

Ministère chargé de  
l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

**Cadre réservé à l'autorité environnementale**

Date de réception : 23/03/2017      Dossier complet le : 28/03/2017      N° d'enregistrement : 2017-0059

**1. Intitulé du projet**

Opération du quadrilatère des piscines à Tourcoing

**2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)**

**2.1 Personne physique**

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale SEM Ville Renouvelée

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale Pascal Roj, Directeur Administratif et Financier

RCS / SIRET 31869720800094      Forme juridique Société Anonyme d'Economie Mixte

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

**3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet**

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
N°39	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m <sup>2</sup>

**4. Caractéristiques générales du projet**

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

**4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition**

Le projet situé dans le centre-ville de la commune de Tourcoing, consiste en la réalisation sur un terrain de 23 673 m<sup>2</sup> d'une opération d'aménagement au programme mixte. Le nouveau quartier proposé par le projet prévoit pour environ 29750 m<sup>2</sup> de SDP la création de logements, de surfaces d'activités et de commerces, ainsi que des équipements, avec en particulier un équipement scolaire et un équipement lié à la petite enfance, qui s'insère dans la réflexion plus vaste du projet urbain nommé "Quadrilatère des piscines".

Le projet repose sur deux séquences permettant de créer, un nouveau quartier de centre-ville, vivant et animé. Au Nord, "la ville partagée" concentre l'essentiel des logements, ils sont associés à des équipements qui fonctionnent à l'échelle du quartier. Au Sud, "la ville centre" constitue le prolongement du centre-ville de Tourcoing via les continuités piétonnes et le programme (parc public, salle de spectacle, commerces...).

Le projet s'appuie sur les voies routières qui le bordent, pour créer de nouvelles perméabilités uniquement à destination des modes doux à l'intérieur de l'îlot. Ces cheminements créent de nouvelles connexions avec le centre-ville de Tourcoing.

Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain qui nécessitera la démolition de l'ancien collège Roussel.

#### **4.2 Objectifs du projet**

Le centre-ville de Tourcoing connaît un renouveau du fait d'opérations de renouvellement urbain avec notamment l'inauguration de son nouveau centre-ville en avril 2011. Le projet a pour objectif de conforter l'attractivité du centre-ville par l'aménagement d'un îlot situé à l'arrière de l'hôtel de ville. Les enjeux de ce projet résident dans la nécessité de reconverter des friches urbaines, contribuer à la redynamisation du centre-ville par une densification en logements, et développer des espaces publics et des espaces verts de qualité.

Pour y répondre, le projet s'appuie sur 3 grandes ambitions:

- l'efficacité énergétique: à travers l'utilisation d'énergies locales, le développement d'une mobilité durable, l'utilisation d'un éclairage urbain intelligent, la mise à disposition d'un mobilier urbain connecté et producteur d'énergie, ainsi que la modélisation de la consommation énergétique des bâtiments afin de mettre en évidence les opportunités d'optimisation;
- une approche raisonnée de la mobilité avec les partis-pris suivants : l'articulation urbaine sur le site du projet s'organisera autour des transports en commun existants, les rabattements piétons et cycles vers les arrêts seront directs et sûrs, en cas de conflit d'usage, les transports en commun seront prioritaires sur les autres véhicules.
- développer un paysage de nature dans le cœur de ville en s'appuyant sur la réalisation d'un parc urbain.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Le projet comprend une première phase de démolition du collège Roussel, dont le dépôt du permis de démolir est prévu pour mars 2017.

Le permis d'aménager porte sur la création d'environ 29750 m<sup>2</sup> de SDP sur une emprise foncière de 23 673 m<sup>2</sup>. Les travaux comprennent:

- l'aménagement des espaces publics et des abords du projet ainsi que la création d'un voie traversante piétonne.
- la construction des bâtiments selon un phasage restant à déterminer.

Il est également prévu l'aménagement d'un parc urbain dans la partie Sud du projet, ainsi qu'une aire de stationnement dédiée à l'équipement scolaire.

L'ensemble des bâtiments sera desservi pas les voies existantes qui bordent l'îlot.

L'aménagement d'un mail est programmé à l'intérieur de l'îlot. Lieu privilégié pour les circulations douces (piéton, cycles), il fera le lien entre le centre-ville historique et ses quartiers résidentiels en traversant successivement les secteurs «ville-centre » et « ville partagée ».

Ce mail assurera également une fonction de voie de desserte pour les pompiers. Aucune voie de circulation automobiliste n'est prévue sur le site par le projet.

Pour limiter les nuisances pour le voisinage, le respect d'une charte chantier vert sera imposé à l'ensemble des entreprises intervenants sur le chantier.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

La phase exploitation du projet correspond à la vie d'un quartier mixte (habitat, activité, équipements) accueillant des habitants, et des salariés et des visiteurs.

Aussi, le projet entraînera forcément une augmentation du trafic sur les voies existantes qui desservent le projet, due à la circulation :

- des personnes travaillant dans les activités et équipements implantés sur le site,
- de leurs clients et visiteurs,
- des habitants et visiteurs.

Une étude de circulation est en cours par le bureau d'étude Egis.

Les eaux usées seront rejetées au réseau d'assainissement public sur les collecteurs avec pour exutoire final la station d'épuration Wattlelos-Grimonpont.

Conformément au règlement de la MEL, des études de sol sont en cours pour définir la possibilité d'infiltration des eaux pluviales

La création du projet générera une augmentation de la quantité des déchets en lien avec l'augmentation de la population et des activités du site. La collecte des déchets sera assurée par les services communautaires.

**4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Déclaration préalable de division

Permis de démolir

Permis d'aménager

Permis de construire

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette foncière de l'opération	23 673 m <sup>2</sup>
Surface de plancher créée	29 750 m <sup>2</sup> (logement: 13980m <sup>2</sup> , commerce: 710m <sup>2</sup> , activités: 5135m <sup>2</sup> , équipement scolaire: 4110m <sup>2</sup> , équipement petite enfance: 2270m <sup>2</sup> , salle polyvalente: 2610m <sup>2</sup> , maison des associations: 935m <sup>2</sup> )
Nombre de place de parking	18 places environ

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue Gabriel Péri, Rue du docteur  
Dewyn, Rue du Haze

Commune de TOURCOING

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 50°43'31"N Lat. 3°09'36"E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)  
et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b),  
22°, 32°, 34°, 38° : 43° a) et b) de  
l'annexe à l'article R. 122-2 du  
code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation  
environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les  
différentes composantes de votre projet et  
indiquez à quelle date il a été autorisé ?

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est localisé dans le périmètre de protection de 6 monuments historiques, toutefois la ZPPAUP mise en œuvre sur la quasi-totalité de la ville de Tourcoing se substitue aux périmètres de protection de 500 m autour d'un monument historique. Le site du projet est inclus en totalité dans le périmètre de la ZPPAUP.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet prend place sur des terrains totalement anthropisés.  Une étude de caractérisation et de délimitation des zones humides a été réalisée en février 2017 par le bureau d'études Alfa Environnement, à l'issue de laquelle aucune zone humide n'a été déterminée.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?  si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un PPRn inondation et mouvement de terrain – tassements différentiels avait été prescrit le 13/12/2001 mais celui-ci a été annulé le 25/08/2015. Les études pour l'élaboration du PPRI par ruissellement au Nord-Ouest de l'arrondissement de Lille ont démarré en 2012. La commune de Tourcoing est incluse dans le périmètre d'étude.  L'établissement SEVESO le plus proche faisant l'objet d'un PPRT est l'usine de produits chimiques de Loos à environ 15 km à vol d'oiseau au Sud-Ouest.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après l'évaluation environnementale des sols réalisée par le bureau d'études Ixsane en juin 2016, 5 sites BASIAS sont localisés dans le périmètre du projet. Les investigations et analyses en laboratoire menées par Ixsane ont permis d'identifier des dépassements par rapport aux seuils en métaux lourds, naphtalène, hydrocarbures peu volatils et fluorures. Des investigations complémentaires sont en cours par le bureau d'études Burgeap qui établira un rapport d'état environnemental du site et un plan de gestion "générique".
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La nappe des calcaires du carbonifère est répertoriée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) depuis janvier 2004 en raison de sa surexploitation. La commune de Tourcoing est incluse dans le périmètre de la ZRE.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les bases de données de l'agence de l'eau Artois Picardie et le portail Infoterre, le site du projet se situe à environ 600 m à vol d'oiseau à l'Est d'un captage en eau potable interceptant la nappe des Calcaires du Carbonifère. Celui-ci a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique le 26/04/1994, ayant instaurée un périmètre de protection rapprochée. Le site du projet n'est pas concerné par ce périmètre de protection.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet se situe à environ 25 km à vol d'oiseau du site Natura 2000 français des cinq tailles à Thumeries (FR3112002). Il s'agit d'une Zone de Protection Spéciale pour les oiseaux. A noter également la présence à environ 15 km à vol d'oiseau des sites Natura 2000 belges, de la vallée de la Lys, et de la Vallée de l'Escaut en aval de Tournai.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau directement dans la nappe. Il sera raccordé au réseau public de distribution d'eau potable. Toutefois à l'échelle régionale les nappes de la craie et des calcaires du carbonifère sont exploitées pour l'eau potable.  En première approche, il est estimé une consommation d'environ 100 m3/jour.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A ce stade du projet, les ressources nécessaires en matériaux ne sont pas connues.  Toutefois les constructions comme les aménagements futurs respecteront globalement les niveaux des terrains actuels et s'inscriront dans le relief existant. Une stratégie de gestion globale des déblais remblais sur l'ensemble du site sera instaurée. Le projet générera des matériaux de déconstruction qui seront valorisés dans la mesure du possible.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A ce stade du projet, les ressources nécessaires en matériaux de construction ne sont pas connues. Toutefois les constructions comme les aménagements futurs respecteront globalement les niveaux des terrains actuels et s'inscriront dans le relief existant. Une stratégie de gestion globale des déblais remblais sur l'ensemble du site sera instaurée.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des inventaires faune flore ont été réalisés par le bureau d'études Alfa environnement en 2014 et et 2016. Il en ressort que la forte imperméabilisation du site limite la diversité des espèces et des habitats présents. Seuls quelques friches et un ancien parc boisé présente un intérêt écologique un peu supérieur avec une diversité floristique plus élevée et la présence de quelques espèces d'oiseaux protégées. De plus les prospections faunistiques font état de la présence d'un nombre relativement faible d'espèces animales, avec essentiellement des espèces couramment rencontrées dans les milieux naturels ou semi naturels en périphérie d'urbanisation.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude ne présente aucun lien avec les sites Natura 2000 les plus proches en Belgique, que ce soit végétal, hydraulique ou fonctionnel. Ainsi le projet ne présente aucune incidence sur les espèces d'intérêt communautaire et n'est donc pas susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation du réseau Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il s'agit d'un projet de requalification urbaine qui prend place au cœur du centre-ville de Tourcoing sur des terrains déjà anthropisés. Par son emplacement et la densité de son programme, il permet de limiter l'étalement urbain en redensifiant le centre-ville.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	21 établissements classés ICPE sont recensés sur la commune de Tourcoing, aucun n'est classé SEVESO. L'établissement SEVESO le plus proche faisant l'objet d'un PPRT est l'usine de produits chimiques de Loos à environ 15 km à vol d'oiseau au Sud-Ouest.  Comme toutes les communes traversées par des infrastructures de transport importantes, Tourcoing est soumise au risque de transport de matières dangereuses
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est concerné par les contraintes physiques de soi suivantes: - Sensibilité faible pour l'aléa remontée de nappe ; - Sensibilité moyenne pour l'aléa retrait/gonflement des argiles ; - Zone de sismicité faible (zone 2).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	D'après l'évaluation environnementale des sois réalisée par le bureau d'études Ixsane en juin 2016, aucun risque sanitaire n'est avéré dans le cadre du projet d'aménagement. Toutefois des investigations complémentaires sont recommandées sur certains secteurs. De plus une gestion spécifique des déblais non inertes sera à mettre en place.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude de circulation sera réalisée par le bureau d'études EGIS pour estimer le trafic généré par le projet sur les voies riveraines ,et proposer si nécessaire des solutions d'aménagement.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En dehors de la phase chantier, les principales sources de nuisances sonores créées par le projet sont liées au trafic routier des usagers, ainsi qu'à la présence d'un équipement scolaire. Il s'agit toutefois de nuisances sonores typiques d'un centre-ville. En effet, le bureau d'études Kietudes a réalisé un diagnostic acoustique dans un secteur englobant le site du projet. Il ressort une ambiance sonore typique d'un centre urbain, avec une ambiance modérée au cœur du projet, mais plus importante sur les voies qui le bordent.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les nuisances olfactives générées par le projet seront limitées, et principalement dues à la circulation automobile (combustion des carburants).</p> <p>Les activités (PME, PMI, commerce, tertiaire...) attendues sur le site du projet ne devraient pas générer ce type de nuisances</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Seuls certains travaux en phase chantier sont susceptibles de créer ce type de nuisance.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En l'état actuel du projet, le type d'éclairage qui sera mis sur le site du projet n'est pas défini. Il est néanmoins envisagé l'utilisation d'un éclairage urbain intelligent permettant d'adapter la luminosité à de nombreux paramètres ( présence de riverain, heure de la journée...)</p> <p>Le site du projet est concerné par l'éclairage public existant dans le secteur.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les rejets dans l'air générés par le projet seront limités, et principalement dus à la circulation automobile (combustion des carburants).</p> <p>Les activités (PME, PMI, commerce, tertiaire...) attendues sur le site du projet ne devraient pas générer ce type de rejet.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les activités (PME, PMI, commerce, tertiaire...) attendues sur le site du projet ne devraient pas générer ce type de rejet.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront rejetées au réseau d'assainissement public existant dans le secteur avec pour exutoire la station d'épuration de Grimonpont implantée sur la commune de Wattrelos.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets générés par l'opération sont d'une part ceux du chantier de réalisation qui feront l'objet d'un tri et d'un traitement vers les filières de recyclages appropriées, et d'autre part les déchets liés aux différentes activités et aux logements.</p>



Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est localisé dans le périmètre de protection de 6 monuments historiques, toutefois la ZPPAUP mise en œuvre sur la quasi-totalité de la ville de Tourcoing se substitue aux périmètres de protection de 500 m autour d'un monument historique. Le site du projet est inclus en totalité dans le périmètre de la ZPPAUP. Les services de la DRAC ont été saisis en janvier 2017 car le site du projet est situé dans une zone de sensibilité archéologique.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a plus d'activités humaines sur le site.  L'ancien collège Roussel a cessé son activité en 2015. Les nouveaux bâtiments ont été inaugurés sur l'ancienne friche Christory, située rue de Guisnes à Tourcoing.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

#### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

#### 8. Annexes

##### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Notice explicative

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

Tourcoing

le,

23/03/2017.

Signature



SEM Ville  
Renouvelée  
Lille Métropole

75, Rue de Tournai  
CS 40157  
59337 Tourcoing Cedex  
Tel : 03 20 11 80 11 Fax : 03 20 11 80 51

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

## Opération du quadrilatère des piscines à Tourcoing



**Demande d'instruction au cas par cas**  
Annexes

# Plan de situation au 1/25 000

Source: [infoterre.brgm.fr](http://infoterre.brgm.fr)



 Site du projet

# Vue aérienne au 1/25 000



Source: infoterre.brgm.fr



# Plan de situation à l'échelle du centre-ville

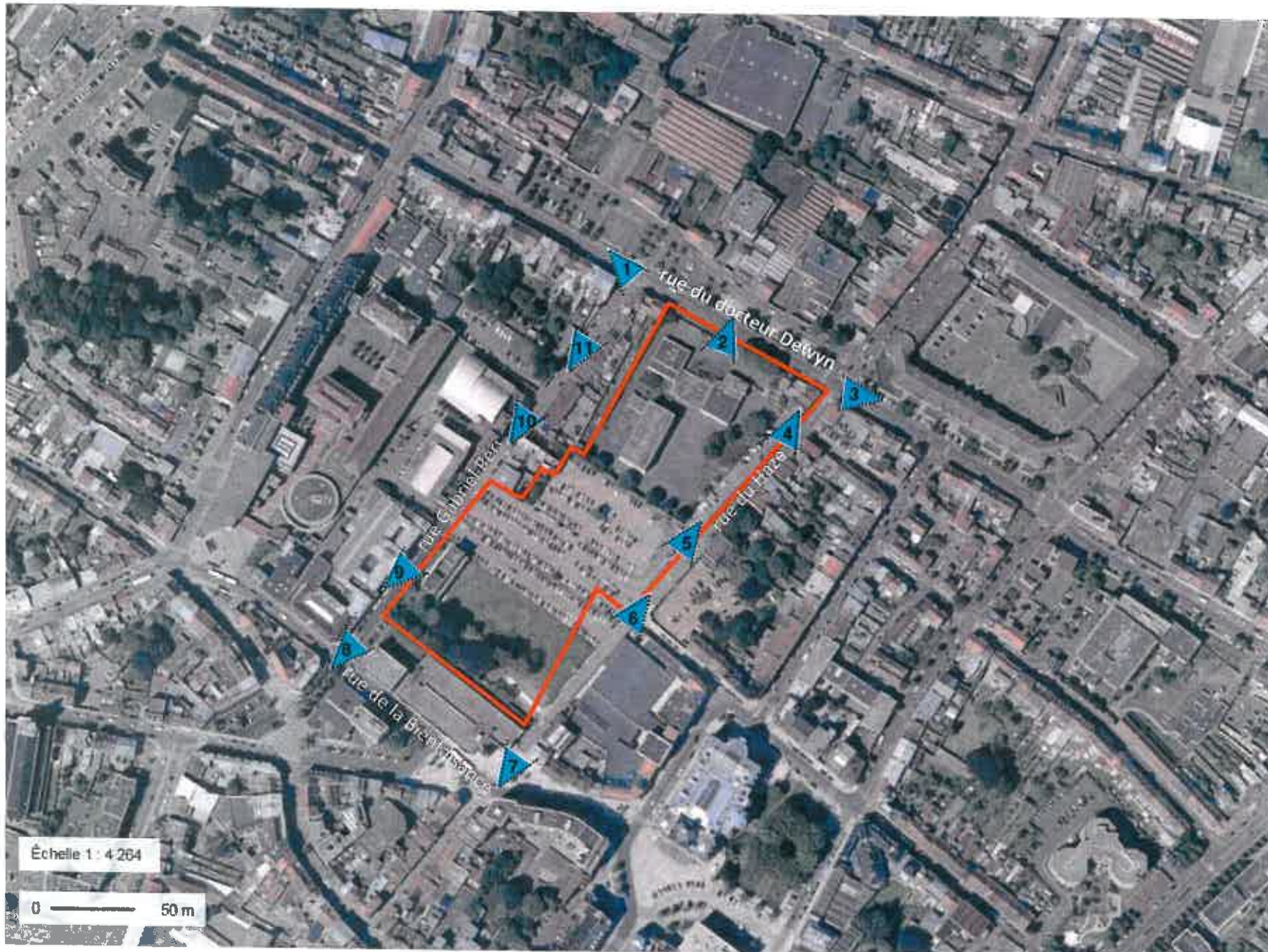
Source: [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)



-  Site du projet
-  Opération du quadrilatère des piscines

# Reportage photographique

Source: [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)



 Site du projet





# Reportage photographique

Source: Google Street viewh

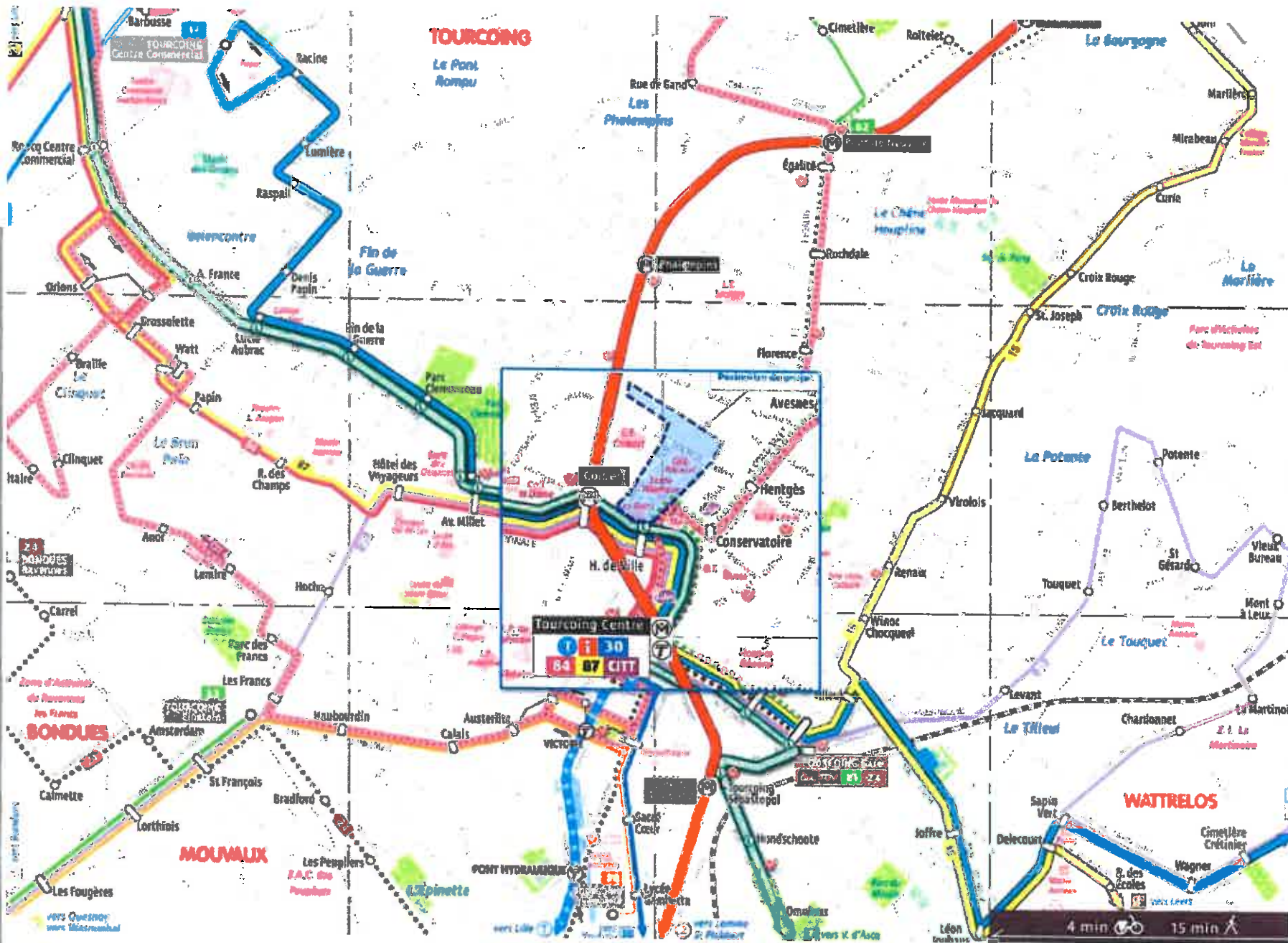


# Reportage photographique

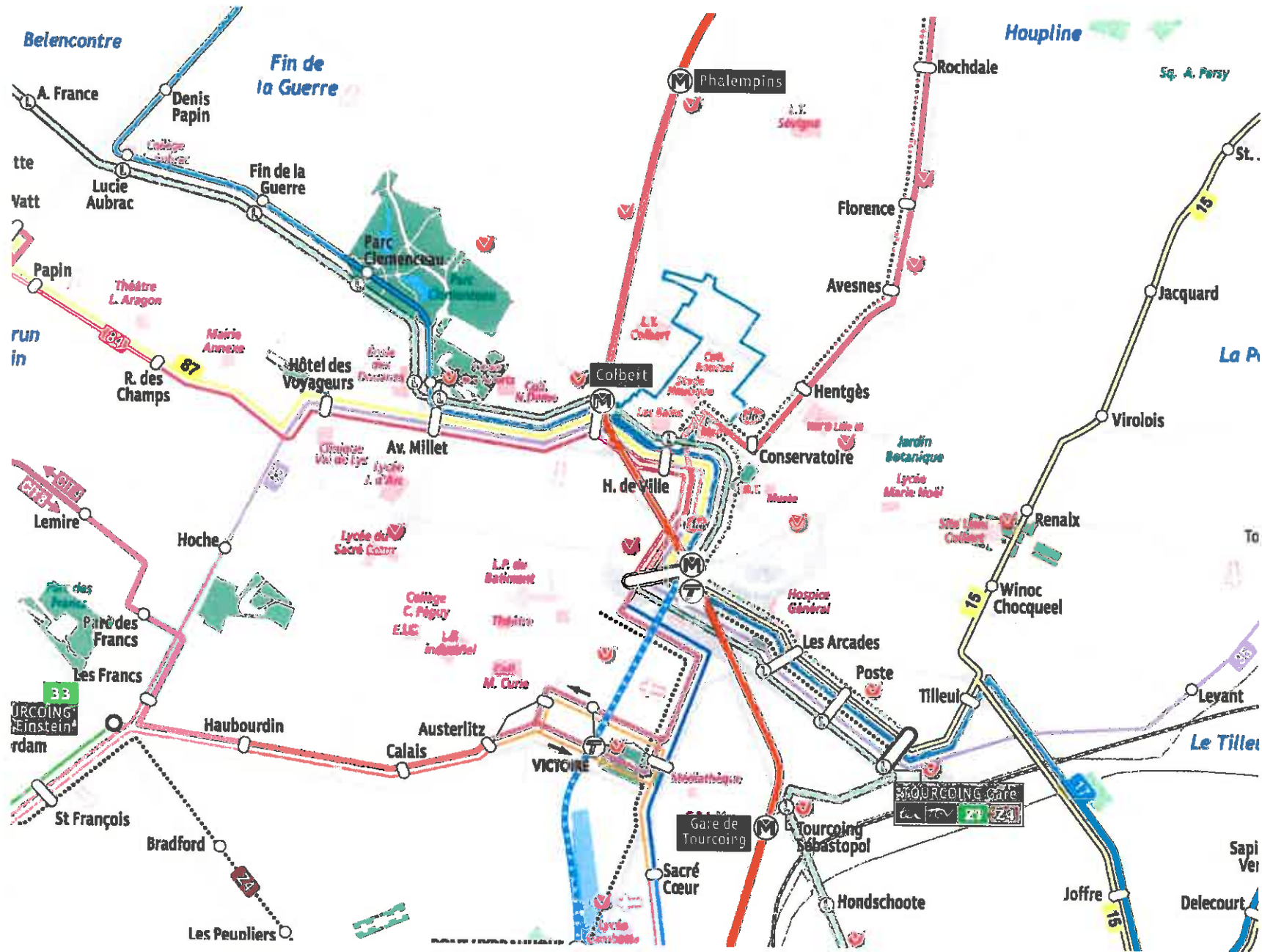
Source: Google Earth



# Vue élargie du réseau de transport en commun



# Plan du réseau de transport en commun à l'échelle communale



# Emprise et surfaces du projet



## Emprise et surfaces du permis d'aménager

- Logements
- Commerces
- Activités
- Équipement urbain
- Fondement polyvalent

### Emprise foncière du PERMIS D'AMÉNAGER

23.673 m<sup>2</sup>

### Surface plancher PERMIS D'AMÉNAGER

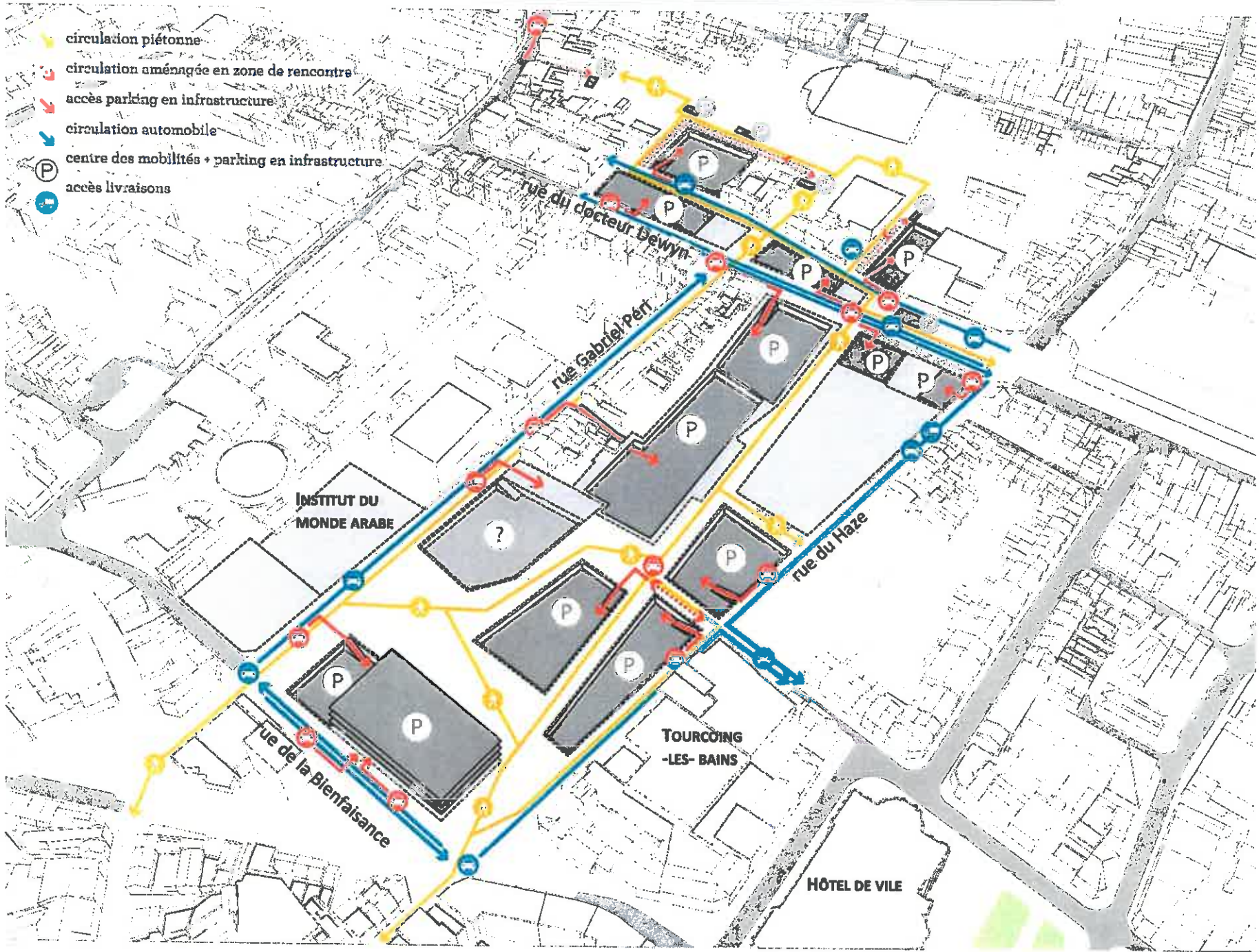
29.750 m<sup>2</sup>

Logements	Commerces	Activités	groupe scolaire	parc surface	alleé polyvalent	musée des associations
41.42	710	5.120	4.110	2.270	2.430	1.520

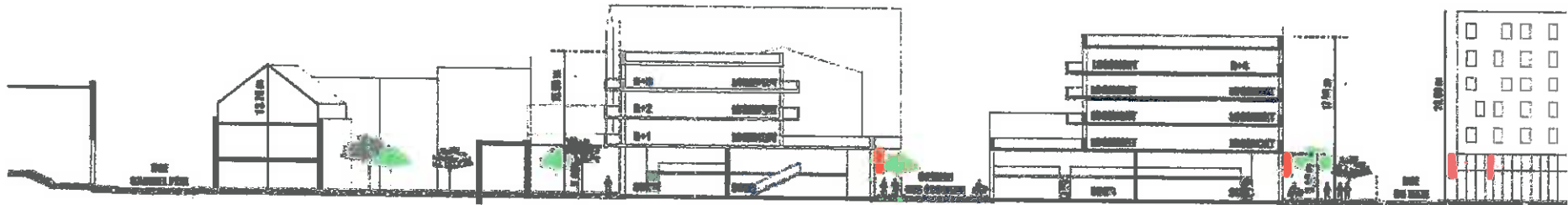
# Plan de Masse général



# Schéma du circulation et de stationnement à l'échelle du quartier



# Coupes du projet



Coupe A



Coupe B





## La Ville Partagée



## La Ville Centre



# Opération du quadrilatère des piscines à Tourcoing

## Demande d'instruction au cas par cas

### Notice explicative

La présente note est jointe à la demande d'examen au cas par cas afin de présenter et de justifier le programme du permis d'aménager qui s'inscrit dans le périmètre de réflexion de l'opération du quadrilatère des piscines, d'estimer la vulnérabilité du milieu dans lequel il s'insère, et de montrer les moyens mis en œuvre par les maîtres d'ouvrage pour réduire les impacts négatifs pressentis.

#### I. CONTEXTE :

La ville de Tourcoing a été durement confrontée à la mutation de l'appareil industriel du versant nord-est avec pour corollaire la disparition de nombreux emplois, l'accentuation des phénomènes d'exclusion sociale et la multiplication de friches urbaines.

Après l'inauguration de son nouveau centre-ville en avril 2011, la ville entend poursuivre son objectif de conforter l'attractivité du centre-ville par l'aménagement d'un vaste îlot à l'arrière de l'hôtel de ville nommé "Quadrilatère des piscines". Les enjeux de cette opération résident dans la nécessité de reconvertir des friches urbaines, contribuer à la redynamisation du centre-ville par une densification en logements, et développer des espaces publics et des espaces verts de qualité en s'appuyant sur les aménités urbaines existantes.

Pour traduire ces ambitions et mettre en œuvre le projet d'aménagement, la Ville de Tourcoing a attribué la concession d'aménagement à la SEM Ville Renouvelée. Les lots seront ensuite cédés à différents constructeurs.

La mise en œuvre du projet d'aménagement a nécessité une mise en compatibilité du PLU de Tourcoing, en vue d'y inscrire un zonage spécifique, doté de règles de constructibilité particulière, notamment concernant les volumes, le stationnement, l'aspect extérieur, la végétation et l'emprise au sol. Dans le cadre de cette procédure, et afin d'associer le public à l'élaboration du projet Quadrilatère des piscines, une concertation préalable a été engagée au printemps 2015.

En l'état actuel de l'avancement des études, le projet Quadrilatère des piscines développerait un programme de 56 620 m<sup>2</sup> de SDP sur une emprise d'environ 5 ha. Un permis d'aménager est déposé sur un périmètre opérationnel de 23 673 m<sup>2</sup> au cœur d'un îlot ceinturé par des voiries existantes dont la SEM Ville Renouvelée a la maîtrise foncière, et fait objet de cette présente demande d'instruction au cas par cas.

#### II. ETAT DES LIEUX DU SITE DU PROJET:

Le projet prend place sur un terrain totalement anthropisé dans le Cœur de ville de Tourcoing, qui bénéficie de la proximité de grands équipements, en particulier le parking silo, l'Hôtel de Ville, institut du monde arabe, et l'espace de loisir Tourcoing-les bains.

Le terrain est cependant marqué par la présence de précédentes activités sur son emprise. En effet, il s'agit d'une friche urbaine sur lequel on trouve des traces de pollution du sol issue de son passif industriel.

De son histoire plus récente, on observe sur le site :

- Dans la partie nord, les bâtiments de l'ancien collège Roussel dont les activités ont été déplacées dans un autre site inauguré en 2015.  
La première phase de réalisation du projet, consistera donc en la démolition des bâtiments de cet ancien établissement scolaire, dont le dépôt du permis de démolir est prévu pour mars 2017.
- Au centre, les terrains en schiste font l'objet d'un parking sauvage.
- Dans la partie Sud, prend place un terrain sur lequel était implantée l'ancienne piscine de Tourcoing en partie démolie en 2010. Aujourd'hui il est recolonisé par une végétation typique des friches urbaines, qui prolonge l'espace vert et son ancien parc boisé reconverti en jardin public.

Dans le cadre des précédentes études urbaines menées dans le centre-ville de Tourcoing, et dernièrement celles liées à l'opération du quadrilatère des piscines, plusieurs diagnostics de l'état initial ont été menés sur l'emprise site du projet. Le tableau ci-dessous reprend la liste des diagnostics déjà réalisés ou en cours de réalisation.

Etudes réalisées	Périmètre	Date	Auteur
Diagnostic Faune/Flore	Elargi	Août 2014	Alfa Environnement
Complément au diagnostic Faune/Flore	Projet	Octobre 2016	Alfa Environnement
Etude de caractérisation et de délimitation des zones humides	Projet	Février 2017	Alfa Environnement
Diagnostic acoustique_état initial	Elargi	Juillet 2014	Kietudes
Diagnostic pollution de l'air_état initial	Elargi	Juin 2014	Kietudes
Diagnostic pollution des sols	Restreint	Août 2011	Tauw
Evaluation environnementale des sols	Elargi	Juin 2016	Ixsane
Etude géotechnique	Restreint	Juin 2015	AIS Centre atlantique
Etude géotechnique	Projet	En cours	Soreg
Etude de pollution	Projet	En cours	Burgeap
Etude circulation	Projet	En cours	Egis

### III. LE PARTI PRIS D'AMENAGEMENT :

Le projet répond à une ambition d'optimisation foncière, avec l'aménagement d'un nouveau quartier pour 29750 m<sup>2</sup> de SDP sur un terrain d'environ 2.3 ha, qui reposera sur deux séquences urbaines directement adressées et connectées à la ville :

- Au Sud, la ville centre, constitue le prolongement du centre-ville via les continuités des rues piétonnes, et les programmes présents : parc public, salle polyvalente, maison des associations, commerces, logements.
- Au Nord, la ville partagée, propose un palier d'intimité. Les équipements fonctionnent à l'échelle du quartier, le logement prend alors de l'importance, et les rez-de-chaussée sont essentiellement occupés par des SOHO.

Dans le détail, le projet porte sur la programmation suivante, dont la mixité fonctionnelle s'exprime selon deux dispositifs complémentaires: une mixité horizontale, avec différents programmes qui

cohabitent autour d'un espace rapproché, et une mixité verticale avec des plots de logements ou d'activités posés sur un socle commun :

- logements: 13980 m<sup>2</sup> de SDP
- commerces: 710 m<sup>2</sup> de SDP
- activités: 5135 m<sup>2</sup> de SDP
- équipement scolaire: 4110 m<sup>2</sup> de SDP
- équipement petite enfance: 2270 m<sup>2</sup> de SDP
- salle polyvalente: 2610 m<sup>2</sup> de SDP
- maison des associations: 935 m<sup>2</sup> de SDP

Il est également prévu l'aménagement d'un parc urbain dans la partie Sud du projet, ainsi qu'une aire de stationnement de 18 places environ pour l'équipement scolaire.

### **1. Les aménagements validés**

Différentes propositions d'aménagements ont été débattues entre la SEM Ville Renouvelée et la ville de Tourcoing, toutes non pas été validées, mais une ambition forte a été décidée sur les thématiques suivantes : l'efficacité énergétique, une approche raisonnée de la mobilité et du développement d'un paysage de nature dans le cœur de ville.

Un AMO développement durable sera désigné pour accompagner la SEM Ville Renouvelée dans la définition d'une stratégie de développement durable.

Ainsi pour répondre aux enjeux du projet, la stratégie d'aménagement qui a d'ores et déjà été validée est détaillée ci-dessous:

Le plan d'épannelage du projet a été adapté pour limiter les nuisances, en particulier sur la perte d'ensoleillement, pour les habitations situées au Nord-Ouest du projet. A cet effet la hauteur des bâtiments a été réduite à R+4 et R+5 sur ce secteur du projet. En contrepartie, des logements supplémentaires ont été répartis sur les autres lots du projet.

Le bâtiment avec la plus grande volumétrie (R+8) est positionné aux abords du parc urbain.

Pour limiter les nuisances pour le voisinage, le respect d'une charte chantier vert sera imposé à l'ensemble des entreprises intervenantes sur le chantier.

#### **En matière d'efficacité énergétique, il est prévu de :**

- S'appuyer sur des énergies locales : recensement des énergies locales renouvelables (biomasse, aérothermie, géothermie...) et estimation les volumes d'énergie exploitables.

A ce titre des réflexions sont en cours avec les services techniques de la MEL pour intégrer le projet dans le projet de construction d'une "autoroute de la chaleur" entre Lille et Roubaix à partir de la chaleur produite par le centre de valorisation énergétique d'Halluin.

- Définir les besoins et les solutions thermiques : calculer les besoins en confort thermique (variabilité selon la typologie du bâtiment ou selon la saison par exemple), proposer des solutions conformes aux ambitions, comparer les solutions par une analyse multicritère.
- Favoriser la mobilité durable : analyser l'accès aux services et proposer des solutions pour l'améliorer, pré-dimensionner des solutions de mobilité électriques (implantation d'une station Lila autopartage par exemple).

- Mise en valeur de l'éclairage extérieur : concilier sécurité, confort et performance énergétique, comparer les différentes solutions.
- Modélisation de la consommation énergétique des bâtiments et mettre en évidence les opportunités d'optimisation (télégestion, stockage d'énergie...) avec un bilan coût/avantage.

Pour répondre à cette ambition d'efficacité énergétique, la SEM Ville Renouvelée est accompagnée par EDF pour apporter des réponses concrètes et pertinentes pour développer le projet.

En ce qui concerne la mobilité, les partis-pris sur le site s'organisent selon les principes suivants :

- L'articulation urbaine du site se fait autour des transports en commun qui desservent avec une bonne qualité le centre-ville de Tourcoing. Les rabattements piétons et cycles vers les arrêts sont directs et sûrs ;
- En cas de conflit, les transports en commun sont prioritaires sur les autres véhicules ;
- Les piétons et vélos disposent de cheminements directs et sécurisés vers les équipements, commerces et services du quartier.

Le projet s'appuie sur les voies routières existantes qui le bordent, c'est la raison pour laquelle une seule voie traversante est réalisée afin de créer de nouvelles perméabilités uniquement à destination des modes doux à l'intérieur du site du projet.

En matière de stationnement, la présence en limite externe Sud du projet d'un parking silo actuellement sous-utilisé est un atout permettant de limiter le stationnement au sein du projet. En effet, une réflexion est engagée par la ville, la MEL et la SEM Ville Renouvelée afin d'optimiser l'usage du parking silo. Il est prévu de le restructurer afin qu'il devienne un centre des mobilités avec pour ambition la création de services associées comme un garage à vélos, un service d'auto-partage, des bornes de v'Lille...

Une aire de stationnement privée avec 18 emplacements environ est réalisée rue du docteur Dewyn pour l'équipement scolaire.

A noter également que dans le cadre de la requalification des espaces publics sur l'aire de réflexion du quadrilatère des piscines, une zone de dépose minute sera créée sur la rue du docteur Dewyn.

Développer un paysage de nature dans le cœur de ville :

La situation de ce nouveau quartier de Tourcoing est une opportunité pour développer un paysage de nature en cœur de ville complémentaire du paysage minéral de l'hypercentre.

A l'emplacement du jardin public actuel, le projet prévoit de développer un parc urbain sur une plus grande emprise. Il est prévu de l'associer à des bandes d'espaces verts présentant des diversités d'ambiances paysagères qui accompagnent les cheminements du projet.

Ces bandes d'espaces verts sont traitées de manière à garantir l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduites mais également des cyclistes.

Par ailleurs, pour atteindre ses objectifs, le projet s'inscrit dans une relative simplicité des matériaux et de l'aménagement.

Les végétaux seront sélectionnés parmi une gamme indigène adaptée à la région, ne nécessitant que très peu d'entretien et plantés en faible section pour une meilleure reprise et adaptation aux conditions de sol et climat. Les vivaces et arbustes seront eux aussi plantés dans des calibres peu

importants pour des raisons d'adaptabilité et de bonne reprise. Les variétés fruitières seront choisies dans une gamme ancienne et locale résistant aux maladies.

De plus, un pourcentage de végétalisation des façades et/ou toitures pour les programmes de logements, de commerces et de bureaux sera exigé aux constructeurs.

Les espèces floristiques recensées lors des investigations du bureau d'étude Alfa Environnement, seront prises en compte dans l'aménagement du projet et feront notamment l'objet de mesures en phase chantier.

## **2. Les ambitions d'aménagement**

En l'état actuel du projet, les points ci-dessous n'ont pas encore été validés et font encore l'objet d'échanges entre la SEM Ville Renouvelée et la ville de Tourcoing :

Sur la thématique de l'efficacité énergétique, il est envisagé de proposer un quartier intégrant les principes du développement durable avec une forte utilisation des solutions high-tech dans les espaces publics, avec notamment :

- La mise en place d'un éclairage urbain intelligent « Smart Light », permettant d'adapter sa luminosité en fonction de plusieurs paramètres, tels que la présence ou non de riverains, la luminosité ambiante ou l'heure de la journée. L'éclairage urbain peut également constituer un point relais wifi en y intégrant un relais de télécommunication, offrant aux riverains une connexion internet ;
- La mise à disposition d'un mobilier urbain connecté et producteur d'énergie ;

Dans le cadre du développement d'un paysage de nature dans le cœur de ville, les bandes d'espaces verts du projet pourront être support de la gestion des eaux pluviales en fonction des résultats de l'étude de sol en cours.

Le projet a également pour objectif la mise en place des mesures suivantes :

- mise en place de pratiques pédagogiques incitant aux pratiques environnementales ;
- mise en place de mode de gestion « doux » : le mulching, le compostage des déchets verts et le broyage des branches sont privilégiés ;
- réduction de la consommation en eau et limitation de l'arrosage par le choix de végétaux adaptés ;
- récupération en tamponnement des eaux de surface dans les espaces plantés ;
- utilisation de matériaux éco-certifiés et recyclables.

## **IV. EVALUATION DU PROJET AU REGARD DE LA VULNERABILITE DU MILIEU:**

### **1. Les espaces naturels :**

Le site du projet ne se situe sur aucune zone à enjeu écologique (ZNIEFF, Natura 2000,...). La zone Natura 2000 française la plus proche est située à environ 25 km au Sud à vol d'oiseau. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale des cinq tailles à Thumeries (FR3112002).

A noter également à environ 15 km au Nord-Ouest et Nord- Est à vol d'oiseau du site du projet, la présence de deux sites Natura 2000 belges, à savoir « la vallée de la Lys » (BE32001), et « la Vallée de l'Escaut en aval de Tournai » (BE32002).

Pour évaluer les impacts que pourrait avoir le projet sur ces sites Natura 2000, nous avons cherché à identifier les différents types de liens qui pouvaient exister entre eux et le site du projet. Ces liens peuvent être physiques (cours d'eau, trame végétale,...), ou fonctionnels (liés à la présence commune d'une espèce floristique ou faunistique particulière, et aux besoins de ces espèces pour se nourrir, de reproduire, de reposer,...). Ces liens peuvent également être en rapport avec les vents susceptibles, par exemple, de déplacer des poussières ou des pollutions.

Le site du projet ne présente aucun lien avec ces zones protégées, que ce soit végétal ou hydraulique.

En outre, elles sont suffisamment éloignées du projet pour limiter les risques de propagation ou de pollution et ne sont pas sous l'influence des vents dominants qui sont d'orientation Sud-Ouest.

Par conséquent, le projet aura une incidence réduite sur les sites Natura 2000 les plus proches.

Il est à noter également que le Schéma Régional de Trame Verte et Bleue ne considère pas le site comme un corridor, cœur de nature ou même un espace naturel de relais de portée régionale. Il est éloigné d'au moins 2.5 km de tout élément de TVB Régionale.

**A une échelle locale, le site ne présente donc pas d'intérêt majeur pour les échanges écologiques.**

## **2. La faune et la flore :**

Le Bureau d'études Alfa Environnement a été chargé de réaliser un diagnostic faune/flore. Des inventaires de terrain réalisés en 2016 et 2017 viseront à compléter les investigations, réalisées de la fin de l'hiver 2014 à l'été 2014, sur un périmètre élargi.

Ce diagnostic met en évidence la forte occupation du site par des bâtiments et des espaces imperméabilisés limitant grandement la diversité des espèces et des habitats.

Néanmoins quelques friches et un ancien parc boisé présentent un intérêt écologique un peu supérieur avec une diversité floristique plus élevée et la présence de quelques espèces d'oiseaux protégées.

Une étude de caractérisation et de délimitation des zones humides a été réalisée en février 2017 par le bureau d'études Alfa Environnement, à l'issue de laquelle aucune zone humide n'a été déterminée.

Parmi les espèces végétales recensées sur du projet, aucune espèce patrimoniale ou protégée n'a été révélée. A noter la présence de quelques espèces invasives.

Les prospections faunistiques font état de la présence d'un nombre relativement faible d'espèces animales, avec essentiellement des espèces couramment rencontrées dans les milieux naturels ou semi-naturels en périphérie d'urbanisation.

A l'exception de quelques espèces d'oiseaux réglementairement protégées au titre de la législation nationale (même si elles restent communes dans la région), aucune espèce faunistique d'intérêt patrimonial n'a été recensée.

**La volonté de la SEM Ville Renouvelée est d'accompagner la mise en œuvre d'espaces verts remarquables, sur ces terrains situés dans le centre-ville de Tourcoing dont les enjeux sur la biodiversité sont actuellement limités.**

**En réponse au diagnostic faune/flore, le projet s'attache notamment en l'aménagement d'un parc urbain respectueux pour les espèces d'oiseaux repérées dans l'aire d'étude.**



### **3. Eau et sous-sol :**

Les abords du site du projet sont fortement urbanisés depuis la seconde moitié du XXème siècle. Comme cela se faisait presque systématiquement à l'époque, l'eau n'a pas été laissée apparente en ville : on ne trouve pratiquement plus aucun fossé ou cours d'eau.

En effet, aucun cours d'eau n'est identifié sur le site du projet. Les eaux superficielles se concentrent principalement dans le canal de Roubaix et sa ramification le canal de Tourcoing, ainsi que dans l'Espierre, situés à environ 1 km au Sud à vol d'oiseau du projet.

Deux nappes souterraines, utilisées pour l'alimentation en eau potable du territoire métropolitain, sont répertoriées sous le site du projet. Il s'agit de la nappe de la craie de la vallée de la Deûle, et la nappe des Calcaires du carbonifère. Cette dernière est répertoriée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) depuis janvier 2004 en raison de sa surexploitation. La commune de Tourcoing est incluse dans le périmètre de la ZRE.

Dans le secteur du projet, la nappe de la craie est protégée par d'épaisses formations imperméables (argiles).

Un captage en eau potable, situé dans la nappe des calcaires à une profondeur d'investigation de 220 mètres, est référencé au BRGM sous le numéro 00143B0102/F1. Il se situe à environ 600 m à l'ouest à vol d'oiseau du site du projet. Il a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP), approuvée le 26/04/1994 ayant instaurée un périmètre de protection rapprochée. Le site du projet n'est pas concerné par ce périmètre de protection.

Selon les données du BRGM, au droit du site du projet les formations géologiques récentes sont de nature limoneuse, elles reposent sur des couches plus anciennes ayant un faciès argileux. Le tout repose sur un substratum crayeux. En surface on retrouve une épaisseur variable de remblais.

**Dans le cadre du projet, une étude géotechnique est en cours par le bureau d'études Soreg. Celle-ci permettra d'affiner le contexte géologique et de déterminer les caractéristiques de perméabilité des sols rencontrés.**

### **4. Patrimoine historique et culturel :**

#### **LES MONUMENTS HISTORIQUES**

Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été mise en œuvre sur la quasi-totalité de la ville de Tourcoing. Celle-ci a pour objectif de révéler et préserver les valeurs du patrimoine architectural, du tissu urbain et de l'ambiance paysagère.

Le périmètre de la ZPPAUP intègre des bâtiments inscrits à l'inventaire des monuments historiques dont le périmètre de protection de 500 mètres ne s'applique pas.

Le site du projet est inclus dans sa globalité dans le périmètre de la ZPPAUP.

Aucun monument historique n'est situé dans l'emprise du projet. Toutefois dans un rayon de 500 mètre on recense 6, à savoir : l'Hôtel de ville, l'église Saint Christophe, l'église Notre-Dame-des-Anges, la maison Vandeevegaete, le monastère Notre-Dame-des-Anges, et la Banque Joire.

#### **LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

Plusieurs découvertes, à la fois anciennes et très récentes, attestent que le territoire de Tourcoing était occupé aux périodes gauloise et gallo-romaine. On retrouve également des vestiges de l'époque médiévale

**Le périmètre du site d'étude se trouve à la fois dans des secteurs de saisine pour les terrains d'une superficie égale ou supérieure à 5000 m<sup>2</sup> et dans des secteurs de saisine systématique.**

**A ce titre, La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a été consultée en janvier 2017 pour la réalisation d'un diagnostic archéologique.**

#### **5. Accessibilité:**

La ville de Tourcoing bénéficie à la fois d'une bonne desserte routière, ainsi que par les transports en commun. De plus de nombreux aménagements ont été réalisés sur les trottoirs et les chaussées pour permettre la circulation des piétons et des cycles.

##### ▪ **Accessibilité routière**

La commune de Tourcoing est accessible par deux entrées principales :

- Une entrée Sud, via le RD 670 en provenance de Lille, liaison historique entre les deux villes ;
- Une entrée Nord par la RD 639, prolongement de la bretelle d'accès à l'A22 en provenance de la Belgique ;

On note également la présence du « Boulevard Industriel » (RD 770) qui ceinture le centre-ville.

Les voies qui bordent le site d'étude sont des axes de desserte locale, qui se connecte dans un rayon d'environ 200 m à vol d'oiseau aux axes structurants suivants : la rue de Gand et la rue Paul Doumer d'axe Nord-Sud, ainsi que la rue Nationale d'axe Est-Ouest.

**Le projet s'appuie sur les voies routières existantes aux abords du projet, il crée de nouvelles perméabilités uniquement à destination des modes doux à l'intérieur du site du projet.**

##### ▪ **Accessibilité par les modes doux**

Les rues qui bordent le site du projet sont aménagées pour faciliter les déplacements en mode doux. En effet elles sont équipées de trottoirs en bon état pour les piétons, et bénéficient d'aménagement pour une circulation apaisée (zone30) ainsi que des aménagements pour les cyclistes.

**Le schéma de circulation du projet prévoit de renforcer la perméabilité pour les modes doux en créant de nouvelles liaisons pour circuler à l'intérieur du projet ainsi que vers le centre-ville de Tourcoing.**

##### ▪ **Desserte par les transports en commun**

La commune de Tourcoing bénéficie d'une très bonne desserte par les transports en commun, on y recense la présence d'une ligne de métro, d'une ligne de Tramway et de 14 lignes de bus.

Les stations de métro les plus proches qui desservent la ligne 2 (Lomme-Tourcoing), sont les suivantes :

- ☐ Arrêt « Colbert », situé à environ 200 m à vol d'oiseau, soit environ 5 mn de marche
- ☐ Arrêt « Tourcoing-Centre », situé à environ 450 m à vol d'oiseau, soit environ 10 mn de marche

Le tramway est situé à environ 450 m à vol d'oiseau du site du projet, soit à environ 10 minutes de marche via l'arrêt « Tourcoing Centre » qui est desservi par la ligne LilleFlandres-Tourcoing.

Le site du projet est également situé dans un secteur bénéficiant de plusieurs arrêts de bus dans un rayon de 500 m :

- L'arrêt « Tourcoing conservatoire », situé à environ 100 m à vol d'oiseau, soit à environ 3 mn de marche
- L'arrêt « Hôtel de ville » à environ 120 m à vol d'oiseau, soit à environ 3 mn de marche
- L'arrêt « Colbert » situé à environ 200 m à vol d'oiseau, soit environ 5 mn de marche
- Arrêt « Tourcoing-Centre », situé à environ 450 m à vol d'oiseau, soit environ 10mn de marche

L'arrêt « Tourcoing-centre », situé à environ 10 mn de marche du projet est le plus fréquenté sur la commune car il regroupe : le terminus du tramway, le passage du métro, et le croisement de 10 lignes de bus (la liane 4, 6 lignes urbaines, la citadine de Tourcoing, 2 lignes pour vers les parcs d'activité de Neuville en Ferrain et de Ravesnes les Francs).

La commune de Tourcoing bénéficie également de la présence d'une gare, située à environ 1 km au Sud-Est à vol d'oiseau du site du projet, soit à environ 17 mn de marche à pied. Cette gare est desservie par des trains de grandes lignes (TGV et Ouigo) et des trains régionaux de la Société nationale des chemins de fer belges (SNCF) ainsi que ceux du réseau TER Nord-Pas-de-Calais.

**Le centre-ville de Tourcoing bénéficie d'une bonne desserte par les transports en commun. La volonté de la SEM Ville Renouvelée est donc d'accompagner la mise en œuvre d'une approche raisonnée de la mobilité, selon les partis-pris suivants :**

- **L'articulation urbaine sur le site du projet s'organisera autour des transports en commun, les rabattements piétons et cycles vers les arrêts seront directs et sûrs ;**
- **En cas de conflit d'usage, les transports en commun seront prioritaires sur les autres véhicules ;**
- **Les piétons et les cycles disposeront de cheminements directs et sécurisés vers les équipements, commerces et services du quartier.**

- Estimation du trafic

**Une étude de circulation est en cours par le bureau d'études EGIS pour estimer le trafic supplémentaire engendré par le projet, modéliser les flux de circulation et proposer si nécessaire des solutions d'aménagement.**

## **6. Stationnement**

Dans le cadre du projet, le parking en schiste existant sur l'emprise du projet sera démoli. Il est à noter cependant la présence d'un parking silo rue de la Bienfaisance, soit en limite externe sud du projet, qui est actuellement sous utilisé avec une moyenne d'occupation de l'ordre de 30%. Sa présence est un atout pour limiter le stationnement au sein du projet.

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du centre-ville de Tourcoing, il est prévu de restructurer le parking silo en un centre des mobilités, avec pour ambition la création de services associées comme un garage à vélos, un service d'auto-partage, des bornes de v'Lille...

En parallèle, des réflexions sont engagées pour inscrire ces services associés dans une approche connectée « Smart City » favorisant une mobilité intelligente.

A ce titre, il est envisagé de mettre en place dans ce centre des mobilités, des panneaux et bornes d'informations permettant de renseigner les usagers sur les transports les mieux adaptés à leurs besoins en les renseignant par exemple sur les transports en commun (horaire de passage, localisation en temps réel), les modes de transport disponible (co-voiturage, auto-partage, véhicules électriques, modes doux), ainsi sur des itinéraires possibles en fonction de critères

spécifiques (trafic alentour, meilleur trajet pour relier les points de passage souhaités) en favorisant les déplacements en intermodalités.

Une réflexion est également engagée sur le développement d'applications web et mobile permettant de mettre en relation des habitants du quartier pour du covoiturage.

**Le projet s'appuie donc sur le parking silo qui le borde dans sa partie Sud. En effet les voitures qui stationnent actuellement sur le parking sauvage qui prend place sur les terrains en schiste du projet, seront redirigées vers le parking silo aujourd'hui sous utilisé.**

**En matière de stationnement public, le projet prévoit la réalisation rue du docteur Dewyn, d'une aire de stationnement privée de 18 places environ pour l'équipement scolaire.**

#### **7. Risques naturels et technologiques :**

D'après données du portail internet [www.prim.net](http://www.prim.net), la commune de Tourcoing n'est pas couverte par un plan de prévention des risques naturels ou par un plan de prévention des risques technologiques.

Un PPRn inondation et mouvement de terrain – tassements différentiels avait été prescrit le 13/12/2001 mais celui-ci a été annulé le 25/08/2015.

A noter cependant que la commune de Tourcoing est concernée par les études en cours pour l'élaboration du PPRI Ruissellement au Nord-Ouest de Lille.

Par ailleurs, le site du projet est concerné par les contraintes physiques de sol suivantes:

- Sensibilité faible pour l'aléa remontée de nappe ;
- Sensibilité moyenne pour l'aléa retrait/gonflement des argiles ;
- Zone de sismicité faible (zone 2).

L'établissement SEVESO le plus proche faisant l'objet d'un PPRT est l'usine de produits chimiques de Loos à environ 15 km à vol d'oiseau au Sud-Ouest.

**Le site du projet ne fait pas l'objet actuellement d'enjeux particuliers en matière de risques naturels et technologiques. Les études en cours sur le PPRI Ruissellement au Nord-Ouest de Lille, ne permettent pas aujourd'hui d'évaluer la vulnérabilité du site du projet face à cet aléa inondation.**

#### **8. Pollution du sol**

Le bureau d'étude Ixsane a réalisé en juin 2016 une évaluation environnementale des sols dans un périmètre qui comprend le site du projet. A l'issue de l'étude historique et documentaire, il est apparu que certaines zones du projet présentent un passif industriel et sont concernées par des sites BASIAS. En effet on observe la présence de 5 sites BASIAS sur l'emprise du projet :

- à l'emplacement de l'ancien Collège Roussel : ancienne manufacture de tapis et teinturerie Roussel, ancienne chaudronnerie Deldicque-Lerouge, et l'ancienne ébénisterie Fortunato ;
- à l'emplacement du parking en schiste : ancienne savonnerie Debisschop, ancienne imprimerie Georges Frères, et l'ancienne ébénisterie Fortunato ;

On observe également des remblais laissés en place après la démolition de la piscine et des habitations sur les terrains de l'actuel jardin public et de l'ancienne piscine, sur lesquels il a été jugé nécessaire de vérifier la qualité environnementale.

**Les investigations et analyses en laboratoire menées par Ixsane sur les sols identifiés ci-dessus susceptibles d'être pollués ont permis de révéler des dépassements par rapport aux seuils en métaux lourds, naphthalène, hydrocarbures peu volatils et fluorures.**

**Dans le cadre du projet, une gestion spécifique des déblais non inertes sera mise en place de manière à assurer la compatibilité sanitaire du projet avec les usages futurs envisagés. A ce titre des investigations complémentaires sur les sols sont en cours de réalisation par le bureau d'études Burgeap.**

#### **9. Pollution de l'air**

Dans le cadre de précédentes études urbaines menées dans le centre-ville de Tourcoing, le bureau d'études Kietudes a réalisé en 2014 un diagnostic de la pollution de l'air dans un secteur comprenant le site du projet. Un point de mesure était notamment situé sur l'emprise du projet, rue du haze.

**Il ressort de l'analyse de cet état initial, des indices de risques en dessous des seuils pour l'ensemble des paramètres étudiés, traduisant une qualité de l'air relativement bonne sur l'emprise du projet.**

#### **10. Bruit et vibration :**

Au regard du classement sonore des infrastructures terrestre, le site du projet est localisé dans la bande de protection de 250 m qui est affectée de part et d'autre de la rue de Gand situé à l'Ouest du projet.

Dans le cadre de précédentes études urbaines menées dans le centre-ville de Tourcoing, le bureau d'études Kietudes a réalisé en 2014 un diagnostic acoustique dans un secteur comprenant le site du projet. Les conclusions de cet état initial sont les suivantes :

- La plupart des rues sont en U, ce qui favorise le calme au cœur des îlots d'habitations.
- L'ambiance sonore modérée en raison du tissu dense du bâti
- La faible distance de propagation des bruits.
- Le niveau sonore urbain assez stable de nuit.
- Le calme au cœur des îlots d'habitations.

Le trafic routier qui sera induit par le fonctionnement du projet sera source de nuisances sonores. La présence d'un établissement scolaire au sein du projet est également susceptible de générer des nuisances sonores pour les riverains.

A l'exception d'une desserte pour les pompiers, le projet ne prévoit pas la réalisation de voie de circulation interne dédiée à la circulation automobile.

#### **11. Eclairage :**

Le site du projet est concerné par un éclairage public existant dans le secteur typique d'un secteur urbain en cœur de ville.

Le projet a pour ambition la mise en place d'un éclairage urbain intelligent « Smart Light », permettant d'adapter sa luminosité en fonction de plusieurs paramètres, tels que la présence ou non de riverains, la luminosité ambiante ou l'heure de la journée.

**Le site du projet est implanté en cœur de ville sur des terrains avec un passif industriel, il fait l'objet de nuisances que l'on retrouve communément dans les projets urbains : éclairage, nuisances sonores et vibratoires, pollution de l'air et des sols....**

**L'enjeu du projet réside dans la prise en compte de ces nuisances et de la mise en œuvre d'une stratégie d'aménagement permettant de concilier la densité et la mixité du projet, avec une qualité de vie pour les usagers du projet et les riverains.**

## **12. Déchets :**

De façon provisoire, la réalisation du projet générera des déchets liés aux travaux de VRD et de construction.

Dans sa phase exploitation, le projet générera des déchets de type ordures ménagères par les logements et les différentes activités (commerce, équipement,...). La collecte des déchets sera assurée par les services communautaires.

## **V. CONCLUSION :**

Le projet s'attache à proposer de solutions d'aménagements permettant de s'inscrire dans un objectif de réalisation d'une ville durable. La SEM Ville Renouvelée désignera à ce titre un AMO développement durable pour l'accompagner dans la définition d'une stratégie de développement durable. On note en particulier les engagements qui ont été pris en matière de densification, de mixité fonctionnelle, de liaison piétonne et de maîtrise du stationnement.

Ainsi au regard des caractéristiques et des orientations du projet, ainsi que de la vulnérabilité du milieu dans lequel il va s'insérer, les principaux enjeux liés au projet portent sur les thématiques suivantes :

### **- Le milieu naturel**

Au regard des investigations menées par le bureau d'études Alfa environnement, le site ne présente pas d'intérêt majeur pour les échanges écologiques. A l'exception de quelques espèces d'oiseaux protégées communes dans un secteur urbain, aucune espèce floristique et faunistique patrimoniale ou protégée n'a été identifiée.

L'enjeu du projet réside dans la mise en place d'espaces verts qualitatifs afin de renforcer le cadre paysager du centre-ville au regard du paysage minéral qu'offre actuellement l'hypercentre de Tourcoing. Le projet s'attache notamment en l'aménagement d'un parc urbain respectueux pour les espèces d'oiseaux repérées dans l'aire d'étude. Par ailleurs pour assurer la biodiversité au sein des différents aménagements, il sera exigé un pourcentage de végétalisation des façades et/ou des toitures pour les programmes de logements, de commerces et de bureaux.

### **- Le patrimoine historique et archéologique**

Le centre-ville de Tourcoing fait l'objet d'une forte sensibilité en ce qui concerne la présence de vestiges archéologiques. La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a donc été consultée en janvier 2017 pour la réalisation d'un diagnostic archéologique sur le site du projet.

### **- Le trafic routier**

Le projet s'appuie sur la très bonne desserte du centre-ville de Tourcoing par les transports en commun. La réalisation de cheminements uniquement à destination des piétons et des cycles à l'intérieur de l'îlot du projet, favorisera le report des usagers du projet vers les modes de déplacement doux.

Néanmoins le projet entraînera une augmentation du trafic, sur les voies existantes qui desservent le projet. Le bureau d'études Egis a été missionné pour évaluer le trafic supplémentaire généré par le projet, modéliser les flux de circulation et si nécessaire faire des préconisations d'aménagement.

- **Pollution des sols**

En raison de son passif industriel, des pollutions localisées en métaux lourds, naphthalène, hydrocarbures peu volatils et fluorures ont été identifiées sur l'emprise du projet.

Des investigations complémentaires sont en cours de réalisation par le bureau d'études Burgeap afin d'organiser la gestion spécifique des déblais non inertes et d'assurer la compatibilité sanitaire du projet avec les usages futurs envisagés.

Fait à Lille le 06 mars 2017