'est pas indiqué. La trame verte se matérialise par un mail minéral qui n'est pas « vert ». Cette trame va du centre – ville jusqu'au « parc des hauts d'Haubourdin », mais en l'état actuel celui-ci n'existe pas et n'est même pas programmé. En revanche, il n'y a pas de lien vers les parcs existants, le parc de loisirs et de nature et le parc de la haute-Deûle : Monsieur TRECA estime que la trame verte n'existe pas. Cette étude d'impact fait l'impasse sur la transition énergétique, il y a aurait eu l'opportunité de mettre les logements aux normes énergétiques actuelles, et de rénover l'isolation des logements. Monsieur TRECA estime qu'il aurait été nécessaire de faire un état des zones construites et non construites avant et après la réalisation du projet, or les élus ne savent pas ce qu'il y aura en plus ou en moins en terme de surface bâtie, ni comment seront remplacés les arbres suite aux nouvelles constructions. Enfin, se pose le problème de la préservation de champs captants.

En conclusion, Monsieur TRECA pointe des faiblesses et des manques dans cette étude d'impact, qui font ressortir que le projet manque d'une vision d'ensemble à l'échelle de la ville et de l'échelon intercommunal. Chaque habitant doit trouver des solutions de relogement satisfaisantes, les contraintes à l'échelle de la MEL ne le permettent pas. Les ambitions environnementales affichées sont souvent remises en question par les faits : la municipalité a raté l'occasion de faire des Oliveaux un quartier écologique. Il est essentiel que ce projet soit tourné vers les habitants, pour et avec eux. Son groupe émettra, pour toutes ces raisons, un avis défavorable à cette étude d'impact.

Monsieur TRECA annonce également que son groupe a décidé de saisir Monsieur le Préfet du Nord et Monsieur le Président de la MEL, au sujet de la préoccupation sur les champs captants, qui alimentent la moitié des réserves en eau de la métropole. La liaison à la LINO permettra un désenclavement mais le raccordement au quartier se situera sur les champs captants. La réglementation sur le PLU2 doit être respectée, son groupe souhaite ainsi connaître les dispositions qui permettront de préserver ce bien commun. En l'état, le projet NPRU se trouve hypothéqué par la réalisation de la LINO et il faut lever ces hypothèques, aussi il est demandé au Préfet et au président de la MEL, chacun en ce qui le concerne, de lever ces interrogations et de donner des éléments qui sanctionneront ou non le respect de ces obligations.



Page 3/6

Date d'envoi en préfecture : 18/03/2021

date d'acquittement : 18/03/2021

date d'affichage : 18/03/2021

Pour extrait conforme  
Le maire  
Anne VOITURIEZ

## Délibération du Conseil municipal de LOOS Séance du 11 mars 2021 à 18h

Délibération n°2021-03-11-02

Commission conjointe éco – ville – économie – emploi / finances du 23 février 2021

Conseillers en exercice	Présents	Excusés	Absents / excusés sans pouvoir
35	33	2	0

### AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR L'ETUDE D'IMPACT SUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LOOS – LES OLIVEAUX

**Madame FAUQUET, pour le groupe « Décidez pour Loos »** : Le grand public n'est pas conscient de ce qui va se passer aux Oliveaux : le prix des logements risque d'augmenter et une voie de circulation verra le jour, mais au détriment des populations les plus pauvres qui n'auront pas d'autre choix que de partir, d'autant que les logements construits seront plus petits que ceux démolis. Madame FAUQUET s'interroge aussi sur la préservation des champs captants. Madame FAUQUET regrette que l'étude d'impact n'aborde pas davantage le plan social et humain avec les impacts du relogement. Son groupe sera vigilant sur le respect des enjeux environnementaux : il donnera un avis défavorable à cette étude d'impact.

**Madame BENKHEDIDJA, pour le groupe « Choisir Loos »** : L'avis de la MRAE valide le bien fondé du projet, avec quelques recommandations auxquelles il est donné réponse. L'étude d'impact doit respecter un certain périmètre, il n'y a pas d'impact sur les cheminements doux et l'aspect intercommunal, mais cela peut se retrouver dans l'étude d'impact spécifique relative à la LINO. Dès le début du projet, la municipalité a souhaité un projet exemplaire en matière environnementale, avec la préservation des espèces, la gestion des déchets... La fabrique de l'emploi qui est implantée sur le quartier pourra gérer les déchets de construction de logements de manière optimale. L'étude d'impact met en avant le désenclavement du quartier, la création d'un mur végétal le long de la LINO pour atténuer les bruits sur cette voie apaisée. Elle souligne également les apports en terme de gestion alternative des eaux pluviales, et relève que les exploitants des carrières se sont engagés à préserver les champs captants : ainsi Madame BENKHEDIDJA souligne que cette étude d'impact est précieuse et permet d'être exemplaire en terme de développement durable, son groupe donnera un avis favorable.

**Madame MASQUELIER, pour le groupe « Vivre Loos, passionnément »** : Il est difficile de donner un avis uniquement sur un des aspects du projet sans qu'il soit mis en relation avec l'aspect social et humain qui concerne un tiers de la population loossoise. Ce quartier est basé sur les champs captants, la construction de logements sera réduite avec 89 logements supprimés au total. Les stationnements souterrains initialement prévus ont été supprimés, mais on savait depuis le début du projet que cela empiétait sur des zones protégées. La friche Verlinde était censée remplacer les logements déconstruits aux Oliveaux, finalement ce sont ceux de la barre Racine à Clémenceau qui sont fléchés : Madame MASQUELIER demande ainsi où sont prévus les logements qui doivent remplacer ceux des Oliveaux. Plusieurs questionnements restent en suspens. Sur les déplacements, Madame MASQUELIER demande si l'impact de la LINO sur la quiétude du quartier a été mesuré. Elle pourrait attirer une partie de la circulation de transit, avec un encombrement potentiel. L'autorité environnementale demande de préciser le périmètre de la LINO, et de mesurer l'impact des flux routiers. Elle demande également quelle



Date d'envoi en préfecture : 18/03/2021  
date d'acquittement : 18/03/2021  
date d'affichage : 18/03/2021

Page 4/6

Pour extrait conforme  
Le maire  
Anne VOITURIEZ

## Délibération du Conseil municipal de LOOS Séance du 11 mars 2021 à 18h

Délibération n°2021-03-11-02

Commission conjointe éco – ville – économie – emploi / finances du 23 février 2021

Conseillers en exercice	Présents	Excusés	Absents / excusés sans pouvoir
35	33	2	0

### AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR L'ETUDE D'IMPACT SUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LOOS – LES OLIVEAUX

est la prise en compte des nuisances sonores, notamment pour les bâtiments anciens : Madame MASQUELIER souhaite savoir si des travaux et aménagements sont prévus. L'autorité environnementale recommande de préciser les flux relatifs à l'évacuation des matériaux de chantier, d'actualiser les impacts en terme de bruits et de polluants. Pour ce qui concerne les déchets, c'est un véritable questionnement mais cela n'apparaît pas comme une priorité selon l'étude d'impact qui ne consacre qu'une colonne sur un page à ce sujet., en indiquant que cette thématique a un enjeu « faible ». Or chacun sait les difficultés rencontrées pour préserver un cadre de vie décent aux habitants du quartier. Il y a un déficit de passage des encombrants et de ramassage des déchets, ménagers. Il faut préserver les espèces, mais également les habitants de ce quartier. En raison de toutes ces remarques, son groupe donnera un avis défavorable à cette étude d'impact.

**Madame le Maire** souligne que cette étude d'impact est normée et répond à un objectif de diagnostic neutre et argumenté, c'est une pièce maîtresse de l'information au public.

Il y a des confusions exprimées entre l'étude d'impact, sur laquelle un avis favorable ou défavorable doit être donné, et le projet NPRU en lui-même. Or l'autorité environnementale n'a pas remis en cause le projet des Oliveaux, mais a relevé des points de vigilance. Cet avis est accessible de manière publique, le lien pour y accéder a également été donné en commission. Les réponses à ces observations ont été données, et sont soumises à l'appréciation de chacun au cours de l'enquête publique à venir. Notre débat amène systématiquement une remise en cause du projet, mais ce n'est pas ce qui est demandé aujourd'hui. L'étude d'impact de la LINO a été complétée par l'étude d'impact NPRU, et a été mise à jour en ce sens, les services municipaux et ceux de la MEL travaillent ensemble sur ces sujets. Monsieur le Président de la MEL est parfaitement au courant de tout cela.

Madame le Maire observe que ce projet est combattu par le groupe de Monsieur TRECA depuis mars 2020, mais est défendu par la municipalité depuis 2015, il y a eu beaucoup de débats et de réunions publiques à cet effet. Le projet n'est pas celui de Madame le Maire : la municipalité travaille sur tous les aspects du NPRU avec les experts compétents, les agents de la Ville et de la MEL, la population, depuis 2015.

Madame le Maire souligne que l'impact social du projet est réfléchi, il y aura des réhabilitations de logements, des résidentialisations, et la déconstruction de logements insalubres que leurs habitants seront très contents de quitter pour habiter un logement décent : l'aspect social, c'est aussi cela.

Les déchets sont gérés d'une certaine manière par la MEL et son délégataire, l'enjeu est estimé « faible » par l'étude d'impact ce qui signifie que le NPRU ne vas pas impacter fortement le fonctionnement actuel. Actuellement, il y a un travail mené par la cellule cadre de vie et la GUSP, ce sujet est ainsi déjà traité. A terme, l'environnement du quartier sera de meilleure qualité. Le sujet des déchets n'est pas l'enjeu le plus fort du projet NPRU. Madame le Maire précise qu'il s'agit d'un projet d'intérêt national, c'est un sujet métropolitain et ce n'est pas le dossier du Maire seul.



Date d'envoi en préfecture : 18/03/2021  
date d'acquiescement : 18/03/2021  
date d'affichage : 18/03/2021

Page 5/6

Pour extrait conforme  
Le maire  
Anne VOITURIEZ

## Délibération du Conseil municipal de LOOS Séance du 11 mars 2021 à 18h

Délibération n°2021-03-11-02

Commission conjointe éco – ville – économie – emploi / finances du 23 février 2021

Conseillers en exercice	Présents	Excusés	Absents / excusés sans pouvoir
35	33	2	0

### AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR L'ETUDE D'IMPACT SUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LOOS – LES OLIVEAUX

Madame le Maire souligne que l'étude d'impact est un document de travail conséquent qui a induit des recommandations de la part de l'autorité environnementale, et des réponses sur différents points soulevés. La nouvelle voie de circulation (bretelle hors champs captants) a pour effet de soulager la circulation au sein des Oliveaux. En page 10 et 11 du mémoire en réponse, des solutions sont apportées sur la gestion des déchets, sur les impacts liés aux scénarii énergétiques, sur la circulation. L'intérêt de l'étude d'impact est d'avoir permis la formulation de cet avis de l'autorité environnementale, d'y répondre et d'intégrer les solutions apportées aux problématiques dans le projet.

Madame le Maire estime qu'il est tout-à-fait normal qu'un travail d'enquête et de diagnostic soit réalisé car l'impact financier du NPRU est fort. Il nous est demandé de cantonner notre avis à l'aspect environnemental du dossier. Le groupe majoritaire donnera un avis favorable à ce travail.

**Le conseil municipal, entendu cet exposé et après en avoir délibéré :**

**EMET sur l'étude d'impact du projet de renouvellement urbain de Loos – les Oliveaux un :**

**Avis favorable, à la majorité (27 voix) :** Groupe « Choisir Loos »,

**Avis défavorable (8 voix) :** Groupes « Vivre Loos passionnément », « Un autre Loos, ensemble », Madame ROUSSEL (représentée), et Décidez pour Loos ».



Date d'envoi en préfecture : 18/03/2021

date d'acquiescement :

date d'affichage :

18/03/2021  
18/03/2021

Page 6/6

Pour extrait conforme  
Le maire  
Anne VOITURIEZ