



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 et rénovation urbaine du nouveau  
Mons sur la commune de Mons-en-Barœul (59)  
Étude d'impact de mai 2024**

n°MRAe 2024-8077

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 6 août 2024 en webconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur le projet d'aménagement et de rénovation urbaine du nouveau Mons à Mons-en-Baroeul, dans le département du Nord.*

*Étaient présents et ont délibéré : Philippe Ducrocq, Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Pierre Noualhaguet et Anne Pons.*

*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 le 13 juin 2024 par la métropole européenne de Lille, 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 25 juin 2024 :*

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

*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

Le projet présenté par la Métropole Européenne de Lille s'inscrit dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain. Le projet comprend une zone d'aménagement concerté (ZAC) qui porte sur le quartier du « Nouveau Mons » de la ville de Mons-en-Barœul et est réparti sur cinq périmètres opérationnels pour une superficie de 17 hectares. La carte ci-dessous et le descriptif ne sont pas cohérents concernant la situation de l'îlot Coty-Papin.

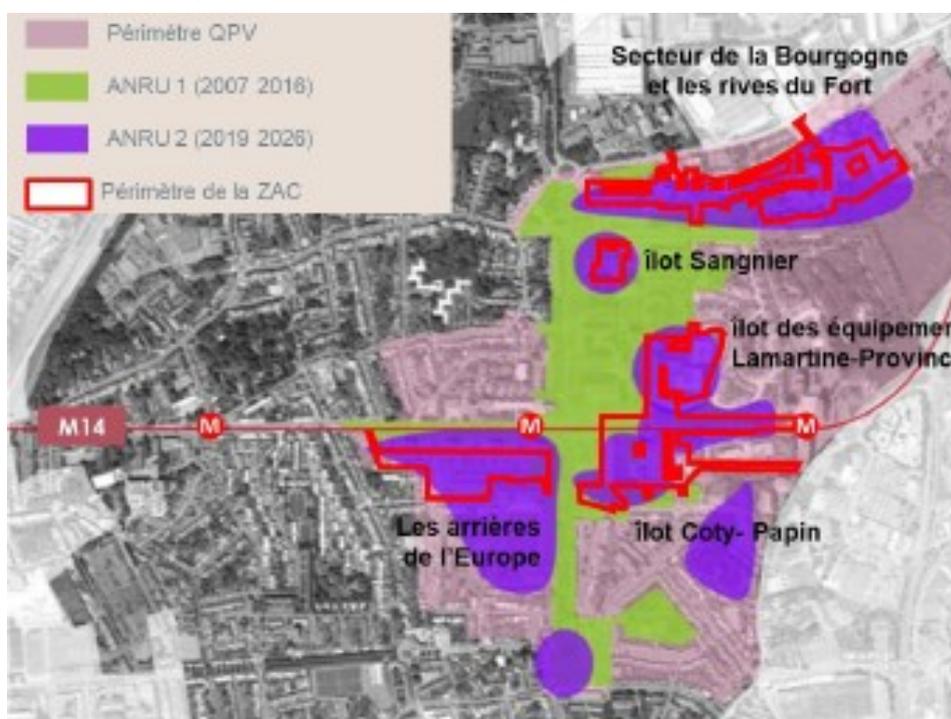
*L'autorité environnementale recommande de lever les incohérences entre le périmètre de la ZAC et le projet NPNRU, notamment concernant la situation de l'îlot Coty-Papin.*

Il est prévu de :

- construire 353 logements pour une surface de plancher totale de 24 000 m<sup>2</sup> ;
- créer 4 000 m<sup>2</sup> de locaux destinés à l'activité tertiaire ou commerciale ;
- créer un dojo de 1 400 m<sup>2</sup> ;
- restructurer et réhabiliter le groupe scolaire Lamartine-Provence ;
- créer et restructurer des cheminements piétons au sein du quartier ;
- créer des pistes cyclables ;
- aménager 10 hectares d'espaces publics.

La destruction préalable de 358 logements et 40 garages privés est nécessaire. 35 % des logements prévus seront en accession libre, 55 % seront des logements intermédiaires et 10 % des logements locatifs sociaux.

En matière d'ouvrages d'assainissement, le projet prévoit le remplacement du réseau unitaire d'assainissement par un réseau séparatif au droit des voiries, qui seront réhabilitées.



*Périmètre de la ZAC au sein du programme de renouvellement urbain  
(page 28 de l'étude d'impact)*



**Figure 11: Plan guide du projet**  
**Source : Devillers & associés – octobre 2023**

*(page 35 de l'étude d'impact)*

Le projet relève d'un avis d'une évaluation environnementale au titre de la rubrique n°39 de l'annexe à l'article R-122-2 du code de l'environnement, qui soumet les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal 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 MA-GEO (étude d'impact page 16).

L'étude d'impact comprend des renvois qui sont inachevés, par exemple concernant les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et l'étude d'incidence Natura 2000 (page 19 de l'étude d'impact).

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par les renvois vers les chapitres concernés, en favorisant le recours aux renvois actifs s'agissant de documents numériques.*

## II.1 Résumé non technique

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

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, l'autorité environnementale n'a pas de remarque à formuler sur cette partie.

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

L'articulation du projet avec les différents plans-programmes est abordée pages 482 et suivantes. Sont abordés les liens 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 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le Plan de gestion des risques inondation (PGRI) du bassin Artois-Picardie et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Marque-Deûle.

La compatibilité du projet avec le PLUi actuel et celui qui devrait bientôt être approuvé est démontrée, de même que la prise en compte du SCoT et des autres plans-programmes.

Cette partie n'appelle pas de remarque de l'autorité environnementale.

L'analyse des effets cumulés avec d'autres projets est présentée pages 393 et suivantes de l'étude d'impact. Les projets retenus sont ceux se situant sur les communes de Mons-en-Barœul, Lille, Lesquin, Marcq-en-Barœul, Villeneuve-d'Ascq et Wasquehal qui ont fait l'objet d'un avis ou d'une décision d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact par l'autorité environnementale, et de ceux qui ont été instruits par la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Nord dans le cadre de la police de l'eau ces cinq dernières années. Les projets retenus sont :

- la modernisation de l'aéroport de Lille-Lesquin ;
- le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) Lil'aéroparc sur la commune de Lesquin ;
- le projet urbain « Concorde » sur la commune de Lille ;
- le projet d'aménagement « Métropolitain Square » sur la commune de Lille ;
- le projet de la ZAC « Saint-Sauveur » sur la commune de Lille ;
- le projet de création de bureaux et d'un parking silo sur la commune de Villeneuve-d'Ascq ;
- le projet d'aménagement d'un pôle mixte Sport-Tertiaires-Loisirs « La Belle Vallée » sur la commune de Marcq-en-Barœul ;
- le site du Pavé stratégique, sur la commune de Marcq-en-Barœul ;
- l'opération « Grand Angle » dans le centre-ville de la commune de Villeneuve d'Ascq ;
- le projet de création d'un pôle d'échange multimodal (PEM) sur la commune de Mons-en-Barœul.

L'étude conclut que les incidences cumulées potentielles sont liées à l'utilisation de ressources naturelles et à l'émission de gaz à effet de serre. Pour compenser ces effets induits, diverses mesures sont mises en place (page 400 de l'EI) telles que l'obligation d'un niveau de performance énergétique pour tous les bâtiments, le raccordement au réseau de chaleur urbain, la mise en place d'ouvrages de rétention/infiltration afin d'éviter les impacts quantitatifs sur le cycle de l'eau, le réemploi ou recyclage sur site de matériaux issus de la phase chantier.

## II.3 Scénarios et justification des choix retenus

La justification des choix retenus est présentée pages 111 et suivantes de l'étude d'impact. Les évolutions du projet sont présentées, avec notamment la justification des choix de démolition qui ont été faits, du fait de la difficulté de réhabiliter certains bâtiments (sans qu'il ne soit fourni d'éléments sur ces difficultés) ou pour créer un ensemble plus harmonieux. Des projets de démolition ont été abandonnés afin de privilégier la réhabilitation du bâti sur certains secteurs, notamment le groupe scolaire.

Plusieurs scénarii sont présentés, ou plutôt des variations pour amélioration sur des parties du projet, concernant par exemple le nombre de places de stationnement sur le secteur des arrières de l'Europe, qui varient de 375 à 400 places (le scénario 2, pour 385 places, a été retenu), ou encore pour le nombre d'arbres à abattre sur le secteur de diversification Brune (préservation de trois arbres et annulation de la construction de deux logements), ou enfin la mutualisation des lots sur le secteur de diversification Coty. Ces scénarii ne portent que sur des aspects très ponctuels du projet ; la présentation des scénarii portant sur l'ensemble de celui-ci, afin de montrer un tableau d'analyse multi-critères et de justifier celui-retenu, notamment en raison de son impact environnemental moindre.

*L'autorité environnementale recommande de développer cette partie et de justifier le scénario retenu en particulier en tenant compte de l'impact sur l'environnement, notamment vis-à-vis des émissions de gaz à effet de serre induites par les opérations de démolition-reconstruction.*

## II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

### II.4.1 Paysage et patrimoine

#### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Les parties Nord (secteur de la Bourgogne et des rives du Fort) et Est du projet (îlot des équipements Lamartine-Provence) se trouvent dans le périmètre de protection du monument historique « chaufferie centrale de la ZUP ».

#### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Le patrimoine bâti est abordé pages 225 et suivantes dans l'état initial de l'étude d'impact, avec un recensement du patrimoine local remarquable, et page 444 dans les impacts du projet sur l'environnement et mesures prises. L'étude mentionne la présence d'un monument historique et de son périmètre de protection, la chaufferie centrale conçue par Henri Chomette. Il est précisé page 444 de l'étude que des permis d'aménager seront déposés au fur et à mesure de l'avancement du projet et qu'un architecte des bâtiments de France (ABF) sera consulté pour donner son avis. Une visite d'un architecte conseil de l'État a également eu lieu afin qu'il puisse donner son avis sur le projet. Si un avis a été donné, il n'est pas joint au dossier.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de joindre au dossier, le cas échéant, l'avis de l'architecte conseil ;*
- *de consulter dès à présent l'architecte des bâtiments de France (ABF) et de préciser les prescriptions que le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre.*

## II.4.2 Milieux naturels

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Les travaux prévus, de démolition, de construction et de réaménagement des espaces verts, avec entre autres l'abattage de 28 arbres (page 69 de l'étude d'impact), auront un impact sur la biodiversité.

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

Les enjeux liés aux milieux naturels sont abordés pages 193 et suivantes de l'état initial et pages 405 et suivantes dans la partie dédiée aux impacts et mesures associées. Un diagnostic écologique réalisé par le bureau d'études ALFA Environnement est joint en annexe 4. Six passages ont été réalisés de février à septembre 2023.

Deux espèces d'intérêt patrimoniale ont été recensées concernant la flore : l'Ophrys abeille, qui est une espèce protégée au niveau régional, et la Chicorée sauvage. La station d'Ophrys abeille sera transplantée dans un espace vert pour assurer sa préservation. Il n'est pas fait mention de la Chicorée sauvage dans les mesures prises en faveur de la flore.

Concernant les oiseaux, 24 espèces ont été recensées dont 16 sont protégées. Parmi ces dernières, il y a quatre espèces nicheuses sur site : le Chardonneret élégant, le Moineau domestique, le Martinet noir et l'Étourneau sansonnet. Le premier niche dans les arbustes et les haies, les trois autres dans les cavités présentes sur le bâti existant. L'étude prévoit une adaptation des travaux afin d'éviter la période de nidification des oiseaux.

Quant aux chauves-souris, deux espèces ont été recensées, la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Nathusius. Les gîtes n'ont pas été recherchés, il est possible que des individus vivent dans les cavités des arbres ou du bâti.

Enfin, la présence du Hérisson commun est avérée sur site.

Pour l'ensemble de la faune, l'étude indique que le porteur de projet n'a pas en charge les aménagements sur les bâtiments et que chaque bailleur devra mettre en place sa démarche éviter-réduire-compenser (page 406 de l'étude). Il n'y a donc à ce stade aucune mesure prise pour l'ensemble du bâti, et les mesures prises pour l'aménagement des espaces verts semblent très faibles. Aucune mesure ne semble prévue pour les arbres à abattre, qui pourraient accueillir des gîtes pour les chauves-souris.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *déterminer l'emplacement des pieds de Chicorée sauvage afin d'assurer leur préservation ;*
- *mettre en place des mesures sur l'ensemble du bâti qui va faire l'objet d'aménagements permettant d'éviter les impacts sur les oiseaux et les chauves-souris ;*
- *prévoir la présence d'un écologue lors de l'abattage des arbres afin de s'assurer qu'aucun individu ne sera détruit ;*
- *mettre en place des mesures pour la préservation du Hérisson commun ;*
- *prévoir dans le règlement de la ZAC que les éventuelles clôtures puissent laisser passer la petite faune.*

### **II.4.3 Risques naturels**

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles est présent sur la majeure partie du projet, le secteur des « Arrières de l'Europe » au Sud du projet est concerné par un aléa fort.

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

Les risques naturels sont abordés pages 366 et suivantes dans l'état initial de l'environnement. L'aléa lié au retrait-gonflement des argiles est présenté, mais par la suite, aucune mesure n'est précisé pour y remédier, en particulier dans la partie Sud du projet où l'aléa est fort.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact en présentant les mesures prévues concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles et de justifier la construction de logements sur une zone d'aléa fort.*

### **II.4.4 Qualité de l'air, consommation d'énergie et émission de gaz à effet de serre**

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet prévoit la destruction de 358 logements et de 40 garages privés, pour une surface de plancher totale de 39 960 m<sup>2</sup>, et la construction de 353 logements, de commerces et d'équipements. Les phases de démolition-reconstruction vont émettre des gaz à effet de serre.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Un bilan carbone est présenté pages 165 et suivantes de l'étude. Le bilan complet est joint en annexe 3 au dossier. Il prend en compte les émissions liées aux opérations de démolition-reconstruction, aux opérations de renouvellement du bâti existant, à l'aménagement des espaces publics, aux déplacements, aux consommations d'énergie et aux déchets. La séquestration carbone des espaces verts est également prise en compte. Les émissions de gaz à effet de serre liées aux opérations de démolition-reconstruction, réhabilitation et aménagement des espaces publics sont lissées sur 50 ans pour la comparaison avec le bilan actuel de la zone de projet. Le projet permettrait une diminution d'environ 22 % des émissions de gaz à effets de serre (GES) par rapport à l'état actuel (page 28 du bilan).

En l'absence de documents plus précis sur la phase de chantier, les entreprises n'ayant pas été désignées et les prescriptions à leur égard non détaillées (par exemple le ré-emploi, notamment sur ce même chantier), le bilan carbone reste très indicatif.

Concernant les démolitions, la distance qui sépare le chantier des plateformes de valorisation des déchets ou matériaux, la consommation d'énergie des engins utilisés et les matériaux et modes de construction sont parmi les leviers tangibles d'action permettant de réduire l'empreinte carbone d'un projet de réhabilitation.

Le potentiel de développement des énergies renouvelables est présenté pages 151 et suivantes de l'étude d'impact. Les différentes sources d'énergies renouvelables y sont abordées, et s'il est bien précisé que le site sera raccordé au réseau de chaleur, les autres sources sont classées comme

possibles ou impossibles à exploiter sur place, sans qu'un scénario de développement des énergies renouvelables sur site ne soit présenté. Il est rappelé que l'article R.122-5 du code de l'environnement précise que l'étude d'impact doit indiquer la façon dont il est tenu compte des résultats de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables.

Le potentiel d'utilisation des énergies renouvelables pour l'utilisation du réseau de chaleur n'est pas décrit.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de compléter l'étude d'impact en précisant la façon dont il a été tenu compte des conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ;*
- *de définir un scénario pour développer le potentiel en énergie renouvelable du projet.*

La démarche d'élaboration du bilan carbone s'appuie sur une étude réalisée par le bureau d'étude Symoé à la demande de la SEM ville renouvelée (étude d'impact page 155). L'ensemble des mesures retenues pour réduire l'empreinte carbone et la consommation énergétique du projet n'est pas présenté de manière détaillée avec des engagements quant à leur mise en œuvre.

*L'autorité environnementale recommande de compléter le bilan carbone, en indiquant les matériaux utilisés pour la construction et la réutilisation ou non des déchets et matériaux issus des opérations de démolition, aménagements et bâtiments compris.*