



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 27/11/2023 / _____

Dossier complet le : 27/11/2023 / _____

N° d'enregistrement : 2023-7591 / _____

1 Intitulé du projet

Opération d'aménagement portant sur la reconversion de la friche "Briqueteries du Nord" à LAMBERSART (59)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SAS BRIQUETERIE

Raison sociale

SAS BRIQUETERIE

N° SIRET

9 0 8 3 6 9 2 8 3 0 0 0 1 9

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

DELANNAY

Prénom(s)

ARNAUD

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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.) |
|-----------------------------------|---|
| 39.b) | Opération d'aménagement dont le terrain d'assiette classé en zone U est compris entre 5 et 10ha (5,7ha) et la SDP supérieure à 10 000m ² (entre 40 200m ² et 45 000m ²) |

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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

L'opération prévoit la reconversion de la friche industrielle des "Briqueteries du Nord" située à Lambersart (59), et représentant un foncier de 5,7ha situé à la limite avec la commune de Lomme, au croisement de la rue Vieille et de l'avenue du président Kennedy.

Les activités industrielles ont pris fin en 2021. Le désamiantage des bâtiments existant a été réalisé. Une démarche de cessation d'activité a été engagée et complétée par une démarche de changement d'usage .

L'opération développe une programmation mixte (environ 500 logements, résidence étudiante 200 chambres, environ 3 000m² de commerces et activités) organisée au sein d'espaces paysagers généreusement plantés par la création d'une forêt urbaine d'environ 4000m² et la conservation d'une zone humide. On retrouvera aussi un jardin public central d'environ 2700m² comme lieu du vivre ensemble.

Une stratégie de gestion de l'eau se déploie avec des noues plantées qui relient les bâtiments et leurs descentes d'EP à des bassins de tamponnement.

Des maillages piétons et cyclables viennent relier les unités de logements et permettent aussi la traversée du site dans un but de désenclavement et de connexion au quartier voisin.

4.2 Objectifs du projet

Les ambitions pour l'aménagement de ce site sont définies par la MEL (via l'OAP intégrée au PLU3) et la concertation menée depuis 2022 avec les riverains du secteur. Il est ainsi prévu d'y développer un projet urbain exemplaire, la requalification de cette friche industrielle située au cœur de la métropole présentant différents objectifs environnementaux et urbains :

- Préserver l'héritage et le patrimoine industriel du site en réhabilitant d'une partie du bâti existant, en travaillant la forme urbaine et l'architecture des constructions neuves ;
- Améliorer la qualité environnementale et sanitaire du site via les travaux de dépollution et le renforcement de la végétation (bénéfique pour la biodiversité, la gestion des eaux et la réduction des îlots de chaleur) ;
- Répondre aux attentes en matière de qualité de vie avec la création de logements diversifiés (y compris sociaux, étudiants), l'arrivée de commerces/services (jauges et typologies définies en concertation avec les riverains), le renforcement des aménagements pour les déplacements piétons/cyclables,
- Mettre en œuvre une stratégie environnementale globale en matière de confort des usagers dans les espaces publics et les bâtiments (thermique, acoustique), de performances énergétiques et d'impact carbone (production locale de chaleur, renforcement du RCU, respect de la RE2020 pour les bâtiments neufs)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le désamiantage des bâtiments a été réalisé en 2023.

Les travaux de dépollution, d'aménagement et de construction des bâtiments vont s'étaler sur une durée d'environ 5 années.

Le démarrage des travaux d'aménagement est envisagé début 2025. Les travaux de construction seront réalisés dans la continuité (livraison envisagée à l'horizon 2028)

Une charte chantier environnementale sera mise au point par l'aménageur, et son respect sera imposé à tous les concepteurs - constructeurs du projet. Elle aura notamment pour objectif de :

- limiter les nuisances pour les riverains (bruit, poussières, perturbations de circulation...);
- préserver la biodiversité du site conformément aux mesures issues de l'expertise écologique ;
- imposer la réduction et la gestion adaptée des déchets de chantier (et ce dès la démolition) ;
- réduire les risques de pollutions issues du chantier et maîtriser les incidences en cas d'accident ;

Dans la continuité de la démarche de concertation mise en place en conception, une communication auprès des riverains sera mise en place tout au long du chantier afin de les tenir informés de l'avancement du projet et du calendrier des travaux.

Une boîte aux lettres à destination des riverains sera par ailleurs installée sur le chantier, afin de pouvoir répondre à leurs éventuels questionnement sur le déroulé du chantier.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

>>>> ACCESSIBILITE DU PROJET

L'opération permet de désenclaver le site pour les modes actifs, et l'ouvrir sur le futur quartier de Lambersart via la création d'un maillage de cheminements publics paysagers. Afin de libérer le quartier de la circulation automobile et de limiter l'impact des voiries/stationnements, aucune voirie automobile ne traverse le projet et la localisation et l'emplacement des stationnement a été adapté :

- Un parking silo est créé au Nord-Ouest du projet, accessible via la rue de Madrid.
- Des parkings semi enterrés sont créés à l'aplomb des îlots ouverts à l'Est du projet.
- Des stationnements aériens prévus le long de la rue Eugène Descamps au besoin des commerces et équipements situés en rez-de-chaussée des bâtiments de logements (environ 27 places)

Au global, environ 530 places de stationnements sont prévues dont 230 places en silo et 10 places pour véhicules utilitaires. L'intégralité des stationnements sera pré-équipé pour permettre l'installation ultérieure de bornes IRVE. Des emplacements et dispositifs seront prévus pour permettre le stationnement sécurisé des vélos/trottinettes sur l'ensemble du quartier (dans les espaces publics et les bâtiments).

>>>> GESTION DES EAUX PLUVIALES

De larges espaces végétalisés et perméables permettent la gestion des eaux pluviales par infiltration / au milieu naturel (compatible avec l'état des sols et leur perméabilité). L'opération prévoit en complément l'aménagement d'un réseau d'ouvrages hydrauliques aériens (noues, fossés) pour infiltrer les eaux sur le site, et les diriger vers les ouvrages de rétention avant rejet à débit limité au réseau public.

>>>> ALIMENTATION ENERGETIQUE

L'ensemble des constructions seront performantes énergétiquement (faibles besoins en chaud et en froid), et elles seront alimentées par une chaufferie biomasse.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis aux autorisations administratives suivantes :

- Évaluation environnementale : le projet est soumis à l'examen au cas par cas.
- Permis d'aménager : Il sera déposé par la société d'aménagement pour la réalisation des espaces verts, voiries de dessertes et réseaux et la division du terrain en différents lots.
- Dossier Loi sur l'eau : Un dossier sera déposé auprès de la DDTM .
- Permis de construire : Pour chaque lot, un permis de construire sera déposé

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

| Grandeurs caractéristiques du projet | Valeurs |
|---|---|
| Emprise foncière de l'opération Surface d'espaces végétalisés en pleine terre Surface de plancher globale Nombre de stationnements | 5,7ha 3,4ha (> 50% du site) Entre 40 200 et 45 000m ² environ 530 places dont 220 en silo |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 6 Voie : rue vieille

Lieu-dit : _____

Localité : Lambersart

Code postal : 5 9 1 3 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : _____ ° _____ ' _____ " Lat. : _____ ° _____ ' _____ "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : _____ ° _____ ' _____ " Lat. : _____ ° _____ ' _____ "

Point de d'arrivée : Long. : _____ ° _____ ' _____ " Lat. : _____ ° _____ ' _____ "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Les parcelles sont actuellement en zone UE.1 "Zone d'activités diversifiées" du PLU2 de la MEL
Elles seront classées en zone UVC 7.1 du PLU3 ("Villes du Canal urbain")

^[1] 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'autre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, précisez les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

| 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"/> | Les parcelles n'interceptent pas de ZNIEFF, les plus proches sont : - ZNIEFF de type 1: "Les Marais d'Emmerin et d'Haubourdin et ancien dépôt des voies navigables de Santes et le Petit Claire Marais" située à environ 6,85km du site. - ZNIEFF de type 2 : "Basse vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin" située à environ 6km du site |
| 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"/> | L'arrêté de protection de biotope le plus proche est la "prairie des Willemots" (FR3800449) situé à environ 9km du site. |
| 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"/> | Les espaces naturels les plus proches du site sont : - La réserve naturelle régionale "Le Héron" (FR9300113) à 11km - La réserve naturelle régionale "Prés du moulin madame" à 16,4km - Le parc naturel régional Scarpe-Escaut (FR8000037) à plus de 23km |

| Le projet se situe-t-il : | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La commune de Lambersart est couverte par le PPBE de la MEL - 3ème échéance (2022-2025). |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucun zonage de protection du patrimoine ne concerne le site. (Source : atlas des patrimoines) |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Une zone humide d'environ 4300m ² a été délimitée sur les parcelles. Une note reprise en annexe présente la stratégie mise en oeuvre dans le cadre du projet pour prendre en compte ces espaces (voir rapport en annexe). |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La commune fait l'objet d'un PPR inondation prescrit le 13/02/2001 |
| Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les études et travaux réalisés dans le cadre de la cessation d'activité ont permis la remise en état du site pour un usage industriel (voir rapports en annexe). Un suivi de la qualité des eaux souterraines a notamment été mis en place. Les diagnostics, études et travaux nécessaires à la mise en compatibilité du site avec les futurs usages sont menés par l'aménageur (voir rapports en annexe) et les MOA des futurs lots. |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les parcelles du projet sont concernées par la zone de répartition des eaux de Lille correspondant à la nappe des calcaires carbonifères. (Source : DREAL France) |
| 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"/> | Aucun périmètre de protection de captage n'est présent à proximité du site. |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site inscrit le plus proche est la "façade de l'esplanade", situé à environ 2,7km de la zone d'étude. |

| Le projet se situe-t-il dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| D'un site Natura 2000 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site Natura 2000 de la "Vallée de la Lys" (BE32001) est à environ 8,5km au Nord. |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site classé le plus proche est le "jardin Vauban du jardin d'arboriculture et du square Daubenton". Il se situe à environ 3km de la zone d'étude. |

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

6.1 Le projet 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 |
|-------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les bâtiments seront raccordés au réseau d'alimentation d'eau potable public. Aucun prélèvement ne sera réalisé sur la parcelle. |
| | Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Un suivi piézométrique est en cours au niveau du site (niveau et qualité des eaux souterraines). Afin de limiter l'impact de l'opération sur la nappe, aucun niveau ne sera réalisé en sous sol. Le projet urbain prévoit notamment de regrouper une large partie des stationnements dans un parking silo, ou à défaut en RDC des constructions via des parkings semi-enterrés. |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet préserve une partie du bâti existant, et un diagnostic PEMD est réalisé pour évaluer les potentialités de revalorisation des matériaux issus du bâti déconstruit, dans le cadre du projet d'aménagement/architectural ou via des filières locales. Le réemploi des terres excavées / matériaux en place sera envisagé suivant les conclusions des diagnostics pollution (respect des recommandations concernant évacuations en filière spécifiques) |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les constructions neuves respecteront les exigences carbone de la RE2020. Les filières locales et alternatives "bas carbone" seront privilégiées pour l'aménagement et la construction. |
| | Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Si des apports de terres sont nécessaires, ces matériaux feront l'objet de contrôles stricts concernant leur qualité sanitaire. |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Ressources | Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet va engendrer des besoins en eau potable et des rejets dans le réseau d'assainissement. Il se raccordera aux réseaux existants. Les besoins en eau potable des bâtiments seront réduits et maîtrisés via des dispositions techniques (équipements économes en eau, détection de fuite, électrovannes, suivi des comptages) L'accord des concessionnaires pour le raccordement sera obtenu en amont des travaux. |
| | 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"/> | Les enjeux écologiques du site ont été étudiés via une expertise menée sur un cycle complet (voir rapport en annexe). La présence de zones humides et les potentialités que présentent le site pour l'accueil de certains taxons ont orienté les choix de conception du projet (plan masse, conception paysagère) et la méthodologie de chantier sera adaptée. L'ensemble des mesures prises par le projet pour éviter et réduire ses incidences sont présentées dans le rapport en annexe. |
| | 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 Natura 2000 de la "Vallée de la Lys" (BE32001) est à environ 8,5km au Nord. Le projet n'impactera pas la biodiversité de ce site. |
| Milieu naturel | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | L'opération requalifie une friche industrielle (Briqueterie du Nord) et y aménage plus de 3,4 hectares d'espaces végétalisés en pleine terre (soit plus de 50% de l'emprise foncière). |
| | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La démarche de cessation d'activité ICPE a été réalisée par l'ancien exploitant. Aucun autre risque technologique n'est repéré au niveau du projet. |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site du projet est concerné par le risque argiles (exposition moyenne) : les études géotechniques menées pour l'aménagement et la construction identifient les dispositions à prévoir en conséquence. L'opération évite toute interaction avec la nappe (en chantier comme en conception) en réduisant les constructions souterraines à quelques parkings semi-enterrés. |
| Risques | Engendre-t-il des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas de nature à entraîner des risques sanitaires (logements, bureaux, commerces/services, espaces publics) |
| | Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les risques sanitaires liés à la pollution du site sont étudiés en conception. Les travaux de mise en compatibilité seront réalisés conformément au plan de gestion établi pour l'opération. |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet urbain valorise la proximité des transports en commun et privilégie les modes actifs (marche, vélo) en libérant l'espace public de toute circulation automobile et en facilitant les liaisons avec les quartiers alentours. Le stationnement est regroupé dans un parking silo et dans des RDC en périphérie. Une étude de trafic a été réalisée pour évaluer les incidences de l'opération sur le réseau routier (disponible en annexe). Le projet n'aura aucun impact significatif. |
| | Est-il source de bruit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Une étude d'impact acoustique (voir annexe) a permis d'évaluer l'incidence du bruit routier sur le projet/espaces publics. Elle sera complétée par les études d'isolement de façades en conception. |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les bruits de la phase travaux seront limités et encadrés par la charte chantier. Le projet n'augmentera pas le bruit des voiries existantes, et ne crée pas de voirie bruyante. |
| | Engendre-t-il des odeurs ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet d'aménagement n'engendrera pas d'odeurs et n'est pas concerné par des nuisances olfactives. |
| | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet d'aménagement n'engendrera pas de vibrations significative en chantier (faible intensité et durée limitée) et n'est pas concerné par des vibrations. |
| | Est-il concerné par des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les émissions lumineuses seront principalement liées à l'éclairage urbain. La conception veillera à préserver une trame noire tout en garantissant la sécurité des usagers (réglementation en vigueur) |
| | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le secteur est concerné par une pollution lumineuse de type "éclairage urbain de zone résidentielle" |
| | Emissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Engendre-t-il des rejets liquides ? | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site est concerné par les eaux usées et eaux pluviales. Les parcelles sont réaménagées pour permettre la gestion des eaux pluviales par infiltration / au milieu naturel. |
| Si oui, dans quel milieu ? | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | L'opération aménage un réseau d'ouvrages aériens (noues, fossés) pour infiltrer les eaux sur le site, et les diriger vers les ouvrages de rétention avant rejet à débit limité au réseau public. |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|------------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Emissions | Engendre-t-il des effluents ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La déconstruction suivra le cas échéant les recommandations du diagnostic PEMD réalisé en amont (tri et filières de revalorisation). Les déblais issus des terrassements ou opérations de dépollution respecteront les prescriptions des études pollution. Durant les travaux d'aménagement/construction, les déchets seront gérés conformément à la charte chantier. En exploitation, des PAV et/ou des locaux OM seront installés afin de gérer les déchets. Des espaces de compostages seront prévus. |
| 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"/> | Afin d'anticiper les contraintes liées à la réalisation de diagnostic archéologique sur les parcelles, les porteurs de projet ont sollicité les services de la DRAC (voir courriers en annexe). |
| | 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"/> | Les parcelles sont identifiées au PLUi MEL comme zone "UE.1 Zone d'activité." |

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 :

Aucune opération n'est susceptible d'avoir d'impact significatif avec le projet de par sa nature ou sa proximité.

L'étude de circulation réalisée pour le projet (voir annexe) a notamment considéré différents projets d'aménagement dans un secteur élargi, et montré que leurs incidences sur le réseau routier proche étaient négligeables.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

L'opération prévoit la requalification d'une friche industrielle, afin d'y développer un projet répondant à différents objectifs sociaux environnementaux et urbains, conformément à l'OAP reprise au PLU et aux échanges mis en place avec les riverains et les collectivités.

Un ensemble d'études ont été réalisées en amont afin de caractériser les enjeux environnementaux et sanitaires, et de prévoir les mesures adaptées en conception, en chantier et en exploitation. Les sensibilités relatives à l'historique industriel du site, aux milieux naturels et à la ressource en eau sont ainsi pleinement pris en compte dans le projet, qui est également conçu pour minimiser les nuisances liées aux circulations automobiles (pollution sonore et atmosphérique) et réduire l'impact environnemental (énergie, carbone) de l'opération.

Au vu des éléments fournis, il ne nous paraît pas nécessaire de réaliser une étude d'impact pour le projet.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

| Objet | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1 | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié . | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas. | <input type="checkbox"/> |
| 3 | 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"/> |
| 4 | 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"/> |
| 5 | Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 checked="" type="checkbox"/> |
| 6 | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/> |
| 7 | 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 checked="" type="checkbox"/> |

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

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

| Objet | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1 | Annexe 9 - Pollution des milieux Annexe 10 - Faune flore et zone humide Annexe 11 - Etude circulation | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Annexe 12 - Etude acoustique Annexe 13 - Etude de qualité de l'air Annexe 14 - Echanges DRAC | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3 | Annexe 15 - Réunion de concertation | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | | <input type="checkbox"/> |
| 5 | | <input type="checkbox"/> |

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom DELANNAY

Prénom Arnaud

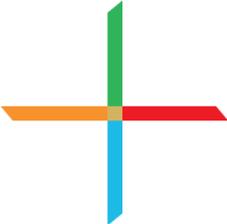
Qualité du signataire Président SAS Briqueterie

À Lille

Fait le 27/11/2023



Signature du (des) demandeur(s)



**Opération d'aménagement
« BRIQUETERIES DU NORD »
LAMBERSART (59)**

Annexes à la demande d'examen au cas par cas

| | |
|--|-----------|
| INTRODUCTION | 3 |
| CONTEXTE REGLEMENTAIRE | 3 |
| SITUATION REGLEMENTAIRE DU PROJET | 3 |
| PRESENTATION DU DOCUMENT | 4 |
| ANNEXES OBLIGATOIRES | 5 |
| ANNEXE OBLIGATOIRE N°1 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE DEMANDEUR | 5 |
| ANNEXE OBLIGATOIRE N°2 : DECISION ADMINISTRATIVE « CLAUSE FILET » | 6 |
| ANNEXE OBLIGATOIRE N°3 - PLAN DE SITUATION DU PROJET | 7 |
| ANNEXE OBLIGATOIRE N°4 : PRISES DE VUES DU SITE ET SES ABORDS | 9 |
| ANNEXE OBLIGATOIRE N°5 : PRESENTATION DU PROJET | 11 |
| 1. Contexte du projet | 11 |
| 1.1. La genèse du projet | 11 |
| 1.2. Implication des habitants dans la conception du projet | 12 |
| 1.3. Prise en compte des enjeux et sensibilités environnementales | 15 |
| 2. Programme | 16 |
| 3. Accès et stationnement | 17 |
| 4. Parti urbain et architectural | 20 |
| 5. Parti paysager | 22 |
| 6. Assainissement / Gestion des eaux pluviales | 25 |
| 7. Démarche environnementale | 27 |
| 8. Planning | 30 |
| 9. Analyse des impacts sur l'environnement/la santé et mesures ERc prévues | 31 |
| ANNEXE OBLIGATOIRE N°6 : PLAN DES ABORDS DU SITE | 45 |
| ANNEXE OBLIGATOIRE N°7 : LOCALISATION DES ZONES NATURA 2000 | 46 |
| ANNEXES VOLONTAIRES | 47 |
| ANNEXE VOLONTAIRE N°8 : CARTOGRAPHIES ET DONNÉES COMPLEMENTAIRES | 47 |

INTRODUCTION

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Ainsi, les projets peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique ou à un examen au cas par cas selon les critères définis dans le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Le décret n°2022-422 du 25 mars 2022 relatif à l'évaluation environnementale des projets instaure le dispositif dit de « clause-filet » permettant de soumettre à évaluation environnementale des projets de petite taille situés en deçà des seuils de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement et ayant un impact notable sur l'environnement.

Il convient désormais de distinguer trois catégories de projets, pour savoir si un projet est soumis ou non à l'obligation de réaliser une étude d'impact préalable :

- Les projets soumis à évaluation environnementale de manière systématique en fonction des seuils de la nomenclature ;
- Les projets soumis à évaluation environnementale à la suite d'un examen au cas par cas ;
- Les projets soumis à évaluation environnementale par application de la clause-filet et à la suite d'un examen au cas par cas, qui sont en deçà des seuils.

SITUATION REGLEMENTAIRE DU PROJET

La SAS BRIQUETERIES prévoit la reconversion d'une friche industrielle (site des briqueteries du Nord) située à Lambersart (59).

Les parcelles sont classées en zone UVC7.1 du PLU2 de la MEL et représentent un foncier d'environ 5,7 hectares.

Il est prévu de développer une programmation mixte à dominante de logement (environ 500 logements de typologie variée et environ 3 000m² dédiés à de l'activité/commerces/services) pour une SDP globale de plus de 40 000m².

Au regard de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement, l'opération doit faire l'objet d'un examen au cas par cas au titre de la rubrique **39.b) « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m² »**

PRESENTATION DU DOCUMENT

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale les annexes obligatoires du dossier de demande d'examen au cas par cas, et les éléments permettant une meilleure appréhension des enjeux associés au projet et à son contexte.

L'**annexe n°1** « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » est jointe à part.

L'**annexe n°2** « décision administrative soumettant le projet au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet) » est sans objet pour la présente opération, soumise à examen au cas par cas au titre de la rubrique 39

Annexes obligatoires n°3 à 7 :

- Un plan de situation du projet (annexe obligatoire n°3),
- Un reportage photographique du site (annexe obligatoire n°4),
- Une présentation du projet (annexe obligatoire n°5),
- Une présentation des abords du site (annexe obligatoire n°6),
- Une carte de situation du site vis-à-vis des zones NATURA 2000 les plus proches (annexe obligatoire n°7)

Annexe volontaire n°8 (cartographies jointes pour une meilleure compréhension du sujet)

- Topographie
- Patrimoine historique
- Risques naturels (inondation + argile)
- Réseaux existants (autour du site + in situ)

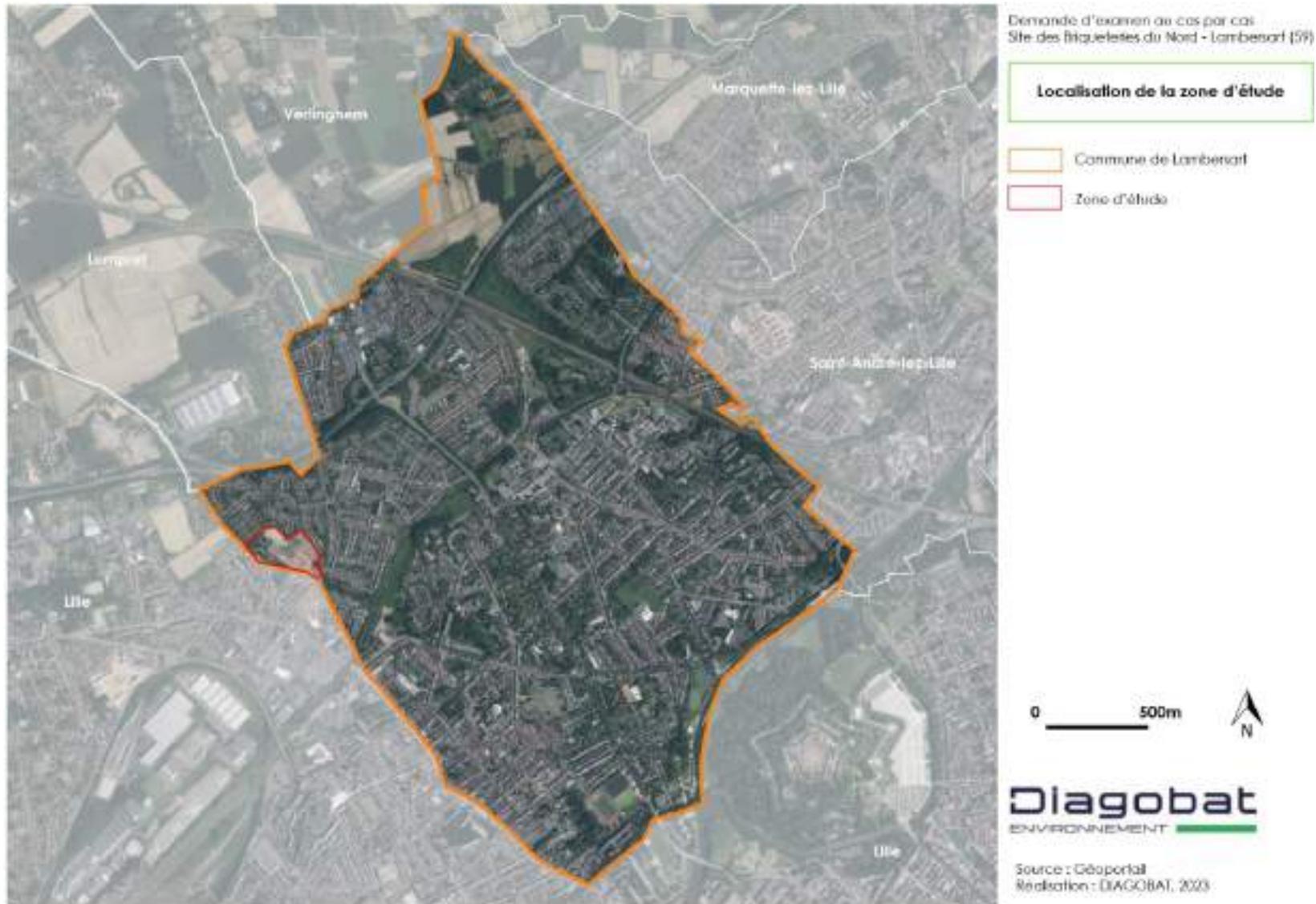
ANNEXES OBLIGATOIRES

| Objet | | |
|-------|--|---|
| 1 | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié. | × |
| 2 | Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R. 122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas. | ■ |
| 3 | 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). | × |
| 4 | 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. | × |
| 5 | Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 | × |
| 6 | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 | × |
| 7 | 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. | × |

ANNEXE OBLIGATOIRE N°1 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE DEMANDEUR

La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.

ANNEXE OBLIGATOIRE N°3 - PLAN DE SITUATION DU PROJET





Demande d'examen au cas par cas
Site des Briqueteries du Nord - Lambersart (59)

Localisation de la zone d'étude

 Commune de Lambersart

 Zone d'étude



ANNEXE OBLIGATOIRE N°4 : PRISES DE VUES DU SITE ET SES ABORDS

Reportage photographique du site et de ses abords (DIAGOBAT, Juillet 2023)



Reportage photographique du site et de ses abords (DIAGOBAT, Juillet 2023)



ANNEXE OBLIGATOIRE N°5 : PRESENTATION DU PROJET

1. CONTEXTE DU PROJET

Le projet concerne le réaménagement d'un site industriel (site des Briqueteries du Nord) à la limite entre les communes de Lambersart et de Lomme.

1.1. LA GENESE DU PROJET

La requalification de ce site est ciblée et souhaitée par la MEL/les communes. Les parcelles du projet font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui fixe les obligations et objectifs suivants :

OAP : RAPPEL DES EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES

MOBILITÉ & DÉPLACEMENT

- Privilégier les modes doux & les traversées cyclables
- Pas de traversées automobiles
- Stationnements limités - Parkings intégrés au maximum
- Bornes électriques accessibles

ENVIRONNEMENTAL & TRANSITION ÉCOLOGIQUE

- 50% de surface de pleine terre (2,9ha) + 10% de surfaces végétalisées
- 3,4 ha de végétation
- 4 000 m² de forêt urbaine (ilots de minimum 500m² chacun)
- Respect des trames verte et noire
- Récupération & réutilisation des eaux de pluies
- RE 2020 niv. 2025
- 30% d'énergie renouvelable produite in-situ
- Si 45 000m² de SP ; 20% de la SP en RE 2020 niv. 2028
- Labélisation Environnementale (EcoQuartier, ...)

COMPOSITION URBAINE

- R+4 maximum (hauteur max de 16m)
- Épannelage du R+2 (en lisière) au R+4 (en coeur de site)
- Conserver une trace de l'histoire du site

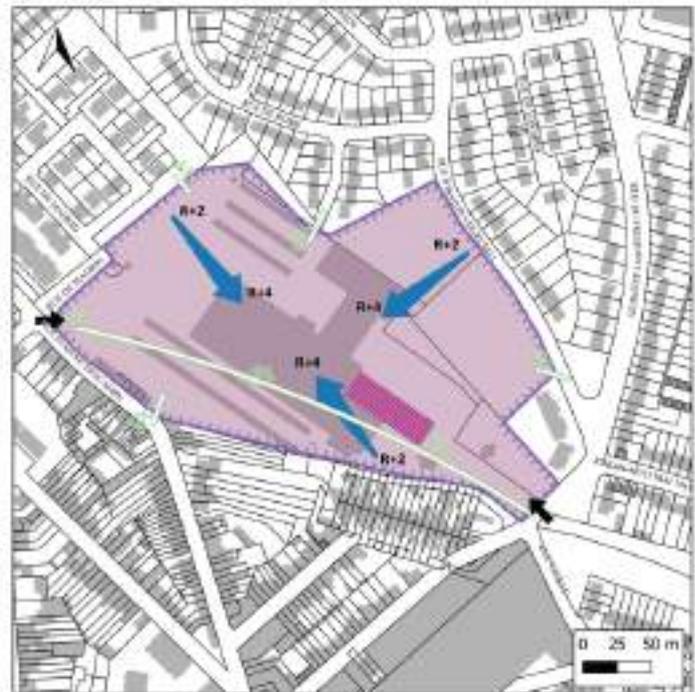


Figure 1 - Ambitions inscrites au PLU pour l'aménagement des parcelles

1.2. IMPLICATION DES HABITANTS DANS LA CONCEPTION DU PROJET

Pendant toute la durée du projet, les résidents ont été impliqués dans la prise de décision visant à concevoir le projet des Briqueteries du Nord. Plusieurs réunions de concertation ont ainsi été organisées depuis Mars 2022, la dernière a eu lieu début Novembre 2023.

Ces réunions ont permis d'affiner la programmation envisagée pour le projet, de calibrer les besoins en stationnement, de réfléchir à la conception des espaces publics, à leurs usages ...

Nota : les documents et comptes rendus issus de ces concertations sont à retrouver en annexe 15.



REUNION DU 23 MARS 2022

« C'est très innovant à l'échelle de la métropole d'impliquer les citoyens dès le début de la conception du projet » : Nicolas Burlion, conseiller délégué à l'urbanisme, a ainsi introduit la réunion de concertation concernant le projet sur le site des Briqueteries du Nord, un terrain de 5,7 hectares situé en lisière de Lomme, entre le quartier de Verghelles et la rue Eugène-Descamps et à proximité immédiate du métro Mitterrie et de la rocade, acquis en fin d'année dernière par une alliance entre le promoteur Quartus, CDC Habitat et Maisons et Cités, suite au transfert d'activité de l'entreprise. Une réunion qui a rassemblé rien moins que 70 personnes au centre Eugène-Duthoit.

Transparence et intelligence collective

Nicolas Burlion a continué : « La municipalité s'impose un défi de transparence et de sincérité envers vous, tout en défendant l'intérêt général et le bien vivre ensemble en milieu urbain ». Il a ainsi rappelé le cadre de cette réunion : discuter des grands enjeux liés à la reconversion du site comme l'insertion urbaine et paysagère, la hauteur des bâtiments, le nombre de logements, les services, le stationnement, la part des espaces verts, et ainsi contribuer à la définition d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) avant fin avril, l'OAP étant un document qui s'impose au promoteur. Le terrain classé en zone économique au Plan Local d'Urbanisme doit pour cela passer en zonage mixte (artisanat, logements, commerces, services, espaces publics, espaces verts). « Mobiliser de l'intelligence collective permet de faire grandir le projet », a-t-il souligné, tout comme Héloïse Gerber, adjointe à la démocratie participative. Celle-ci a rappelé les discussions qui ont eu lieu entre élus et techniciens sur le sujet en séminaire et le débat formel lors du conseil municipal d'octobre 2021, qui ont précédé cette première réunion de concertation. Les étapes suivantes seront la réflexion sur les usages du site (à l'automne), puis la construction d'un cahier des charges plus précis pour le promoteur.

Un cadre à respecter

La nécessité de compromis entre toutes les parties prenantes a été rappelée, tout comme celle de respecter le cadre réglementaire et les demandes de la MEL : la construction de logements en milieu urbain pour inciter les personnes à prendre les transports en commun, le respect d'un coefficient de densité de 0,7 pour un site à proximité du métro, ce qui signifie la construction sur ce site de 40 200 m² de plancher (tous étages confondus), des espaces de nature importants, 20 % du site au moins dédié à l'économie.

Enfin, Bertin Lembrez, conseiller délégué au logement et à la rénovation urbaine, a rappelé la baisse de la population à Lambersart, l'amende payée par la municipalité à cause du manque de logements conventionnés, la difficulté pour les jeunes ménages aux revenus moyens d'habiter Lambersart, et donc la nécessité de construire des logements. La municipalité imposant 40 % de logements conventionnés dans les nouveaux projets. Il a aussi rappelé le souhait d'« un cadre de vie qualitatif qui s'inscrit dans une démarche de transition écologique ». Quelques questions ont été posées, l'occasion pour Nicolas Burlion de préciser que les opérations immobilières prévues dans le quartier Nord-Ouest relevaient au départ du privé et non d'une stratégie municipale, et pour Nicolas Bouche, maire, de confirmer que la LINO Sud ne se fera pas. Avant que les participants ne se séparent pour travailler en atelier, l'un d'entre eux a souligné : « C'est une chance fabuleuse à saisir, cette opportunité de construire la ville par rapport aux enjeux de demain et non pas d'aujourd'hui, il faut que les habitants s'en saisissent ».

Des ateliers constructifs

Les ateliers, animés par des élus et membres du personnel municipal, étaient proposés sur les thématiques suivantes : programmation du projet, formes urbaines, transition écologique et mobilité. La restitution de ces ateliers a clos la réunion qui, vu l'importance du dossier, a duré près de 3 heures.

En matière de transition écologique, les habitants ont insisté sur la réduction des consommations d'énergie et d'eau, la place de la végétation, la qualité des matériaux de construction, le besoin de locaux vélos, ou encore les enjeux d'une source alimentaire locale et durable, et se sont questionnés sur la place du stationnement et l'offre de services qui permettra d'éviter les déplacements motorisés. Dans l'atelier mobilité, on a aussi évoqué le stationnement, le parking ne devant pas servir de parking relais aux usagers du métro, et le nombre de places pouvant être limité s'il y a des mesures d'accompagnement. La refonte de la circulation dans le quartier a aussi été abordée, aussi bien pour l'automobile que pour les déplacements doux, et l'amélioration de la desserte de bus demandée. Concernant les formes urbaines, les participants ont souhaité le maintien de la cheminée et des constructions en brique, mais ont aussi insisté sur la qualité des logements, avec un extérieur, ont demandé des espaces communs extérieurs et intérieurs, un stationnement peu visible, des constructions plus basses quand il y a des vis-à-vis et plus hautes au centre, une limitation de la hauteur maximale, de la végétalisation et du photovoltaïque. Enfin, en matière de programmation, il a été souhaité l'implantation de services, d'artisans et de commerces tout en évitant les nuisances, des espaces verts urbains de qualité, et une intégration réelle au quartier existant.

En conclusion, le maire s'est félicité du résultat produit et a incité les participants à être « les ambassadeurs de la concertation » auprès de leurs voisins pour les prochaines étapes.

REUNION DU 19 OCTOBRE 2022

Mercredi 19 octobre 2022 s'est jouée l'étape n°2 de la concertation autour du devenir du site des Briqueteries du Nord. Pendant près de deux heures, Bertin Lembrez conseiller délégué au développement urbain et Nicolas Burlion, conseiller délégué à l'urbanisme ont détaillé les souhaits des lambersartois participants à la réunion du 23 mars dernier. A l'époque, quatre thèmes avaient été débattus :

- La qualité architecturale
- La mobilité
- La programmation du projet
- La transition écologique.

Principe de la démocratie participative oblige, l'issue des débats de mars a permis de fixer les grands enjeux à respecter dans la transformation du site et donner naissance à la fiche du projet OAP (Orientation d'Aménagement et de Programme) « Entre ville et forêt : un nouvel Écoquartier ». Une pierre dans le jardin de Quartus, CDC Habitat, Maisons et Cités et Blau Architecture et urbanisme qui s'engagent pour leur part dans ce respect.

Grâce à la modification du PLU (Plan Local d'Urbanisme), la parcelle est passée de « zone urbaine économique » qui aurait pu potentiellement être destinée à l'implantation d'entrepôts, d'usines et de bureaux, à « *un usage mixte de la parcelle* » pour la création de logements, de commerces, d'espaces verts, de services publics...

- Pour le volet architectural, les participants à la concertation de mars ont émis des décisions : R+4 maximum (16m) au centre de la parcelle (les abords en R+2), architecture bioclimatique, parkings intégrés, conserver une trace de l'histoire du site, des espaces extérieurs pour tous.

- Pour le volet mobilité et déplacement, il a été décidé de privilégier les modes doux, pas de traversés automobiles, bornes électriques, stationnement limité.
- Pour le volet transition écologique, le futur quartier devra répondre à des labellisations Ecoquartier, Biodiversity ou encore BBCA (Label Bâtiment Bas Carbone). Aussi, 50 % devra être au minimum en pleine terre avec 10 % de surfaces végétalisées, soit 3,4 ha de végétation. D'ailleurs, devront être plantés entre 12 000 et 20 000 arbres, ce que l'on appelle des micro-forêts. Dans le même volet, des points principaux font apparaître la volonté de mettre l'accent sur la gestion de l'eau (récupération et réutilisation), que 30 % d'énergie renouvelable soit produite sur le site (solaire, etc) et le respect des trames verte (continuité écologique) et noire (obscurité).

Les élus ont terminé la réunion en annonçant la suite du programme de concertation.

En effet, charge aux habitants et aux riverains de proposer leurs projets pour construire ce quartier de 40 000 à 45 000m² de surface plancher.

REUNION DU 23 NOVEMBRE 2022

La 3e étape de la concertation était consacrée à un atelier de réflexion sur la vie du site avant travaux.

Mercredi 23 novembre, c'était la 3^e étape de la concertation autour du devenir du site des Briqueteries du Nord, racheté par Quartus, CDC Habitat et Maisons et Cités. Après la présentation du cadre du projet en octobre, cette fois, les participants ont été mis à contribution pour réfléchir à la vie de ce vaste site de 5,7 hectares avant travaux, ce qu'on appelle l'urbanisme et la gestion transitoires, mais également aux futurs espaces verts, aux connexions piétonnes et cyclistes ainsi qu'à la future programmation. En effet, en raison des étapes nécessaires que sont la modification du PLU, le dépôt du permis d'aménager, puis des permis de construire, le début des travaux d'aménagement interviendra au plus tôt en 2024.

Environ 45 personnes étaient réparties en différentes tables, elles ont travaillé en autonomie, accompagnées par l'agence Blau. Des agents de la ville et des élus ont également participé à la réflexion.

Quelles connexions douces ?

On a donc réfléchi à la gestion temporaire du site, comme des événements éphémères possibles : festival, guinguette, café, expo... Puis aux différentes possibilités pour la répartition des espaces verts ou des plantations de pleine terre : quelle forme, sur quels emplacements... Rappelons qu'au moins 50 % de la surface du site sera consacrée à ces espaces verts, soit privés, soit ouverts à tous. Les participants ont pu prendre leur crayon pour des esquisses ! Ensuite, les connexions douces qu'il est déjà possible d'envisager, tout autant pour le site en lui-même que pour améliorer les déplacements pour les habitants vivant aux alentours, ont été abordées, dessins à l'appui également. La communication sur site, en particulier la signalétique, a également été évoquée. Enfin, chacun a pu s'exprimer par écrit sur les équipements, services ou commerces à imaginer sur le site, puisque 8000 m² de surface plancher sont destinés à ces activités.

La prochaine réunion, le 16 mars à 18h30 au centre Eugène-Duthoit, permettra de présenter le bilan des réflexions de cet atelier sur la gestion transitoire ou la programmation, et de travailler cette fois sur l'aspect de la densité et des formes urbaines et architecturales du projet, ainsi que sur les abords du site... Bref, sur la conception de ce futur lieu de vie et de son lien avec le quartier. Enfin, quelques semaines plus tard, cela sera le temps de présentation des fruits de ce travail collectif.

REUNION DU 16 JANVIER 2023

Cette rencontre a eu lieu en format restreint avec plusieurs représentants d'associations et d'un collectif. Elle s'est organisée dans l'attente du retour d'études techniques en cours.

REUNION DU 16 MARS 2023

Au programme de cette quatrième rencontre, « des ateliers pour réfléchir sur ce que l'on fait du site en matière d'usage d'espaces verts et de stationnement ce qui ne doit pas nous empêcher d'imaginer ce qui sera permanent, à savoir l'emplacement des cheminements par exemple » a indiqué en introduction Bertin Lembrez, conseiller délégué au logement.

En conseiller délégué à l'urbanisme et à l'aménagement, Nicolas Burlion a pour sa part rappelé l'importance « du travail de co-construction dans le cadre de l'écriture de la fiche d'Orientation Aménagement et Programmation (OAP liée au plan local de l'urbanisme n°3) applicable pour ce site auquel l'aménageur devra se conformer ».

En parallèle, le groupement propriétaire du site s'engagera sur d'autres volets du projet qui ne pouvaient être transcrits dans le PLU dans un protocole d'accord. L'OAP, impose entre autres : 50 % d'espaces verts de pleine terre, des cheminements doux se liant avec le quartier, des espaces extérieurs pour tous, 40 % de logements conventionnés dont de l'accession abordable à la propriété, etc.

Les élus lambersartois ont ensuite donné la parole à Marie Blanckaert de l'atelier Blau qui a fait la synthèse des attentes des participants des ateliers du 23 novembre dernier sur la gestion transitoire du site dans l'attente des travaux : ferme urbaine, micro-forêt, guinguette, espace de jeux, ciné de plein air, marché, atelier repair-vélo pour les plus significatifs. Sans oublier le souhait d'une bordure végétale autour du site, un maillage de cheminements convergeant vers un espace vert central.

Suite à cette intervention, les ateliers ont pu démarrer. Au menu de la soirée, réfléchir sur les accès et cheminements ; renforcer les continuités paysagères ; la bordure végétale et le square au cœur du site ; l'usage des espaces verts ; les accès et la gestion du stationnement, ainsi que les autres programmes à envisager en complément des logements (commerces, services, maison médicale...). Une heure de réflexion où il a fallu consigner pour chaque item les points forts, les points de vigilance, les usages possibles.

En fin d'assemblée, Bertin Lembrez a d'ores et déjà donné rendez-vous aux participants avant ou après l'été pour restituer le travail des ateliers. « Ce sera aussi l'occasion de passer la seconde et de commencer à travailler sur le plan de masse et d'imaginer l'emplacement des logements et des services ». En attendant, sur le site on ne chôme pas, le désamiantage a commencé et ces travaux vont durer trois mois.

REUNION PUBLIQUE DU 7 NOVEMBRE 2023

Cette réunion publique a fait l'objet d'une présentation des orientations et de la composition urbaine du site.

Pour faire suite aux 5 réunions de concertation, une réunion de présentation du projet aux riverains a eu lieu le 07/11/2023.

Le projet dans sa globalité à été présenté aux riverains.

Une centaine de personnes étaient présentes.

Il y a eu un échange de questions / réponses sur le projet et son fonctionnement, le déroulement des travaux, le trafic généré par le projet.

Le projet a globalement recueilli l'assentiment des riverains

1.3. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ET SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

Le tableau ci-dessous indique les études techniques qui ont été/seront réalisées dans le cadre du projet, et qui permettent d'affiner le projet (plan masse, programmation...) avec la prise en compte des divers enjeux du site et la mise en place de mesures adaptées :

| Etude prévue | Echéances |
|-------------------------------|--|
| Etudes de pollution des sols | Etudes réalisées pour la cessation d'activités – Intégrées au dossier Suivi de la nappe (niveau + qualité) en cours Compléments (changement usage + gestion des déblais du projet d'aménagement) joints au dossier |
| Etude faune/flore | Intégrée au dossier |
| Délimitation de zones humides | Intégrée au dossier |
| Etude de trafic | Intégrée au dossier |
| Etude acoustique | Intégrée au dossier |
| Etude de qualité de l'air | Intégrée au dossier |
| Diagnostic amiante et plomb | Intégrée au dossier |
| Diagnostic PEMD | En cours – En vue du dépôt de permis |

2. PROGRAMME

L'opération prévoit l'aménagement des parcelles pour y développer une programmation mixte composée de :

- **Logements** : lots libres, de locatifs sociaux, de logements intermédiaires
- **Commerces, artisanat ou équipements** : entre 2 700 et 3 700m² SDP

Le projet prévoit l'aménagement d'espaces extérieurs supports de mobilités douces, de gestion des eaux pluviales et de biodiversité urbaine.



3. ACCES ET STATIONNEMENT

La stratégie développée pour l'accessibilité de l'opération vise à **désenclaver le site et l'ouvrir sur le futur quartier de Lambersart** via la création de cheminements publics :

- L'allée des Vénérables assurera la liaison mode doux à l'échelle du quartier depuis la rue Vieille et vers la rue Eugène Descamps.
- L'allée des Fabriques permettra aux habitants au Nord du site de relier plus facilement le métro.
- L'allée des ondulantes et les drèves seront des cheminements à l'image du vivre ensemble, ou il fera bon se retrouver et échanger.

PARCOURIR : METTRE EN LIEN LE SITE AVEC LE QUARTIER



Stratégie de désenclavement du site

Afin de libérer le quartier de la circulation automobile et de limiter l'impact des voiries/stationnements, **aucune voirie automobile ne traverse le projet** et la localisation et l'emplacement des stationnements a été adaptée :

- Un **parking silo** est créé au Nord-Ouest du projet, accessible via
- Des **parkings semi enterrés** sont créés à l'aplomb des bâtiments à l'Est
- Des **stationnements aériens** sont prévus le long de la rue

Au global, environ **530 places de stationnements** sont prévues dont environ **230 places en silo** et 10 places pour véhicules utilitaires.



Stratégie de stationnement du projet

Le site sera **aménagé pour des déplacements piétons et cyclistes confortables et sécurisés**, notamment vers les transports en commun alentours.



DES MAILLAGES DE NATURE DIFFÉRENTE POUR PARCOURIR LE QUARTIER



Accès et cheminements de l'opération

4. PARTI URBAIN ET ARCHITECTURAL

Le projet d'écoquartier prévoit la construction de bâtiments de logements selon plusieurs volumétries liées à leur contexte proche.

Au Nord, les îlots ouverts allant du R+2 sur la rue Winston Churchill au R+4 en cœur d'îlot, créent la transition douce avec les maisons individuelles.

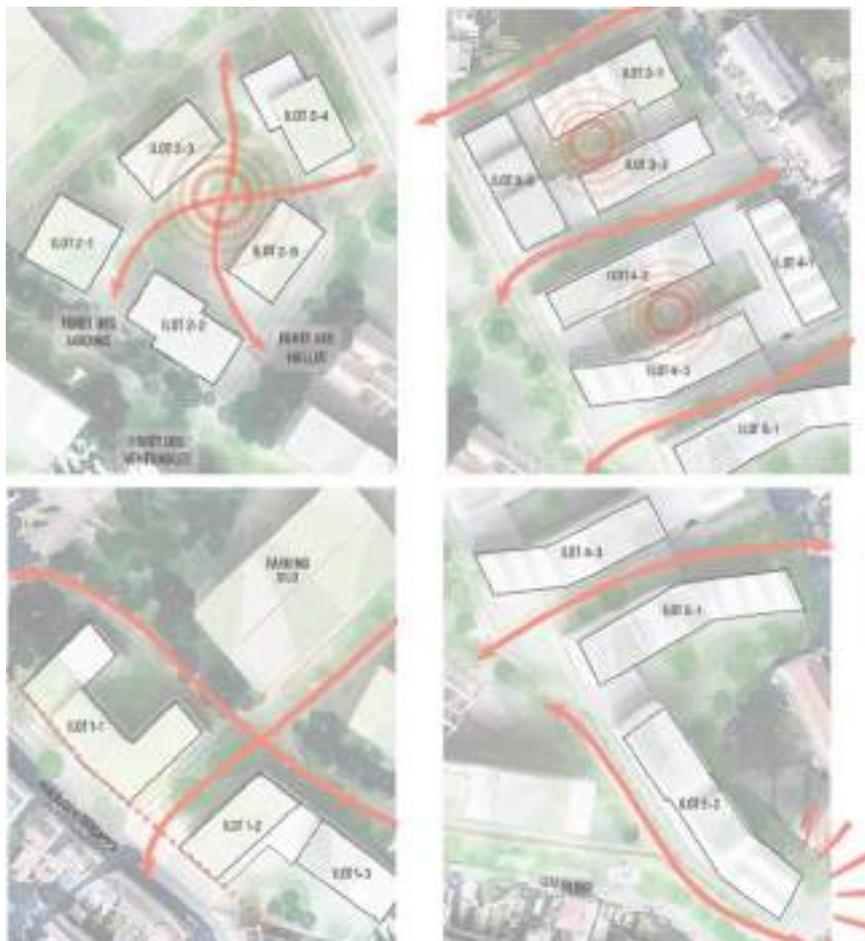
Au centre du projet, des plots à R+4 seront implantés dans un grand jardin.

Le long de la rue Eugène Descamps, il est nécessaire de recomposer la façade urbaine avec des bâtiments à R+4 avec une volumétrie en attique, implantés en retrait par rapport à la voirie.

Le quartier se voulant sans voiture, les parkings des îlots ouverts seront en semi-enterrés et les parkings des plots et des îlots de la rue Eugène Descamps seront dans le parking silo.

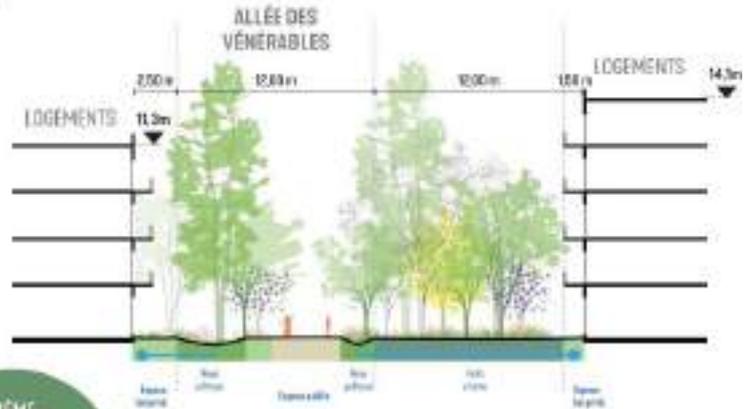
L'entrée du site côté rue Vieille est particulière, il est donc nécessaire de composer une volumétrie identifiable.

A côté du jardin des halles, l'ancienne halle incarne l'ancienne trace du site à conserver. Futur lieu du vivre ensemble, les habitants pourront se rencontrer dans cette halle rénovée au grand d'un grand jardin. Une résidence étudiante en R+4, implantée à côté de la halle existante permettra d'apporter une mixité intergénérationnelle au projet.



Diversification des formes d'habiter

**GARDER L'INTIMITÉ DES LOGEMENTS
DEPUIS L'ESPACE PUBLIC PAR UNE
MISE À DISTANCE PAYSAGÈRE**



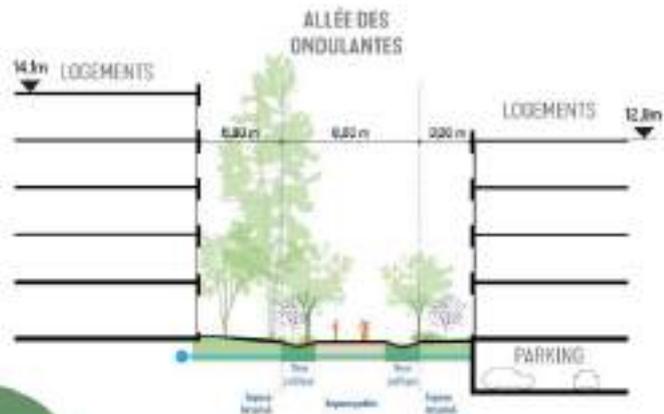
1

MÊME
LARGEUR DE RUE
SUR L'AVENUE DU
PRÉSIDENT KENNEDY,
MAIS SANS LES
VOITURES!



1

**GARDER L'INTIMITÉ DES LOGEMENTS
DEPUIS L'ESPACE PUBLIC PAR UNE
MISE À DISTANCE PAYSAGÈRE**



2

MÊME LARGEUR
DE RUE SUR LA RUE
WINSTON CHURCHILL,
MAIS SANS LES
VOITURES!



2

5. PARTI PAYSAGER

La renaturation du sol des Briqueteries du Nord est nécessaire. Elle se fera au travers de plusieurs espaces paysagers.

- D'abord, le long de l'allée des Vénérables se trouveront des espaces de forêt urbaines d'environ 4 000m² qui permettront d'amplifier un écosystème déjà existant. En effet, le site a la particularité de développer une zone humide d'environ 4 300m². Entre espace pédologique et floristique, cette zone humide possède déjà un écosystème qu'il est bon de respecter et d'amplifier.
- Le vivre ensemble est nécessaire dans ce projet et le jardin des halles d'environ 3 000m² permettra aux habitants de se retrouver.
- Tous les cheminements du projet seront accompagnés de végétation et de noues nécessaire à la gestion de l'eau sur le site.
- Enfin, afin de mieux voisiner, les lisières du projet seront largement paysagées pour amplifier les trames vertes existantes.

VALORISER LA BIODIVERSITÉ EN VILLE :
+ DE 3,4ha DE VÉGÉTATION



L'ALLÉE DES VÉNÉRABLES : UN AXE TRAVERSANT BORDÉ PAR LE PAYSAGE DE LA FORÊT URBAINE



LA STRATE ARBORÉE



Acer campestre -
Fraxino corymbosa



Alnus glutinosa -
Alnus glutinosa



Prunus avipetala -
Sorbus corymbosa



Acacia salicina -
Acacia salicina



L'ALLÉE DES ONDULANTES : UN AXE DE DESSERTE FINE DES LOGEMENTS ET DU SQUARE DES HALLES

LES VIVACES



Geranium sphegodes



Geranium sphegodes -
Geranium sphegodes



Stipa capensis



Stipa capensis



**LES DRÈVES - UN AXE DE DESSERTE FINE
SECONDAIRE PIÉTONNE ET PAYSAGÈRE**

LES ARBUSTES



**DES MAILLAGES PUBLICS SUPPORT
D'UNE GESTION DE L'EAU VERTUEUSE
ET MUTUALISÉE**



DES NOUËS PAYSAGÈRES LE
LONG DES CHEMINEMENTS
POUR UNE GESTION DURABLE
& INTÉGRÉE DES EAUX
PLUVIALES



6. ASSAINISSEMENT / GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le parti urbain développé pour l'opération aménage de **larges espaces végétalisés et perméables dans les espaces publics et les lots bâtis** de sorte à permettre la **gestion des eaux pluviales par infiltration / au milieu naturel** (compatible avec l'état des sols et leur perméabilité).

L'opération prévoit ainsi l'aménagement d'un **réseau d'ouvrages hydrauliques aériens (noues, fossés)** pour infiltrer les eaux sur le site, et les diriger vers les **ouvrages de rétention avant rejet à débit limité au réseau public**.



Le principe retenu pour la gestion des eaux pluviales et le dimensionnement (provisoire) par espace est présenté ci-dessous :

Parcelles privées

- **Toitures végétalisées**

Gestion de la pluie bimestrielle dans l'épaisseur du substrat d'au moins 10cm d'épaisseur, stockage du surplus jusqu'à la pluie de 30 ans dans un système type SAUL (Nidarroof, Aquaset ou similaire) d'épaisseur 5cm environ et rejet à débit limité à 2L/s/ha vers les fossés en espace rétrocadé

- **Toiture terrasse classique**

Tamponnement de la pluie de 30 ans dans un système type SAUL (Nidarroof, Aquaset ou similaire) d'épaisseur 5cm environ et rejet à débit limité à 2L/s/ha vers les fossés en espace rétrocadé

- **Espaces verts, voiries et cheminements**

Gestion de la pluie mensuelle, voire bimestrielle sur certaines parcelles, en infiltration à la parcelle avec une hypothèse de 30% des espaces verts dédiés à l'infiltration (noues, bassins à ciel ouvert, plaine inondable, espaces verts en dépression peu profonds – technique alternative au choix du promoteur du lot) et en chaussée réservoir pour les lots A et chaufferie et surverse vers les fossés en espace rétrocadé

Espaces rétrocedés

Collecte des surverses des ouvrages d'infiltration des espaces extérieurs des ilots privatifs et des rejets à débit limité des eaux de toitures dans des fossés situés le long des cheminements et voiries vers l'ouvrage de rétention dimensionné pour une pluie de retour 30 ans

Collecte des EP de ruissellement des voiries et gestion de la pluie mensuelle par infiltration dans des noues et espaces d'infiltration ; surverse dans les fossés vers l'ouvrage de rétention dimensionné pour une pluie de retour 30 ans – Volume des ouvrages d'infiltration : 91m³

Gestion du surplus des EP de voiries jusqu'à la pluie de retour 30 ans dans l'ouvrage de rétention à ciel ouvert, étanche et paysager, avec rejet à débit limité à 2L/s/ha et surverse de sécurité vers le réseau public – Volume de l'ouvrage de rétention : 440m³



| | llot 1-1 | llot 1-2 | llot 2 | llot 3 | llot 4 | llot 5 | llot A | llot Chauffiere | llot E | Rétro | Total |
|-----------------------------------|----------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------------|--------|--------|--------|
| Surface de la zone | 2 180 | 2 435 | 5 945 | 4 105 | 4 870 | 5 485 | 7 490 | 3 155 | 2 670 | 19 065 | 57 400 |
| Imperméabilisation | | | | | | | | | | | |
| Bâtiments | 580 | 640 | 1 185 | 1 430 | 1 580 | 1 250 | 1 000 | 775 | 855 | 775 | 10 070 |
| Toitures végétalisées | 580 | 640 | 1 185 | 1 430 | 1 580 | 1 250 | 1 000 | 0 | 855 | 0 | 8 520 |
| Voirie, places, trottoirs | 218 | 244 | 595 | 411 | 487 | 549 | 1 300 | 1 250 | 267 | 1 500 | 6 819 |
| Revêtement drainant | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 150 | 230 | 0 | 4 495 | 4 875 |
| Espaces Verts | 802 | 912 | 2 981 | 835 | 1 223 | 2 437 | 4 040 | 900 | 693 | 12 295 | 27 116 |
| Surface active | 1 285 | 2 065 | 3 027 | 2 824 | 3 211 | 2 981 | 3 668 | 2 218 | 1 747 | 7 281 | 30 307 |
| Surface infiltration | 250 | 250 | 900 | 250 | 350 | 700 | 1300 | 800 | 250 | 3000 | 8 050 |
| Volume pluie 30 ans toitures | 47 | 52 | 95 | 115 | 127 | 101 | 81 | 41 | 69 | | 728 |
| Temps de vidange (h) | 55 | 56 | 55 | 55 | 55 | 56 | 56 | 71 | 55 | | |
| Volume pluie mensuelle | 4 | 4 | 10 | 6 | 7 | 10 | 21 | 15 | 4 | 91 | 172 |
| Temps de vidange (h) | 37 | 37 | 31 | 56 | 49 | 40 | 45 | 52 | 37 | 84 | |
| Volume pluie 30 ans espaces ext. | 14 | 16 | 43 | 22 | 28 | 38 | 81 | 63 | 15 | 292 | 612 |
| Temps de vidange (h) | 16 | 17 | 15 | 22 | 20 | 16 | 18 | 31 | 18 | 20 | |
| Volume à stocker pluie 30 ans | 10 | 12 | 33 | 16 | 21 | 28 | 60 | 48 | 11 | 201 | 440 |
| Volume pluie 100 ans espaces ext. | 19 | 21 | 58 | 30 | 37 | 51 | 109 | 84 | 20 | 391 | |

7. DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Au regard du site de l'opération de reconversion de la friche industrielle des "Briqueteries du Nord" située à Lambersart, les enjeux environnementaux identifiés ont été regroupés en **5 thématiques majeures de développement durable** devant être traités dans le cadre du projet :

- **Biodiversité et écologie**
- **Gestion des eaux pluviales et des risques**
- **Déchets & Economie circulaire**
- **Mobilités**
- **Bâtiments**

Ces thématiques constituent le socle de base constituant la **stratégie d'aménagement durable** de l'opération qui sont à mettre en résonance avec les enjeux complémentaires de **labélisation écoquartier** de l'opération.

En effet, le souhait d'inscription du projet dans la **démarche EcoQuartier** se fait en cohérence avec l'orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**), complémentaire au règlement de la zone d'aménagement dans le **PLU de Lambersart** arrêté le 10 février 2023, qui requiert ladite démarche.

Conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (**PADD**), l'OAP fixe des attendus en matière conditions de desserte & d'équipement de la zone, programmation, insertion & qualité architecturale/urbaine/paysagère, adaptation/transition énergétique & environnementale, prévention des risques & nuisances, dans la conception du projet. Ladite labélisation visant à promouvoir une démarche environnementale autour d'un référentiel reconnu témoignant l'engagement de tous en faveur de la réalisation d'opérations se voulant exemplaires, le renouvellement des « Briqueteries du Nord » s'inscrit en ce sens.

Ainsi, l'engagement dans la démarche EcoQuartier de l'opération vise à **affirmer la stratégie d'aménagement durable comme un axe central dans la conception du projet**, à diffuser au sein de l'ensemble des thématiques de projet, et à prendre en compte par l'ensemble des acteurs intervenant sur le quartier.

L'opération veillera également à inscrire le développement de ses opérations immobilières dans une **optique de conception bas carbone** en visant une exemplarité en matière de :

- **Construction** (mixité intelligente des matériaux, sobriété de la conception...)
- **Exploitation** (énergie faiblement carbonées, EnR...)
- **Stockage carbone** (matériaux biosourcés)
- **Économie circulaire** (déconstruction sélective, mutualisation des espaces, potentiel de changement d'usage, potentiel d'extension).

En effet, cela se traduira par la construction de bâtiments neufs de haute qualité environnementale répondant aux exigences énergie et carbone réglementaires (**RE2020**) étant tous raccordés à une **chaufferie biomasse** afin de limiter l'impact des besoins en chaud. Ces bâtiments favoriseront également le recours à des **matériaux biosourcés** dans une optique de réduction de leurs impacts carbone tout en envisageant au possible le **réemploi de matériaux** ou à minima le recours à des **matériaux et filières locales/alternatives «bas carbone »**.



En ce sens, la stratégie globale de limitation de l'impact carbone de l'opération commence par le fait ce projet vise la **reconversion d'une friche industrielle** limitant ainsi l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles. De plus, le projet intégrera au possible la **conservation certains bâtiments du site** (cheminée entre autres) pour des raisons de patrimoine et d'économie de matériaux. La valorisation des matériaux issus de la démolition pourra ainsi être réalisé dans une optique d'**économie circulaire** avec du **recyclage** (concassage des briques pour une utilisation en VRD ou envoi en filiale de traitement) de matériaux. La réalisation d'un **diagnostic PEMD** (Produits, Equipements, Matériaux et Déchets) permettra ainsi d'identifier les potentialités de valorisation des matériaux du site au regard des filières existantes. Cette démarche globale portera également sur les **terres excavées** qui d'une part seront limitées du fait de la **mutualisation des stationnements dans un parking silo** et d'autre part par la **limitation des stationnements en souterrain** réduisant ainsi les quantités excavées dans une optique d'**équilibre déblais/remblais**. Les **stationnements souterrains** réalisés seront privilégiés en **semi-enterrés** limitant ainsi également l'impact carbone des constructions et favorisant l'**éclairage** et la **ventilation naturelle** de ces locaux.

Les quelques **stationnements aériens** seront **perméables** et plus ou moins **végétalisés** intensivement afin de permettre une **gestion des eaux pluviales au point de chute** avec un **traitement gravitaire** possible **vers des noues** au besoin et favoriser une possible **réversibilité** de ces espaces. Cela participera du travail qui sera réalisé en matière de **lutte contre les effets d'îlot de chaleur urbain** de paire avec le choix de colorimétrie des matériaux qui seront privilégiés (clairs avec une forte valeur d'**albédo**).

La **végétalisation des espaces libres et des toitures inaccessibles sans usage** autres (comme celles techniques de production d'EnR par exemple) participerons ainsi au **confort thermique** des futurs habitants/usagers. Une attention sera ainsi portée sur ces sujets avec la réalisation par l'AMO environnement désigné d'études techniques comparant l'état initial et l'état projeté, des indicateurs de performances devant être déterminés dans le cadre des démarches de labélisations engagées.



En matière de **pollution lumineuse**, l'opération visera à déployer une **trame noire** caractérisée par la réalisation d'un réseau de corridors écologiques non éclairés afin de permettre le développement de la biodiversité notamment nocturne. Cela se traduira par la **limitation des éclairages aux cheminements extérieurs** (en évitant les espaces verts et garantissant la sécurité des usagers) en choisissant des **luminaires adaptés** (orientés vers le sol, avec détection de présence ou réduction d'intensité voire extinction totale une partie de la nuit, avec des spectres lumineux et températures de couleurs favorables à la biodiversité...) en travaillant la qualité des éclairages et non la quantité.

Afin de limiter la pression sur la **ressource en eau potable**, la stratégie d'aménagement durable de l'opération veillera à limiter la **surconsommation** ainsi que les mauvais usages et à favoriser la **réutilisation des eaux pluviales** pour limiter les besoins. Les besoins en eau potable des bâtiments seront réduits et maîtrisés via des **dispositions techniques** (équipements économes en eau, détection de fuite, électrovannes, suivi des comptages). Ceux des espaces verts seront limités en sélectionnant des **essences végétales locales peu consommatrices** et en privilégiant le **stockage ainsi que la réutilisation des eaux pluviales** si besoin d'arrosage ou d'entretien des espaces extérieurs.

Outre les questions strictes d'économie circulaire et limitation des déchets en amont, la **gestion des déchets en chantier et en exploitation** sera également au cœur des réflexions portées sur l'opération. La collecte des différents déchets de chantier se fera en veillant à réaliser un **tri** permettant le transport ainsi que la **valorisation** de ceux-ci en **limitant les impacts environnementaux** (pollutions accidentelles ponctuelles ou pérennes, des milieux aquatiques, des sols, de l'air...) en cohérence avec la **charte chantier à faibles nuisances** qui sera appliquée. En exploitation, cette gestion devra permettre la collecte et le tri de proximité des différents déchets (ordures ménagères, collecte sélective, verre, encombrants, biodéchets). Pour ces derniers une **valorisation in situ** sera envisagée (compostage individuel ou collectif) conformément aux attendus réglementaires (LTECV). Au regard de l'opération l'option de collecte par **point d'apport volontaire (PAVE)** sera envisagée afin de concilier la volonté de maintien d'un cœur de quartier non circulé par des véhicules motorisés, tout en permettant une gestion des déchets cohérente et peu contraignante pour tous (respect de distances maximales entre les entrées et les PAVE, prise en compte des parcours habitants et des quantités estimatives de déchets ...).

8. PLANNING

Cessation activité ICPE : réalisée au préalable par BDN

Travaux de désamiantage : réalisés début 2023 via permis démolir spécifique

Dépôt de Permis d'Aménager : courant 2024 (contrainte entrée en vigueur PLU3 MEL)

Durée envisagée des travaux : 5 ans (démarrage des travaux d'aménagement à l'horizon 2025)

9. ANALYSE DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT/LA SANTE ET MESURES ERC PREVUES

Le tableau ci-dessous propose une analyse synthétique des enjeux / impacts / mesures par thématique :

| Thématique | Etat actuel | Niveau d'enjeu | Impacts potentiels | Mesures prévues pour éviter réduire ou compenser | Impact résiduel | Suivi de la mesure |
|---|--|----------------|--|---|-----------------|-----------------------------------|
| CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU SITE | | | | | | |
| Nature des sols | <p>D'après la carte géologique, le site est localisé au droit des limons lœssique – Yprésien.</p> <p>D'après les sondages, la géologie attendue au droit du site, des horizons les plus récents aux horizons les plus anciens sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limon Argileux (Holocène) - Sables d'Ostricourt (Landénien) - Argiles de Louvil (Landénien) - Craie blanche à silex (Sénonien) - Craie grise (Turonien) | Faible | La nature des sols a une incidence sur la solidité des bâtiments / ouvrages | L'ensemble des recommandations des études géotechniques seront prises en compte pour les bâtiments et ouvrages du projet | Faible | <i>Bureau de contrôle</i> |
| Topographie | <p>Le secteur des Briqueteries du Nord est situé sur un terrain relativement plat. L'altitude moyenne du site est d'environ 29 mètres.</p> <p>On y observe une pente Ouest/Est d'environ 3,80mètres et une pente Nord/Sud d'environ 1,30mètres.</p> <p>Des merlons sont présents sur certaines franges du site. Ces merlons ont été créés afin de réduire les nuisances de l'entreprise des Briqueteries du Nord pour les riverains.</p> | Faible | <p>Le réaménagement du site va avoir une incidence directe sur la topographie : le nivellement des terrains doit être adapté aux enjeux d'accessibilité (PMR notamment) et permettre une gestion des eaux pluviales efficace</p> <p>Les travaux de nivellement engendrent des volumes de déblais / remblais qui peuvent générer des rotations de camions en cas d'évacuation / apport de terre</p> | <p>Pour limiter l'incidence du nivellement, les niveaux projetés sont adaptés à la topographie existante du site et aux niveaux des abords du projet</p> <p>Les merlons seront maintenus afin de préserver l'effet de masque associé</p> <p>Afin de limiter les évacuations de matériaux, et les flux associés le nivellement des terrains sera réalisé au maximum avec les matériaux issus des terrassements in situ et des démolitions (dans le respect des recommandations des études pollution)</p> | Faible | <i>Bilan des déblais/remblais</i> |

| Thématique | Etat actuel | Niveau d'enjeu | Impacts potentiels | Mesures prévues pour éviter réduire ou compenser | Impact résiduel | Suivi de la mesure |
|--|---|----------------|--|---|-----------------|--------------------|
| Ilots de chaleur et artificialisation | <p>Largement artificialisé, et situé au cœur d'une trame urbaine dense, le site est directement concerné par le phénomène d'îlot de chaleur</p> <p>La présence d'espaces arborés et d'une mare permet toutefois de limiter ce phénomène sur certains secteurs du projet</p> | Fort | <p>Le projet évite l'artificialisation des sols en réaménageant une friche industrielle</p> <p>La réalisation du projet (création de bâtiments, aménagement de voiries/cheminements) pourrait conduire à aggraver le phénomène d'ICU</p> | <p>Le projet urbain développé pour le devenir du site prévoit 50% de la surface foncière en pleine terre, avec l'aménagement d'espaces paysagers densément plantés et un réseau de noues pour la gestion des eaux pluviales</p> <p>Le projet n'aménage que peu de voiries en enrobé, le maillage développé est réalisé en matériaux perméables ou à minima clairs, de sorte à réduire les effets de chaleur habituellement associés aux voiries circulées</p> <p>Les bâtiments ont une architecture et une matérialité qui participe à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur : volumétrie et implantation favorisant la circulation de l'air et les ombres portées, et choix de teintes claires en façade</p> | Positif | Fiche de lot + OAP |

| Thématique | Etat actuel | Niveau d'enjeu | Impacts potentiels | Mesures prévues pour éviter réduire ou compenser | Impact résiduel | Suivi de la mesure |
|----------------------------|--|----------------|---|---|-----------------|---|
| RESSOURCE EN EAU | | | | | | |
| Eaux souterraines | <p>La vulnérabilité globale de la nappe sur le site du projet est identifiée comme forte.</p> <p>Un suivi piézométrique est en cours au niveau du site (niveau et qualité des eaux souterraines) : les premier relevés réalisés in situ ont permis d'identifier des niveaux d'eaux souterraines entre 1,98 m et 2,67m de profondeur par rapport à la surface du sol, soit à des côtes piézométriques situées entre 25,198 et 27,396 m NGF.</p> | Modéré | L'opération pourrait avoir des incidences sur la nappe en chantier si des niveaux souterrains/terrassements étaient réalisés (interception de la nappe, pollutions accidentelles) | <p>Afin de limiter l'impact de l'opération sur la nappe, aucun niveau ne sera réalisé en sous-sol : le projet urbain prévoit notamment de regrouper une large partie des stationnements dans un parking silo, ou à défaut en RDC des constructions via des parkings semi-enterrés.</p> <p>Les entreprises devront éviter toute pollution en chantier et prévoir les dispositions pour gérer des pollutions accidentelles</p> | Faible | <i>Charte chantier faible nuisances</i> |
| Eaux superficielles | Le cours d'eau le plus proche correspond au Canal de la Deûle, distant d'environ 2km de la zone. | Nul | Aucune incidence attendue | Sans objet | Sans objet | <i>Sans objet</i> |
| Zones humides | <p>Aucune Zone à Dominante Humide n'est recensée au droit de la zone étudiée, ni à proximité.</p> <p>Une délimitation de zone humide sur critère floristique et pédologique a été réalisée sur les parcelles : une surface de 4 300 m² du site est donc classée comme étant humide, en application de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009.</p> | Fort | Les surfaces de zones humides seront impactées par les aménagements/bâtiments du projet, mais également par le passage des engins en chantier | <p>Une stratégie d'évitement a été mise en œuvre pour la conception du plan masse afin d'éviter au maximum les surfaces de zones humides. Des dispositifs seront mis en œuvre tout au long des travaux pour assurer la mise en défends des zones humides préservées par le projet.</p> <p>Certaines incidences n'ont toutefois pu être évitées faute d'alternative technique envisageable (passage de réseaux, création de voiries d'accès, agrandissement mare écologique) : la surface impactée par le projet est portée à environ 940m²</p> <p>Le projet prévoit la restauration des zones humides non fonctionnelles (floristique ou pédologique) via des travaux de décapage et plantations adaptées, et l'aménagement d'un réseau de milieux/habitats humides.</p> | Faible | <i>Suivi écologue</i> |

| Thématique | Etat actuel | Niveau d'enjeu | Impacts potentiels | Mesures prévues pour éviter réduire ou compenser | Impact résiduel | Suivi de la mesure |
|----------------|--|----------------|--|--|-----------------|---------------------------------|
| Eau potable | Le site des Briqueteries est desservi par l'ensemble des réseaux de la MEL (eau potable, assainissement) | Faible | L'opération va être source de rejets d'eaux usées et engendrera des besoins en eau potable | Les besoins en eau potable des bâtiments seront réduits et maîtrisés via des dispositions techniques (équipements économes en eau, détection de fuite, électrovannes, suivi des comptages) L'accord des concessionnaires pour le raccordement sera obtenu en amont des travaux. | Faible | Accord concessionnaire |
| Eaux usées | | | | | | |
| Eaux pluviales | | Faible | Le réaménagement des parcelles va avoir une incidence sur l'hydraulique des parcelles et la gestion des eaux pluviales | Le parti urbain développé pour l'opération aménage de larges espaces végétalisés et perméables dans les espaces publics et les lots bâtis de sorte à permettre la gestion des eaux pluviales par infiltration / au milieu naturel (compatible avec l'état des sols et leur perméabilité). L'opération prévoit ainsi l'aménagement d'un réseau d'ouvrages hydrauliques aériens (noues, fossés) pour infiltrer les eaux sur le site, et les diriger vers les ouvrages de rétention avant rejet à débit limité au réseau public. | Faible | Accord MEL + DLE le cas échéant |

| Thématique | Etat actuel | Niveau d'enjeu | Impacts potentiels | Mesures prévues pour éviter réduire ou compenser | Impact résiduel | Suivi de la mesure |
|------------------------------------|--|----------------|--|--|-----------------|--|
| CONTEXTE URBAIN | | | | | | |
| Circulation et déplacements | <p><u>Accessibilité automobile</u> Le site est bien connecté aux réseaux routiers de dessertes communale et métropolitaine, notamment avec un accès direct par l'avenue du Président Kennedy à la rocade Nord-Ouest et à l'avenue de Dunkerque. Le site du projet se situe dans un secteur règlementé à 30 km/h, favorisant ainsi la sécurité des piétons avec des carrefours gérés en priorités à droite.</p> | Fort | La phase chantier va engendrer des flux et un besoin en stationnement qu'il convient de maîtriser (personnel de chantier, livraisons) | <p>Les entreprises et fournisseurs respecteront un plan de circulation mis en place pour le projet (horaires et itinéraires à privilégier).</p> <p>L'ensemble des stationnements de chantier seront prévus in situ pour ne pas créer de gêne sur le secteur.</p> | Faible | <i>Charte chantier faibles nuisances</i> |
| | <p><u>Transports en commun</u> L'offre en transport en commun desservant le périmètre d'étude se compose principalement de la ligne de métro M2 reliant Lomme et Tourcoing aux arrêts « Mitterie » et « Pont supérieur » accessibles en moins de 10 minutes à pied du site. Cette offre est complétée par la ligne Corolle 3, transitant par le secteur d'habitat au nord du site avenue de Viersen.</p> <p><u>Déplacements cyclables</u> Une station V'Lille est située à côté de la station M2 « Pont Supérieur ». Le périmètre d'étude du site comporte un itinéraire aménagé spécifiquement pour les circulations cyclables sur l'avenue de Dunkerque, situé à 4 minutes à vélo du site.</p> | | <p>L'opération va générer des flux (automobiles, piétons, cyclables) sur le secteur au fil de l'arrivée de la population et de la livraison des projets</p> <p>Une étude de trafic réalisée pour le projet (et incluant les opérations projetées alentours) montre que l'impact sur le réseau routier ne sera pas significatif et que les conditions de circulation ne seront pas dégradées.</p> | <p>L'opération met l'accent sur les mobilités actives/douces (marche, vélo) et l'usage des transports en commun via l'aménagement d'un quartier sans voiture, largement ouvert sur les quartiers voisins.</p> <p>Des dispositions pour permettre le stationnement sécurisé des vélos et la recharge des véhicules électriques sont prévus par le projet.</p> <p>Le stationnement est organisé en parking silo et en parkings semi enterré (bâtiments à l'Est du projet).</p> | Faible | <i>Fiche de lot + OAP</i> |

| Thématique | Etat actuel | Niveau d'enjeu | Impacts potentiels | Mesures prévues pour éviter réduire ou compenser | Impact résiduel | Suivi de la mesure |
|----------------------------|---|----------------|--|--|-----------------|---|
| Gestion des déchets | <p>Les collectes et la gestion des équipements (centre de tri, déchèteries, centre de transfert et de valorisation / traitement) ont été confiées par la MEL à des sociétés privées, par le biais de marchés publics ou de délégations de service public.</p> <p>La MEL dispose de treize déchèteries exploitées par deux sociétés privées titulaires d'un marché public et de deux garages de véhicules de collecte : la déchèterie la plus proche est située à environ 3,9km au Nord-Est de la zone d'étude. Il s'agit de la déchèterie de la Madeleine</p> | Faible | <p>La déconstruction de l'existant va engendrer des volumes de matériaux/déchets.</p> <p>Les opérations de terrassements et nivellement vont générer des déblais.</p> <p>Les travaux d'aménagement et de construction seront sources de déchets de chantier.</p> | <p>La déconstruction suivra le cas échéant les recommandations du diagnostic PEMD réalisé en amont (tri et filières de revalorisation).</p> <p>Les déblais issus des terrassements ou opérations de dépollution respecteront les prescriptions des études pollution.</p> <p>Durant les travaux d'aménagement et de construction, les déchets seront gérés conformément à la charte chantier.</p> | Faible | <p><i>Charte chantier faibles nuisances</i></p> |
| | <p>Le projet sera source de déchets d'exploitation (logements, commerces)</p> | | <p>Les dispositifs et locaux adaptés seront prévus dans les bâtiments et espaces publics pour permettre le tri et la collecte des déchets</p> | Faible | | |

| Thématique | Etat actuel | Niveau d'enjeu | Impacts potentiels | Mesures prévues pour éviter réduire ou compenser | Impact résiduel | Suivi de la mesure |
|------------------------------|---|----------------|--|--|-----------------|-----------------------------------|
| PAYSAGE ET PATRIMOINE | | | | | | |
| Paysage | <p>Le paysage qui entoure la zone des briqueteries du Nord est un paysage urbain et résidentiel, aux morphologies plutôt homogènes.</p> <p>Site industriel, il apparait comme une rupture nette dans un quartier résidentiel. Il est bordé par une vaste frange résidentielle, majoritairement pavillonnaire. Au sud, de l'activité industrielle (fabrication de carreaux de céramique) subsiste sur une plus petite parcelle.</p> <p>Certains éléments apparaissent comme des freins à la qualité paysagère, comme notamment l'antenne Telecom présente au nord du site, ou les bâtiments industriels mal entretenus / dégradés.</p> <p>Les bâtiments industriels et notamment la cheminée sont des marqueurs forts du paysage de et l'histoire du site. Leur préservation et leur mise en valeur représente un moyen de garder la mémoire du site, en cohérence avec les objectifs territoriaux liés à la reconversion des friches industrielles.</p> <p>Le site comprend toutefois plusieurs éléments paysagers naturels assez marquants : un bosquet d'érables à l'entrée Ouest du site, un alignement de platanes le long de la rue Winston Churchill et une mare entourée d'espaces verts assez denses.</p> | Fort | <p>L'opération prévoit la reconversion du site et son réaménagement pour en améliorer la qualité paysagère et y développer un quartier résidentiel</p> | <p>Les marqueurs du paysage présents sur le site sont préservés : le projet prévoit la réhabilitation d'une des halles, la préservation de la cheminée, la préservation de la mare et des bosquets...</p> <p>Un véritable socle paysager est développé sur l'ensemble du site, avec de généreux espaces de végétation (forêts urbaines, lisières arborées), des espaces publics aménagés pour le piéton et le cycliste, un maillage de noues et bassins pour la gestion des eaux pluviales</p> <p>La volumétrie et la matérialité des futures constructions respectera un cahier des charges pensé pour assurer l'intégration paysagère et urbaine du projet</p> | Positif | <i>Fiche de lot + OAP</i> |

| Thématique | Etat actuel | Niveau d'enjeu | Impacts potentiels | Mesures prévues pour éviter réduire ou compenser | Impact résiduel | Suivi de la mesure |
|---|--|----------------|---|---|-----------------|--|
| Elements du patrimoine culturel | Aucun zonage ou périmètre de protection ne concerne le site | Faible | Si un diagnostic archéologique est jugé nécessaire par la DRAC, celui-ci devra être réalisé avant le lancement des travaux | La DRAC a été sollicitée par les porteurs de projet pour anticiper les obligations relatives aux diagnostics archéologiques | Faible | <i>Accord DRAC</i> |
| BIODIVERSITE | | | | | | |
| Zonages de protection / Trame verte et bleue | Le projet n'intercepte aucun zonage du patrimoine naturel et aucune continuité écologique (SRCE) | Nul | Au vu de la distance et des obstacles séparant la zone d'étude des zonages ainsi que des habitats qu'elle abrite, aucune incidence n'est attendue | Sans objet | Sans objet | Sans objet |
| Faune | L'expertise a montré la nidification certaine de quatre espèces d'oiseaux protégées. | Modéré | Les travaux du projet risquent de déranger voire détruire des individus (notamment en période de nidification). | <ul style="list-style-type: none"> - Mise en défens du secteur mare et du bosquet en amont de la phase chantier. - En cas de coupes ou de tailles d'arbres et arbustes, il conviendra de lancer l'intervention en dehors de la période de sensibilité de ce taxon soit en dehors de la période d'avril à août inclus - Renforcement de la trame verte - Installation de nichoirs au sein des aménagements paysagers | Faible | <i>Suivi écologue en chantier et en exploitation</i> |
| | Observation de plusieurs individus de Hérisson d'Europe dont un juvénile. Habitats favorables à l'accomplissement de son cycle de vie (hivernation, reproduction et alimentation). | Modéré | Les travaux du projet risquent de déranger voire détruire des individus | <ul style="list-style-type: none"> - Intervention sur les tas de bois hors période de sensibilité du taxon soit en dehors des mois d'octobre à mars inclus. - Création de zones refuges favorables au cœur des aménagements paysagers en reprenant les matériaux existants - Limiter les discontinuités pour la petite Faune | Faible | <i>Suivi écologue en chantier et en exploitation</i> |

| Thématique | Etat actuel | Niveau d'enjeu | Impacts potentiels | Mesures prévues pour éviter réduire ou compenser | Impact résiduel | Suivi de la mesure |
|------------|---|----------------|--|---|-----------------|--|
| | <p>Deux sessions d'écoute actives ont été réalisées. L'interprétation des enregistrements a permis le recensement d'une espèce de chiroptères : la Pipistrelle commune (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) – espèce protégée.</p> <p>Les potentialités d'accueil pour l'hivernage sont faibles. Les potentialités d'accueil pour l'estivage sont faibles et se concentrent sur les annexes bâties (maison du gardien et bâtiment accueil).</p> | Modéré | <p>Les travaux du projet ainsi que la phase exploitation risquent d'augmenter le phénomène de pollution lumineuse sur la zone d'étude. Les chiroptères pourraient donc être dérangés dans leurs phases de chasse et de déplacements.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Adaptation de la période de démolition ou de réhabilitation des bâtiments hors période de sensibilité de la Faune. - Passage d'un écologue en amont des travaux de démolition ou de réhabilitation du bâti. - Mise en défens de l'alignement arboré, du bosquet et du mare (Pose de barrières, protection du système racinaire...). - Réflexion sur la pollution lumineuse générée dans le cadre du chantier (éviter les travaux de nuit, orientation des dispositifs d'éclairage...). - Maintien d'une zone de faible éclairage au sein des espaces paysagers - Limitation de la pollution lumineuse (orientation, détecteurs de présence, couleur...). - Intégration de gîtes pour les chiroptères en façades ou directement dans le bâti préférentiellement au contact de la Mare et du Bosquet. | Faible | <i>Suivi écologue en chantier et en exploitation</i> |
| | <p>Malgré des prospections sous conditions favorables, aucune espèce de reptile n'a été recensée sur la zone d'étude. Les potentialités écologiques pour les reptiles sont faibles à modérés au droit de tas de gravats/ briques.</p> | Modéré | <p>La suppression des habitats favorables aux reptiles pourrait impacter d'éventuels individus.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Déplacement des tas de briques et de gravats en dehors de la période de sensibilité (soit en dehors d'octobre à mars inclus). - Création de zones refuges favorables au cœur des aménagements paysagers | Faible | <i>Suivi écologue en chantier et en exploitation</i> |
| | <p>Une forte population de Triton alpestre (<i>Ichthyosaura alpestris</i>), espèce protégée, a été observé dans la zone de projet. Un habitat très attractif pour sa reproduction est repéré sur la zone d'étude (la mare).</p> <p>Les espaces de fourrés denses, les tas de bois et tas de briques lui offrent des espaces favorables pour son hibernation.</p> | Modéré | <p>Les travaux du projet risquent de déranger voire détruire des individus</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Conservation du secteur de la mare. - Mise en défens du secteur mare par la pose d'une bâche à amphibiens - Création d'un hibernaculum - Développement d'un maillage bleu | Faible | <i>Suivi écologue en chantier et en exploitation</i> |

| Thématique | Etat actuel | Niveau d'enjeu | Impacts potentiels | Mesures prévues pour éviter réduire ou compenser | Impact résiduel | Suivi de la mesure |
|-------------------------------|---|----------------|---|--|-----------------|--|
| | Aucune espèce ne porte de statut particulier (rareté, menace ou protection). Cependant, la diversité taxonomique notamment des pollinisateurs est intéressante pour une friche urbaine. Il conviendra de conserver et/ ou de créer des habitats favorables à ce taxon. | | L'opération va impacter une large partie de la friche rudérale et réduire la diversité taxonomique notamment des pollinisateurs. | <ul style="list-style-type: none"> - Création d'espaces de prairies fleuries - Gestion différenciée des espaces paysagers - Création de zones refuges pour ce taxon (tas de bois, tas de sable...) | Faible | <i>Suivi écologue en chantier et en exploitation</i> |
| Flore | L'expertise a révélé la présence de trois espèces exotiques envahissantes avérées. | Modéré | Les travaux engendrés sur la zone de projet risquent de favoriser la dissémination de ces dernières. | <ul style="list-style-type: none"> - Traitement des Espèces Exotiques Envahissantes selon le protocole de l'écologue. - Surveillance de la reprise des Espèces Exotiques Envahissantes. Un traitement localisé le cas échéant. | Positif | <i>Suivi écologue en chantier et en exploitation</i> |
| RISQUES ET NUISANCES | | | | | | |
| Risques naturels | <p>Selon le BRGM, le site est potentiellement sujet aux inondations de cave et potentiellement sujet aux débordements de nappe selon une fiabilité moyenne.</p> <p>La nappe a notamment été identifiée à 1,98 m et 2,67m de profondeur par rapport à la surface du sol</p> | Modéré | L'opération pourrait avoir des incidences sur la nappe en chantier si des niveaux souterrains/terrassements étaient réalisés (interception de la nappe, pollutions accidentelles) | <p>Afin de limiter l'impact de l'opération sur la nappe, aucun niveau ne sera réalisé en sous-sol : le projet urbain prévoit notamment de regrouper une large partie des stationnements dans un parking silo, ou à défaut en RDC des constructions via des parkings semi-enterrés.</p> <p>Les entreprises devront éviter toute pollution en chantier et prévoir les dispositions pour gérer des pollutions accidentelles</p> | Faible | <i>Charte chantier faible nuisances</i> |
| | D'après les cartes du BRGM, le risque lié aux retraits et gonflements des argiles est moyen sur le site du projet. | Modéré | La nature des sols a une incidence sur la solidité des bâtiments / ouvrages | L'ensemble des recommandations des études géotechniques seront prises en compte pour les bâtiments et ouvrages du projet | Faible | <i>Bureau de contrôle</i> |
| Risques technologiques | <p>Aucun risque technologique ne concerne les parcelles.</p> <p>Le site n'est plus référencé parmi les ICPE.</p> | Nul | Aucune incidence | Sans objet | Sans objet | Sans objet |

| Thématique | Etat actuel | Niveau d'enjeu | Impacts potentiels | Mesures prévues pour éviter réduire ou compenser | Impact résiduel | Suivi de la mesure |
|--|--|----------------|--|---|-----------------|---|
| Qualité des sols et eaux souterraines | <p>Le site a accueilli pendant plusieurs années les activités de Briqueterie du Nord. Plusieurs sources de pollutions ont ainsi été implantées sur le site et potentiellement dégradé l'état des milieux.</p> <p>Une procédure de cessation d'activité a été menée par l'ancien exploitant.</p> <p>Des investigations ont été menées dans le cadre du projet, et ont mis en évidence différents impacts dans les sols et eaux souterraines (voir rapport détaillé en annexe)</p> | Fort | Exposition potentielle des usagers aux pollutions identifiées dans les sols et eaux souterraines | <p>Réaliser des investigations complémentaires (sols, air du sol et eaux souterraines) permettant de dimensionner les zones reconnues impactées lors de la présente étude et de compléter les données disponibles sur l'état des milieux du site</p> <p>A l'issue des investigations complémentaires réaliser un Plan de Gestion (PG) associé à une Analyse des Risques sanitaires Résiduels (ARR) permettant de confirmer la compatibilité sanitaire des milieux avec l'usage futur envisagé et incluant :</p> <p>Pour les sols : la mise à jour de l'emprise des zones source de pollution concentrées et leur traitement (purge ou autre technique adaptée),</p> <p>Pour l'air du sol (et les eaux souterraines) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de mise en évidence d'une source de pollution concentrée dans l'air du sol et/ou associée à la présence d'une source de pollution eaux souterraines : traitement des impacts identifiés, - En cas de mise en évidence d'une pollution diffuse et de faible intensité uniquement dans l'air du sol : évaluation de la compatibilité sanitaire avec l'usage futur envisagé et mesures simples de gestion. - En complément des mesures de gestion recommandées pour le traitement des sources de pollution concentrées (sol, air du sol et/ou eaux souterraines selon les résultats des investigations complémentaires), la mise en œuvre de restrictions d'usage est recommandée. Ces dernières permettront de garantir la compatibilité sanitaire du site avec l'usage futur envisagé en assurant la pérennité dans le temps des mesures de gestion des impacts résiduels dans les milieux (recouvrement, éventuelles dispositions constructives, restriction d'usage des eaux souterraines...) | Faible | <i>Suivi des travaux par un BET pollution</i> |

| Thématique | Etat actuel | Niveau d'enjeu | Impacts potentiels | Mesures prévues pour éviter réduire ou compenser | Impact résiduel | Suivi de la mesure |
|---------------------------------------|--|----------------|---|---|-----------------|---|
| | | | Excavation de terres pouvant être impactées par des pollutions | <p>Une partie des matériaux du site sera à évacuer en hors site en centre de traitement adaptés : matériaux correspondant aux zones de pollutions concentrées dans les sols et représentant en première approche environ 890m3 (tonnage à affiner à l'issue des investigations complémentaires).</p> <p>Les matériaux hors emprise des zones de pollution concentrées précitées pourront être conservés / réutilisés sur site selon les besoins du projet d'aménagement, sous réserve du respect des conditions de validité décrites dans le Plan de Gestion et l'ARR associée (notamment réutilisations des matériaux sous recouvrement)</p> | Faible | <i>Suivi des travaux par un BET pollution</i> |
| | | | Exposition du personnel de chantier aux pollutions identifiées sur site | Application des mesures d'hygiène et de sécurité adaptées pour la protection des travailleurs (port d'équipements de protection individuelle adaptés : gants, masques à poussières, ...) | Faible | <i>Charte chantier faible nuisances</i> |
| | | | Risque de pollutions accidentelles en chantier pouvant impacter les sols et eaux souterraines | L'utilisation de produits polluants sera encadrée, et des dispositifs de gestion seront présents sur site (kits antipollution) | Faible | <i>Charte chantier faible nuisances</i> |
| Nuisances sonore et vibrations | Trois voies classées bruyantes par la préfecture du Nord sont identifiées à proximité et impacteront le site d'implantation : <ul style="list-style-type: none"> - Rocade Nord-Ouest M652 : catégorie 1, - Rue Eugène Descamps M7B (Sud) : catégorie 3 | Fort | <p>Les chantiers de l'opération sont susceptibles de générer des nuisances sonores</p> | <p>Les circulations liées au chantier seront encadrées et l'ensemble des intervenants devra respecter le plan de circulation mis en place.</p> <p>Les horaires de travaux bruyants seront adaptés au contexte du projet.</p> <p>L'utilisation de matériels bruyants sera encadrée.</p> | Faible | <i>Charte chantier faible nuisances</i> |

| Thématique | Etat actuel | Niveau d'enjeu | Impacts potentiels | Mesures prévues pour éviter réduire ou compenser | Impact résiduel | Suivi de la mesure |
|---|---|----------------|--|--|-----------------|---|
| | <p>- Rue Eugène Descamps M7B (Nord) : catégorie 4</p> <p>Le projet est dans une zone qui n'est pas impactée par l'aérodrome de Lille Marcq-en-Barœul (aérodrome le plus proche de la zone d'étude).</p> <p>Une campagne de mesures sonométriques a été réalisée le 14 juin 2023 pour la période nocturne et le 23 juin 2023 pour la période diurne.</p> | | <p>Le projet pourrait dégrader la qualité de l'air sur le secteur via la circulation automobile engendrée, ou les équipements techniques des bâtiments</p> | <p>Le projet privilégie l'usage/la place des modes doux et n'augmentera pas les nuisances routières.</p> <p>La mise en œuvre d'une solution de chauffage collectif (encadrée par une réglementation spécifique) permet d'éviter les nuisances associées aux équipements</p> | Faible | <i>ICPE Chaufferie</i> |
| | | | <p>Le contexte acoustique va avoir une incidence sur la santé des usagers du projet</p> | <p>Les espaces publics du projet sont dédiés aux piétons/cyclistes et libres de toute circulation automobile (et donc des nuisances associées).</p> <p>Les bâtiments sont conçus pour qu'un maximum de logements soient traversants et adressés sur un ou plusieurs espaces végétalisés/apaisés.</p> <p>Les bâtiments seront conçus conformément à la réglementation acoustique en vigueur, voire aux exigences des certifications/labels environnementaux visés le cas échéant.</p> | Faible | Bureau de contrôle |
| Qualité de l'air et nuisances olfactives | <p>Un diagnostic de l'état actuel de la qualité de l'air a été réalisé du 20 juin au 4 juillet 2023.</p> <p>Pour le dioxyde d'azote, principal traceur des émissions du trafic routier, les concentrations mesurées apparaissent logiquement plus élevées à proximité de l'axe routier le plus circulé : la rue Eugène Descamps. Les</p> | Fort | <p>Les chantiers de l'opération sont susceptibles de dégrader la qualité de l'air sur le secteur</p> | <p>Les circulations liées au chantier seront encadrées et l'ensemble des intervenants devra respecter le plan de circulation mis en place.</p> <p>Durant les travaux susceptibles de générer des poussières, la mise en place de dispositifs d'arrosage sera imposée. Les camions de transport de terres seront bâchés.</p> <p>L'utilisation de produits polluants sera encadrée.</p> | Faible | <i>Charte chantier faible nuisances</i> |

| Thématique | Etat actuel | Niveau d'enjeu | Impacts potentiels | Mesures prévues pour éviter réduire ou compenser | Impact résiduel | Suivi de la mesure |
|----------------------------|---|----------------|--|--|-----------------|----------------------------------|
| | <p>concentrations sont homogènes en retrait de cet axe. D'après les données disponibles d'Atmo Hauts-de-France, le respect de la valeur limite en moyenne annuelle au droit de la zone d'aménagement du projet est très probable.</p> <p>S'agissant des particules PM10, la valeur limite fixée à 50 µg/m3 en moyenne journalière a été respectée durant la campagne de mesure. Pour les PM2,5, l'objectif de qualité fixé en 2021 par l'OMS à 15 µg/m3 en moyenne journalière a été ponctuellement atteint ou dépassé.</p> <p>Le benzène affiche une concentration sur site en-deçà de 1 µg/m3 durant la période de mesure. Au regard des données du réseau Atmo Hauts-de-France, le respect de la valeur limite et de l'objectif de qualité pour ce composé est vraisemblablement assuré sur la zone.</p> | | <p>Les modélisations réalisées pour évaluer l'impact de l'opération montrent qu'elle n'aura qu'un impact faible sur la qualité de l'air et la santé des populations.</p> | <p>Le projet privilégie l'usage/la place des modes doux et n'augmentera pas les émissions routières.</p> <p>Les rejets liés au fonctionnement des équipements de chauffage et de ventilation seront limités grâce à une conception énergétique limitant les besoins (RE2020) et une solution de production de chaleur collective (aux rejets maîtrisés).</p> | Faible | <i>ICPE Chauffageie + RE2020</i> |
| | | | <p>La pollution atmosphérique va avoir une incidence sur la santé des usagers du projet</p> | <p>Les espaces publics du projet sont dédiés aux piétons/cyclistes et libres de toute circulation automobile (et donc des pollutions associées).</p> <p>Ces espaces sont aménagés avec une végétation dense pour réduire l'effet d'îlot de chaleur et réduire la pollution atmosphérique.</p> <p>Les bâtiments sont conçus pour qu'un maximum de logements soient traversants et adressés sur un ou plusieurs espaces végétalisés.</p> <p>Les systèmes de ventilation seront conçus pour garantir un air intérieur de qualité.</p> | Faible | <i>Sans objet</i> |
| Pollution lumineuse | <p>Le secteur est concerné par une pollution lumineuse de type "éclairage urbain de zone résidentielle"</p> | Modéré | <p>Les éclairages extérieurs du projet sont susceptibles de renforcer le phénomène de pollution lumineuse</p> | <p>La conception veillera à préserver une trame noire (espaces paysagers non éclairés pour partie) tout en garantissant la sécurité des usagers conformément à la réglementation en vigueur</p> | Faible | <i>Bureau de contrôle</i> |

ANNEXE OBLIGATOIRE N°6 : PLAN DES ABORDS DU SITE



Demande d'examen au cas par cas -
Lambersart (59)

Contexte urbain aux abords du site

-  Zone d'étude
-  Zones naturelles : parcelles agricoles, terrain vague, ...
-  Zone industrielle
-  Etablissements accueillant du public (écoles, cosec, ...)
-  Zone à dominante résidentielle (comprend des petits commerces)

0 100m 

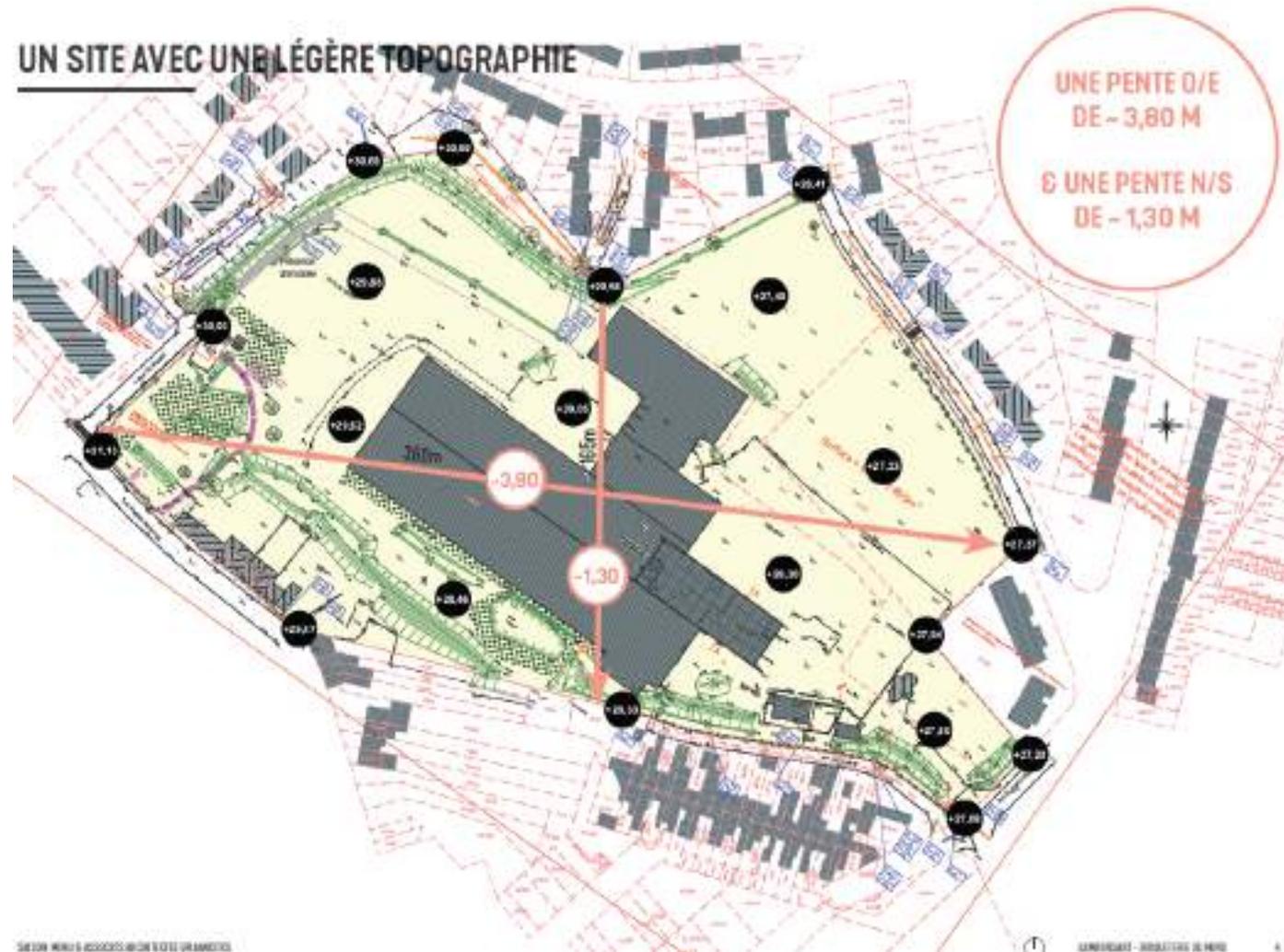
ANNEXE OBLIGATOIRE N°7 : LOCALISATION DES ZONES NATURA 2000



ANNEXES VOLONTAIRES

ANNEXE VOLONTAIRE N°8 : CARTOGRAPHIES ET DONNÉES COMPLÉMENTAIRES

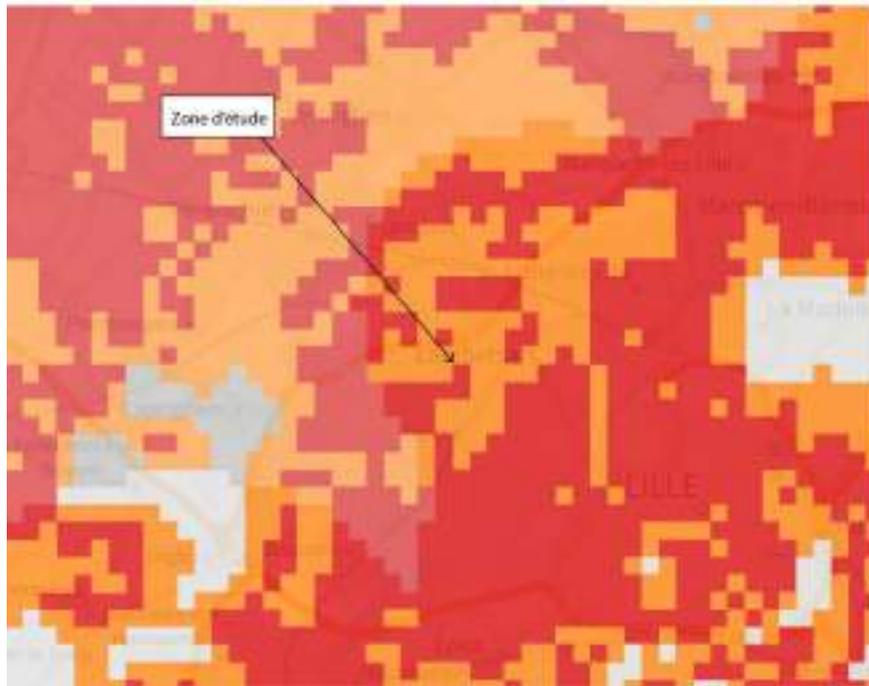
Topographie



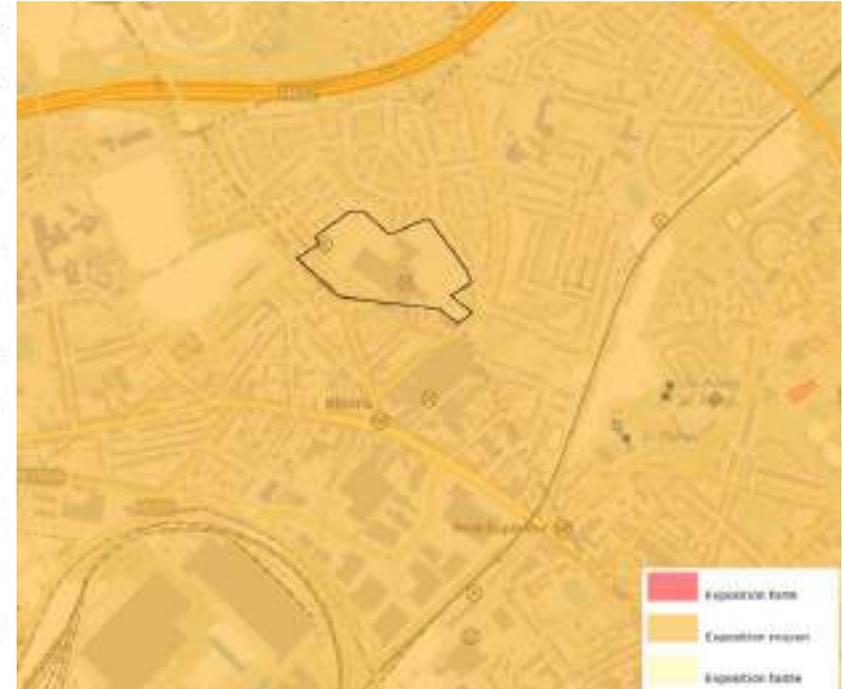
Patrimoine historique



Risques naturels (inondation + argile)



- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes : **FORTÉ**
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes : **MOYENNE**
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes : **FAIBLE**
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes : **INCONNUE**
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de caves : **FORTÉ**
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de caves : **MOYENNE**
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de caves : **FAIBLE**
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de caves : **INCONNUE**
- Pas de débordement de nappes ni d'inondation de caves : **FORTÉ**
- Pas de débordement de nappes ni d'inondation de caves : **MOYENNE**
- Pas de débordement de nappes ni d'inondation de caves : **FAIBLE**
- Pas de débordement de nappes ni d'inondation de caves : **INCONNUE**



Source : Géorisques