

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

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

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

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

09 février 2022

Dossier complet le :

09 février 2022

N° d'enregistrement :

2022-0013

1. Intitulé du projet

Réaménagement de la Friche Industrielle Carbonisage sise Rues Lorthiois et de la Forgette sur la commune de MOUVAUX

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAS PROJECTIM IMMOBILIER

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Philippe DEPASSE, Président de PROJECTIM

RCS / SIRET

8 3 0 0 1 6 1 8 4 0 0 0 1 2

Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
N°39a Travaux et constructions	Opération d'ensemble d'une emprise de 23 170 m ² environ créant une surface plancher de 14 315 m ² environ (Cf. An. 8 : Récapitulatif de la programmation)
N°41 Aires de stationnement publiques	NON CONCERNE car 26 places publiques créées A noter que seront créées environ 288 places de stationnement dont environ 201 en sous-sol auxquelles s'ajoutent 26 garages.

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

Projet de reconversion d'un ancien site industriel, historiquement utilisé par le site Carbonisage. L'emprise au sol des bâtiments de la Friche représentait env. 20 000 m² pour une surface plancher de 30 351 m² (cf. An. 4a). L'EPF s'est chargé de la démolition des bâtiments qui s'est achevée fin 2020. A la suite de cette démolition, la dépollution du site a été réalisée (notamment des spots identifiés : cf. An. 17) et a engagé un préverdissement du site dans l'attente de la réalisation du projet. Le projet porte sur la création d'un nouveau quartier de vie favorisant la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle (180 logements / services de type maison médicale - ressourcerie). Le site viendra se mailler sur l'existant proposant ainsi, une voirie principale reliant les Rue Lorthiois et de la Forgette (voirie double-sens aménagée en zone de rencontre). Les espaces de stationnement seront majoritairement réalisés en sous-sol des bâtiments collectifs. Le projet favorisera les déplacements doux en proposant des espaces de circulation sécurisés se raccordant sur les aménagements existants. Une attention particulière sera portée sur l'insertion paysagère du projet : aire de jeux et bassin paysager d'agrément créé en coeur de site /végétalisation des franges..... ainsi que sur le choix des matériaux. Enfin, des aménagements éco-responsables seront mis en place : biocomposteurs / jardins partagés en bac /cuves de récupération des eaux de pluie / bornes d'apports volontaires des déchets...



4.2 Objectifs du projet

Le projet de reconversion de la friche "Carbonisages" répond à différents objectifs :

- Requalifier une friche industrielle en proposant la création d'un nouveau quartier de vie regroupant un programme de 180 logements env. et quelques services de type maison médicale / ressourcerie ;
- Développer la mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle sur le quartier en proposant une certaine diversité dans les typologies de logements (maisons / appartements, accession et locatif / T1 à T5) ;
- Mailler les différentes polarités du territoire entre-elles en créant des transversalités (connexions piétonnes et cyclables sur l'existant) et en développant des espaces publics qualitatifs ouverts aux habitants du secteur (bassin paysager d'agrément / aire de jeux pour les enfants / placettes pavées / franges paysagées....) ;
- Développer et enrichir la Trame Verte et Bleue du secteur en travaillant sur les franges des îlots / la végétalisation du profil de voirie (noues paysagères) / les perspectives visuelles depuis les bâtiments créés (terrasses plein Sud / jardins privés) ;
- Proposer des aménagements éco-responsables dans le but de répondre aux objectifs de Développement Durable : cuves de récupération des eaux de pluie / biocomposteurs / bornes de recharge pour les véhicules électriques / noues végétalisées / jardins partagés en bac / développement d'une ressourcerie sur site...

Enfin, il convient de préciser que le projet est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme 2 de la MEL (cf. Annexe 11).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le dépôt du permis de construire est envisagé au premier trimestre 2022. Les travaux démarreront qu'après la fin de la purge du permis de construire. A ce stade, il est prévu un démarrage des travaux VRD fin 2022 / début 2023. Les travaux VRD et de constructions s'échelonneront jusque la livraison du programme envisagé au premier semestre 2025.

A noter que les installations de chantier seront positionnées dans le périmètre de l'opération. Une attention toute particulière sera menée par le Maître d'ouvrage sur la gestion du chantier et de ses abords vis-à-vis des riverains (communication et plan de gestion du chantier). Une charte de chantier à faibles nuisances sera mise en place.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'aménagement de cette ancienne friche industrielle permettra de répondre au renouveau de ce secteur et aux besoins exprimés en terme de logements. Le projet sis Rue Lorthois / Rue de la Forgette offrira une diversité de l'offre proposée dans le secteur et proposera une nouvelle offre de services en complément de l'offre existante (maison médicale / ressourcerie). Ce sont env. 180 logements qui viendront s'installer sur le site "Carbonisage". Desservis par la création d'une voirie principale assurant un bouclage entre les rues Lorthois et de la Forgette, l'accès aux différents bâtiments / maisons se fera via cette voie créée à l'exception des maisons installées en front de Rue de la Forgette. Chacun des logements bénéficiera d'espaces de stationnement soit en aérien, soit en garage, soit en sous-sol (Cf. An.4a/4b et 8). Le trafic engendré par le projet impactera de façon limitée les flux existants sur les voiries connexes au projet (cf. Etude de Trafic en An.14). Il convient de préciser que le site dispose d'une bonne desserte en transports en commun (plusieurs arrêts de bus installés à moins de 500m). Ce point est abordé en Annexe 5/14 et 15. Une attention particulière a été menée sur la mise en scène du projet que ce soit d'un point de vue paysager ou architectural. En effet, le projet venant s'installer en tissu urbain créant ainsi, de nouvelles façades urbaines, le développement du végétal en cœur d'îlot a été soigné (8372 m² d'espace de pleine terre soit env. 36% de la surface de la parcelle). Le traitement des franges (création de lisières arborées) permet une meilleure insertion dans le tissu environnant. L'espace central organisé autour du bassin d'agrément paysager ainsi que l'aire de jeux resteront ouverts à tous et un réseau de cheminement doux permettra ainsi de déambuler dans ce "nouveau morceau de Ville". L'annexe 4c présente les principes retenus en terme d'aménagement paysager et architectural (un travail sur les hauteurs et l'orientation des bâtiments / création de façades urbaines le long de la Rue Lorthois venant structurer ce nouvel espace). A noter que les maillages doux créés rejoindront les aménagements d'ores et déjà existants assurant une desserte sécurisée vers les arrêts de bus et équipements/services installés à proximité mais aussi les différentes polarités installées sur le territoire (cf. An. 4a/5/14/15). Enfin, divers aménagements éco-responsables sensibiliseront les futurs usagers du site à l'Environnement...

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

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

Le présent projet fera l'objet d'une demande de permis de construire. A noter que le permis de démolir a d'ores et déjà été obtenu par l'EPF, et les travaux de démolition et de dépollution ont d'ailleurs été achevés le 27/11/2020. Ces travaux de dépollution ont rendu le site compatible à un usage résidentiel et d'activités complémentaires.

Le présent projet fera l'objet de l'établissement d'un dossier loi sur l'eau notamment pour la rubrique rabattement de nappe (rubrique 1.1.2.0).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale de l'opération	23 170 m ² environ
Surface plancher globale	14 315 m ² environ dont 13 808 m ² de logements et 507 m ² de services
Places de stationnement créées (hors garages)	288 places environ dont 201 en sous-sol // 26 places publiques créées
*La répartition des surfaces / stationnements/ programmation globale est reprise en Annexe 8	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue Lorthiols / Rue de la Forgette
59420 MOUVAUX (France)

Coordonnées géographiques¹

Long. 50° 71' 31" 77 Lat. 03° 13' 63" 03

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

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

Le site Internet du ministère en charge 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"/>	Le projet se situe en dehors de Z.N.I.E.F.F, les sites les plus proches se situent à 7,7 km environ au Sud-Est de la zone de projet et correspondent respectivement à la Z.N.I.E.F.F 1 "Lac du Héron" et la Z.N.I.E.F.F 2 "Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem". (cf. Annexe 9)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet se situe en dehors des zones à dominante humide définies au sein du S.D.A.G.E Artois Picardie (Cf. Annexe 10: Localisation des ZDH). De plus, la zone de projet correspond historiquement à une friche industrielle donc majoritairement imperméabilisée (cf. Annexe 3 : Reportage photographique) et une étude de caractérisation de zones humides a été établie et jointe en Annexe 12 .

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun plan de prévention des risques n'impacte la zone de projet. Concernant le risque retrait-gonflement des argiles, la zone de projet se situe en aléa moyen (cf. Annexe 7).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A la lecture de l'Annexe 16, on constate que la zone de projet est référencée en site BASOL (cf. Annexe 16) et est répertoriée sous le n°SSP000338601 «Carbonisage de Mouvaux». A ce titre des études de pollution et un plan de gestion ont été établis et sont joints en Annexe 17. A noter que cette étude a mis en évidence des spots de pollution en HAP et hydrocarbures ainsi qu'une pollution des sols en métaux.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet se situe en dehors des zones à enjeu eau potable définies au SDAGE Artois-Picardie (cf. Annexe 13).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 le plus proche de la zone de projet se situe à plus de 12 km au Nord-Ouest. Il s'agit du site intitulé "Vallée de la Lys" (BE320001CO) (cf. Annexe 6).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veuillez 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"/>	Aucune activité nécessitant des prélèvements d'eau ne sera présente sur le site
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gérée par l'EPF, la démolition des bâtiments ainsi que des surfaces imperméabilisées existantes a induit un excédent de matériaux. Une étude sera réalisée afin de déterminer les possibilités de réutilisation des matériaux issus de la démolition notamment de certaines dalles encore présentes sur site.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Apport de matériaux de construction. Un travail fin sur les déblais/remblais sera réalisé ceci afin de minimiser les besoins. Pas d'utilisation des ressources naturelles du sous-sol.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Comme on peut le constater sur la photo aérienne présentée en Annexe 2, le site correspond historiquement à une zone imperméabilisée quasiment sur toute sa surface (bâtiments et zones en enrobés). La démolition des bâtiments qui s'est achevée à la fin 2020 a laissé place à une vaste zone en friche sur laquelle l'EPF a réalisé un reverdissement dans l'attente de l'aménagement du site. En An.12 est donc présenté un diagnostic écologique du site après intervention de l'EPF qui n'a présenté aucun intérêt particulier.
	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"/>	NON CONCERNE

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NON CONCERNE
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site étant une friche industrielle, son aménagement n'engendrera pas de consommation d'espaces naturels / agricoles / forestiers ou maritimes (cf. Annexe 12).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est concerné par le risque retrait/Gonflement des argiles: aléa moyen (cf. Annexe 7). Des reconnaissances de sol et des dispositions constructives adéquates permettront de tenir compte de ce risque. Le site se trouve en zone de sismicité faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Au regard de son occupation antérieure, et de l'étude pollution (en An. 17), les spots de pollution ont été excavés sous maîtrise d'ouvrage EPF et des mesures de gestion devront être mises en place : plantation d'arbres fruitiers déconseillée/mise en place d'1 m de terres saines pour la réalisation de potagers/recouvrement de 30 cm pour les jardins engazonnés et de 50 cm pour les plantations d'arbustes / interdiction d'utilisation des eaux souterraines...
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des flux de déplacements supplémentaires sont à prévoir sur les Rues Lorthois et de la Forgette. Au vu de l'excellente desserte en transports en commun et de la proximité avec les équipements, services/commerces existants et créés (Cf. An. 5, 14 et 15), les flux de véhicules seront limités. Enfin, un maillage des modes doux sera réalisé permettant à terme de rejoindre les différentes polarités du territoire.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Lors de la phase de travaux, des nuisances sonores sont possibles pour les habitations environnantes. Ainsi, les travaux seront réalisés autant que possible en jours et heures ouvrés. Concernant le trafic routier, le projet engendrera des nuisances sonores supplémentaires, néanmoins, elles pourront être limitées eu égard au choix des aménagements (voirie en zone de rencontre limitant les vitesses / modes doux particulièrement développés)

	<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>De manière temporaire, durant la phase chantier, le projet est susceptible d'engendrer des vibrations liées à la construction des bâtiments ainsi qu'aux engins de chantier en service. Néanmoins, ces vibrations ne seront pas directes car il n'y a aucune construction mitoyenne avec un Immeuble existant. Lors de la phase d'exploitation du site, aucune vibration ne viendra altérer la qualité de vie des habitants.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses seront émises par l' éclairage des espaces de circulation (VL et modes doux) et des parkings de stationnement. Un éclairage performant (type LED'S équipés de détecteurs de mouvements) sera installé afin de limiter les impacts liés aux émissions lumineuses.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seuls rejets de polluants seront principalement liés à la circulation routière ainsi qu'au moyen de chauffage mis en place. Au regard de l'offre disponible en transport en commun et le désenclavement par les modes doux (cf. An. 5 ,14 et 15), il est envisageable de limiter l'usage de la voiture dans ce quartier. Enfin, il convient de préciser qu'il s'agit d'une reconversion d'un site industriel participant à l'amélioration de la qualité de l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales de l'ensemble de l'opération seront tamponnées avant rejet à débit limité au réseau pluvial existant de la Rue Lorthiois. Les ouvrages de tamponnement seront majoritairement enterrés et seront dimensionnés pour stocker la pluie trentennale. Quelques noues de collecte des eaux pluviales seront positionnées en accompagnement de voirie.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seuls effluents seront les eaux usées induites par les habitations et services proposés. Un réseau d'eaux usées sera créé en coeur de site avant de se rejeter dans les réseaux existants Rue Lorthiois et de la Forgette. A terme, ces eaux usées rejoindront la station d'épuration de Marquette-lez-Lille afin d'être traitées avant rejet dans la Marque canalisée.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets produits pendant la phase chantier seront évacués dans des centres de traitement appropriés ou réutilisés sur place. A terme, le projet produira essentiellement des déchets liés aux logements, et services. La gestion des déchets sera assurée par la mise en place de Bornes d'Apports Volontaires disposés en 5 endroits sur le projet. De plus, des blocs composteurs seront installés sur site en 2 points. Ces éléments apparaissent sur le plan masse (cf. Annexe 4b).</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le parti d'aménagement paysager/architectural assurera une intégration parfaite dans son environnement immédiat. Ainsi, les façades urbaines seront créées le long des Rues de la Forgette et Lorthiols. Les espaces verts généreux auront différentes vocations : paysagères, hydrauliques, écologiques, ludiques... (bassin d'agrément / noues/ aire de Jeux... au sein desquels silloneront les modes doux. A l'articulation des voies, les placettes pavées apporteront une plus-value au quartier. Les hauteurs des bâtiments ont été harmonisées avec l'existant.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site correspond à une friche Industrielle ayant fait l'objet d'un reverdissement par l'EPF dans l'attente du projet. Cette reconversion apportera une plus-value au quartier et permettra un maillage des polarités du territoire en créant notamment une offre en services complémentaire, une mixité des fonctions et une offre supplémentaire en logements. Les ambitions environnementales au droit de ce site sont multiples : biocomposteur/ressourcerie/panneaux solaires/cuves de récupération d'eaux de pluie franges paysagères/Jardins partagés(bac)/bornes électriques.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :



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

(Cf. An 4/8/12/14/15) L'ensemble des annexes permet d'appréhender le projet dans le contexte urbain général mais aussi de définir les principes d'aménagement retenus tant en terme urbain, architectural et paysager. Les insertions du projet dans son environnement permettent également de visualiser l'évolution de l'occupation du site, des surfaces imperméabilisées/végétalisées avant démolition des bâtiments d'activités et après aménagement du site. Au regard de l'état initial et du projet défini, on peut dire que la mutation du secteur est engagée pour les futurs usagers du site mais aussi pour les riverains et usagers du secteur (perspectives visuelles). Les impacts du projet sont d'ailleurs plutôt positifs pour le fonctionnement du quartier et des unités fonctionnelles, pour les modes doux, pour la consommation des espaces (reconversion favorable aux espaces paysagers), pour le volet architectural et paysager avec le traitement des franges, une implantation des bâtiments éloignée des limites / la création de cœurs d'îlot verdoyants et d'un mail paysagé occupé par un bassin paysager d'agrément (distançant les bâtiments des uns des autres, apportant une plus-value écologique/paysagère)/ la création d'une aire de jeux participant à la convivialité des lieux /le choix des matériaux apportant une plus-value qualitative (placettes pavées) / choix d'aménagements éco-responsables... Sa position lui confère également une certaine attractivité étant donné qu'il dispose d'une bonne desserte en modes doux et transports en commun permettant de limiter l'usage de la voiture.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Nous pensons qu'il peut être dispensé d'évaluation environnementale. En effet, il s'agit :

- d'une opération de reconversion apportant une mixité fonctionnelle : logements et services ;
- d'une zone historiquement imperméabilisée à quasi 100% avec des enjeux pollutions traités et compatibles à sa conversion;
- d'un projet bénéficiant d'une bonne desserte en transport en commun et de cheminements doux pouvant se liasonner à l'existant;
- d'un projet compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur + projet soumis à différentes procédures d'urbanisme (permis de démolir / permis de construire..).

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

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

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

Objet
Annexe 7 : Aléa retrait-gonflement des argiles Annexe 8 : Récapitulatif de la programmation par bâtiment Annexe 9 : Localisation des ZNIEFF les plus proches de la zone de projet Annexe 10 : Localisation des zones à dominante humide Issues du SDAGE Artois-Picardie Annexe 11a et b : Extrait du plan de zonage du PLU2 en vigueur et OAP définie au droit du site ; Annexe 12 : Etude des enjeux écologiques et de zones humides réalisée par AUDDICE Annexe 13 : Identification des zones à enjeu Eau Potable Annexe 14 : Etude de trafic réalisée par EGIS Annexe 15 : Détermination des modes de déplacements aux abords du projet Annexe 16 : Localisation des sites BASOL Annexe 17 : Etude de pollution et plan de gestion (annexes facultatives non publiées, consultables sur demande)

9. Engagement et signature

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



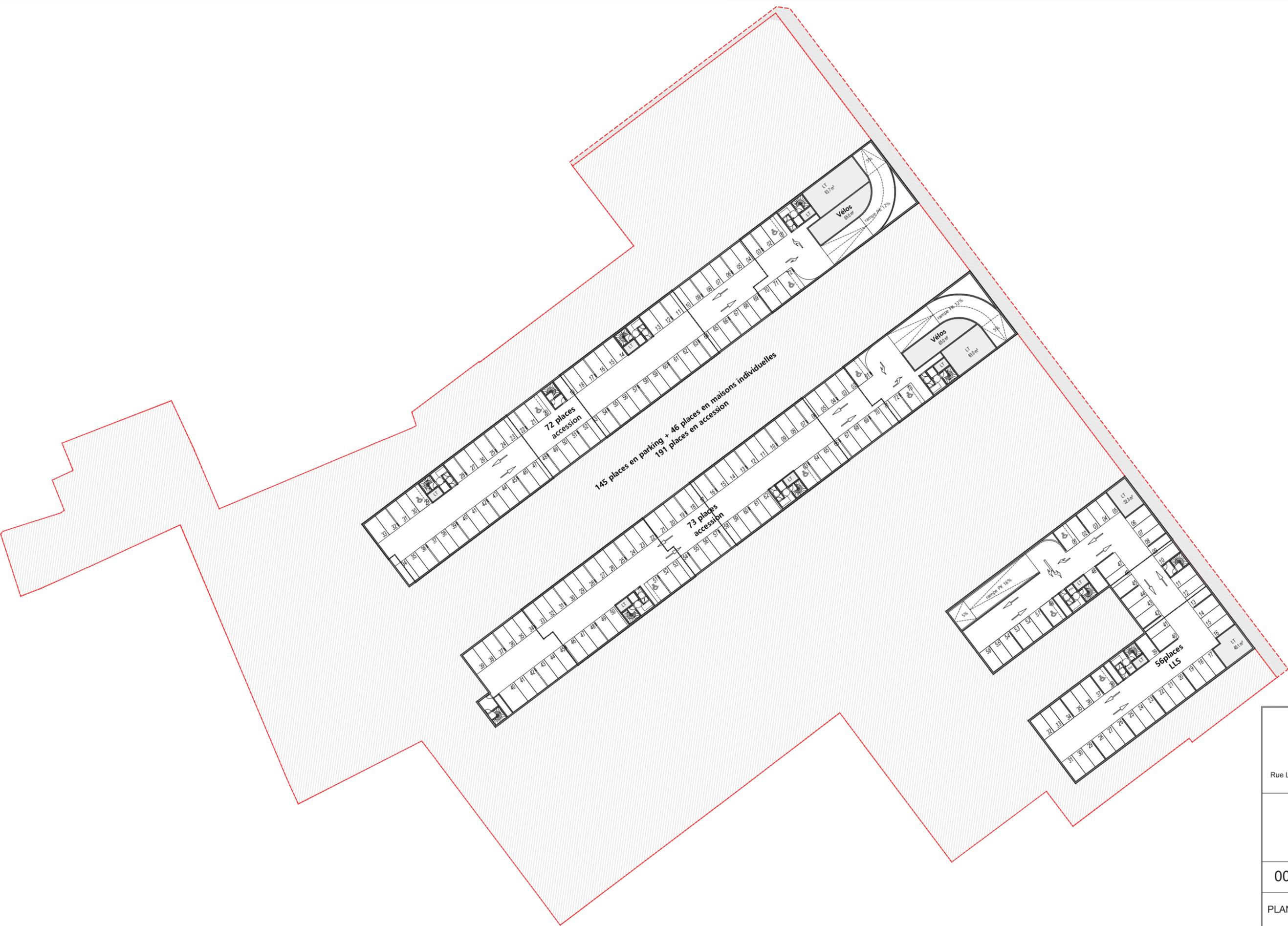
Fait à

Lille

le, 04/02/2022

Signature

SAS PROJECTIM IMMOBILIER
Siège Social : 34/40 rue Henri Regnault
Immeuble Ampère E+
92400 COURBEVOIE
Adresse : Les Caryatides - 24/26 Boulevard Carnot - 59000 LILLE
Tél. : 03 20 12 18 81
SIRET : 830 016 184 00012



MOUVAUX

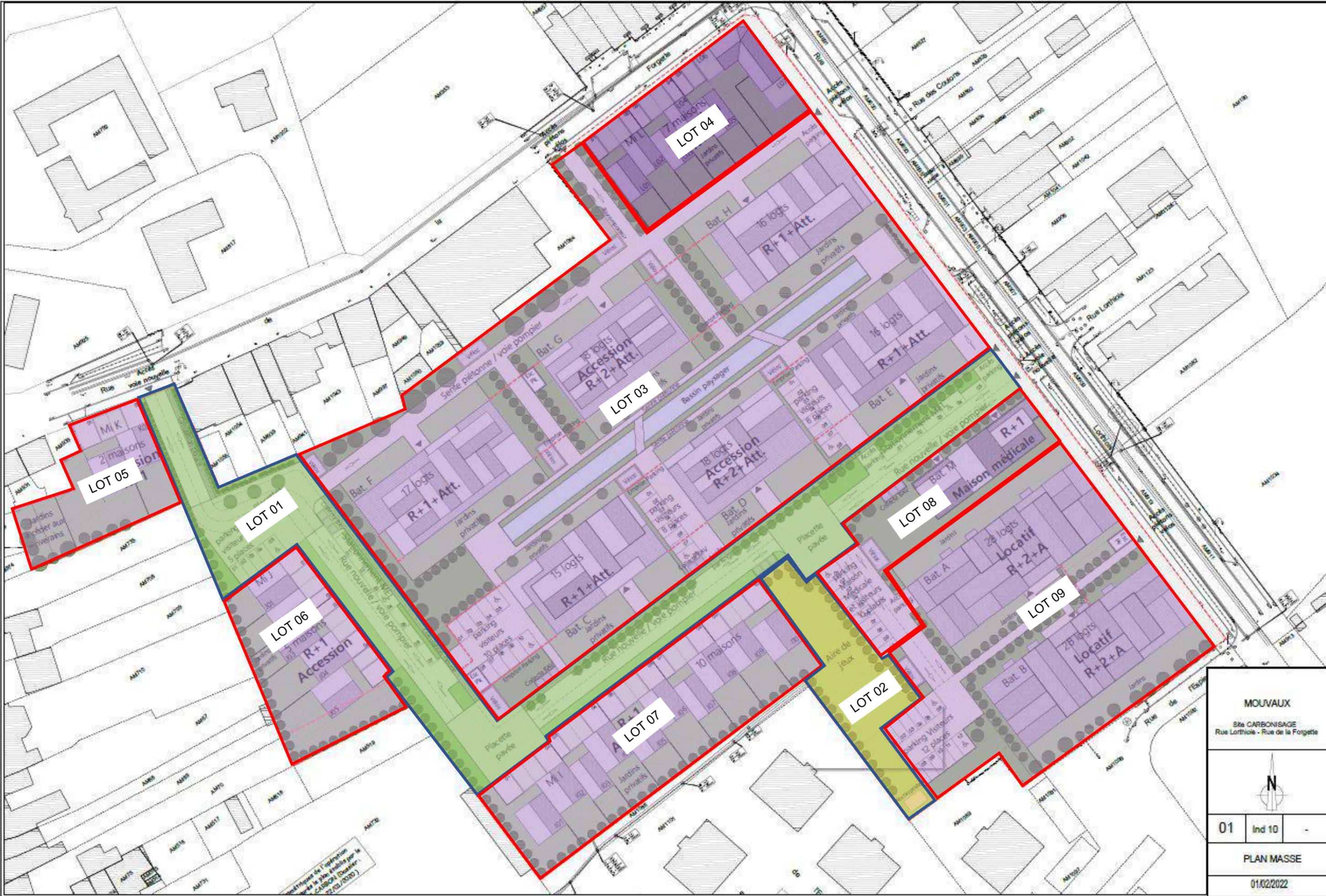
Site CARBONISAGE
Rue Lorthois - Rue de la Forgette

N

00	Ind 03	-
----	--------	---

PLAN NIVEAU SOUS-SOL

23 JANVIER 2022



MOUVAUX
 Site CARBONISAGE
 Rue Lorthiole - Rue de la Forgette

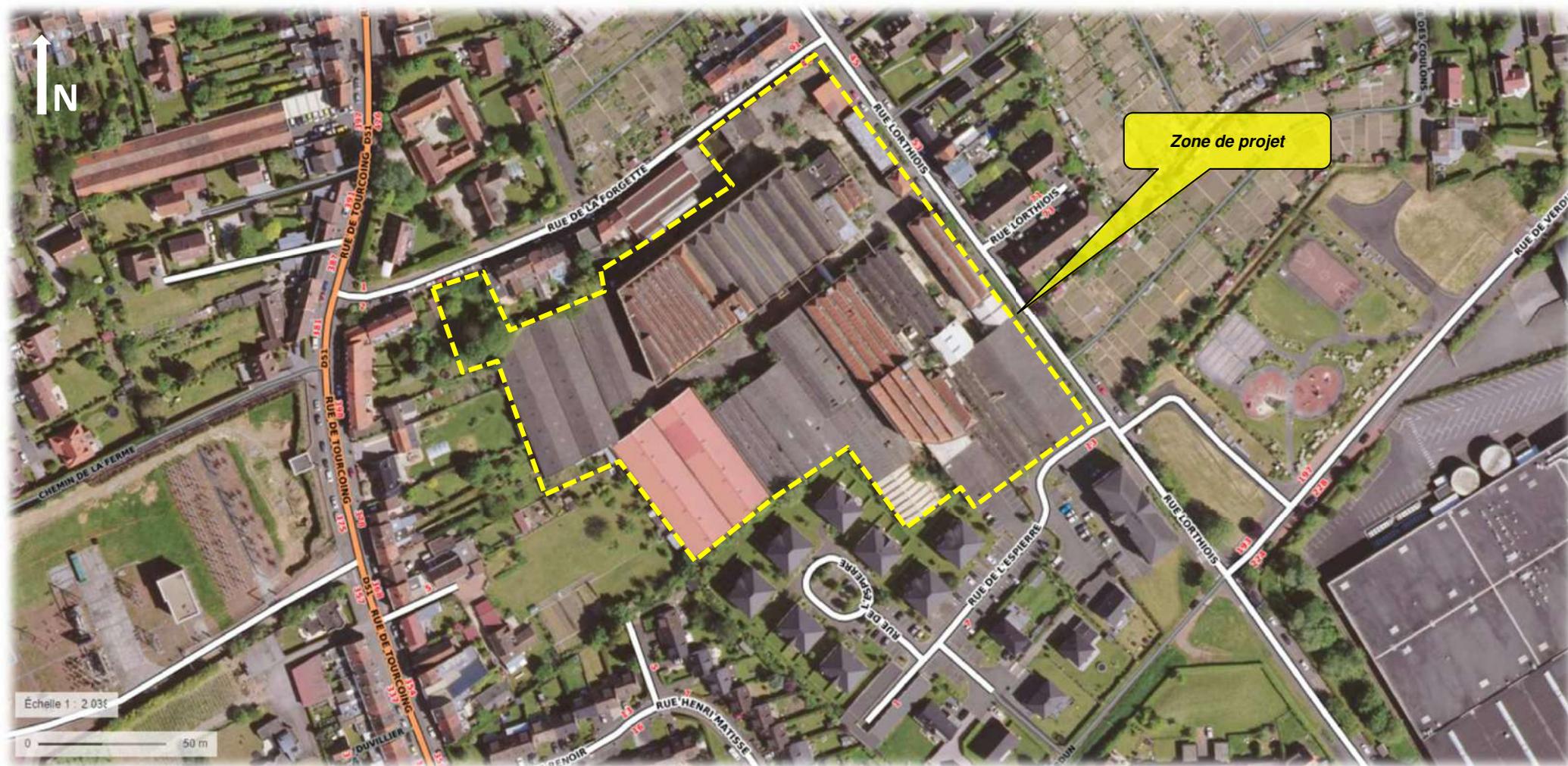
01 Ind 10 -

PLAN MASSE

01.02.2022

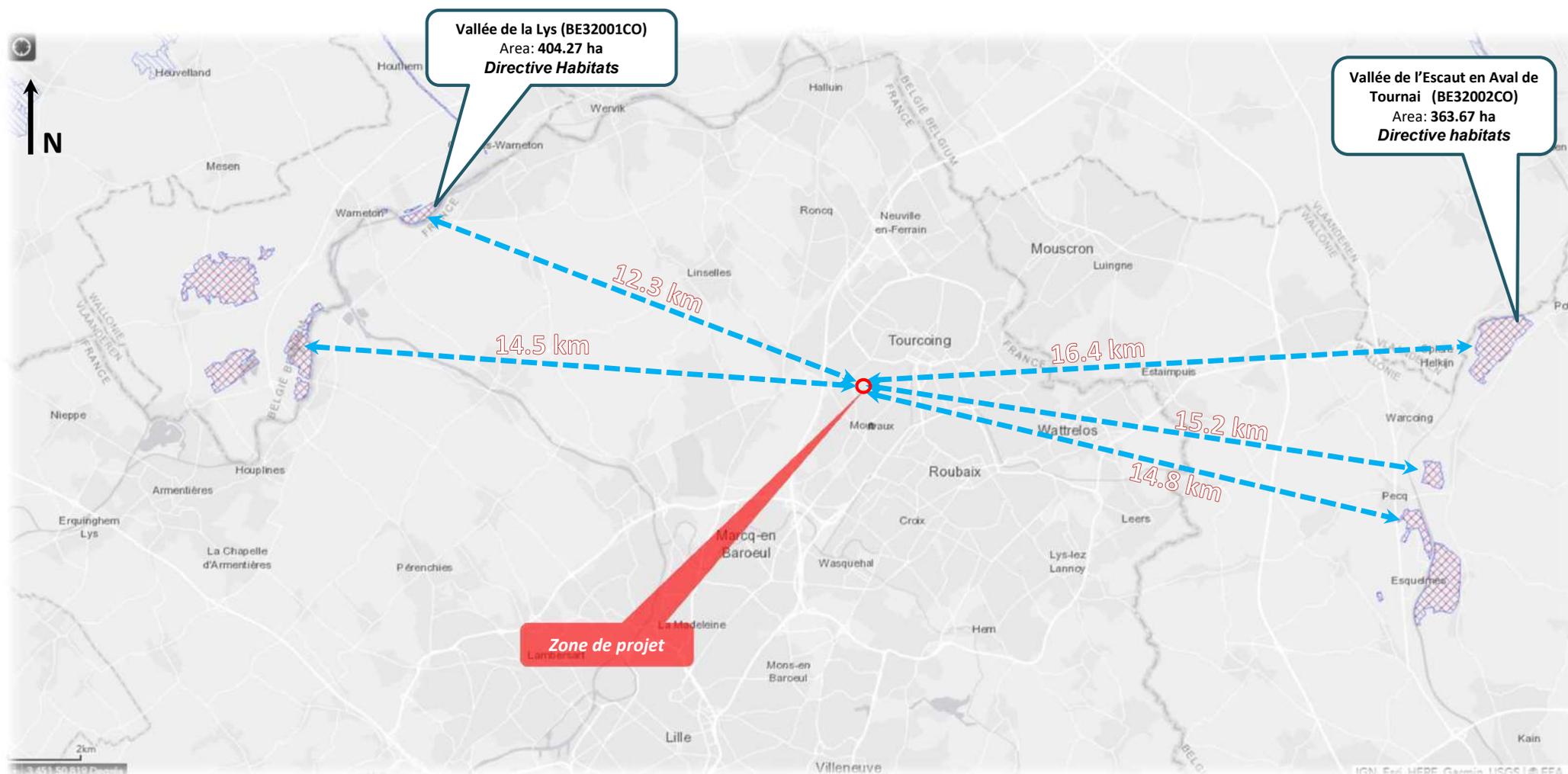
Annexe 2 : Plan de situation zoomé

Source : Photo aérienne



Annexe 6 : Localisation des zones NATURA 2000 les plus proches

Source : D.R.E.A.L. Hauts-de-France / Natura 2000 Europe



Natura2000 Sites

Habitats Directive Sites (pSCI, SCI or SAC)

 Habitats Directive Sites (pSCI, SCI or SAC)

Birds Directive Sites (SPA)

 Birds Directive Sites (SPA)

La zone de projet est installée en dehors des zones NATURA 2000.

Les plus proches sont :

- Vallée de la Lys (BE32001CO) – Directive Habitats – installée à environ 12,3 km au Nord-Ouest de la zone de projet ;
- Vallée de l'Escaut en Aval de Tournai (BE32002CO)- Directives Habitats – installée à environ 14,8 km à l'Est de la zone de projet.



schémas techniques de l'opération
après le plan établi par le
C.A. BÉTON (Dossier :
22/01/2020)

MOUVAUX
Site CARBONISAGE
Rue Lorthois - Rue de la Forgette



01 Ind 10 -

PLAN MASSE

01/02/2022

Le site avant déconstruction





Vue depuis la Rue Lorthiois



Cœur d'îlot paysagé



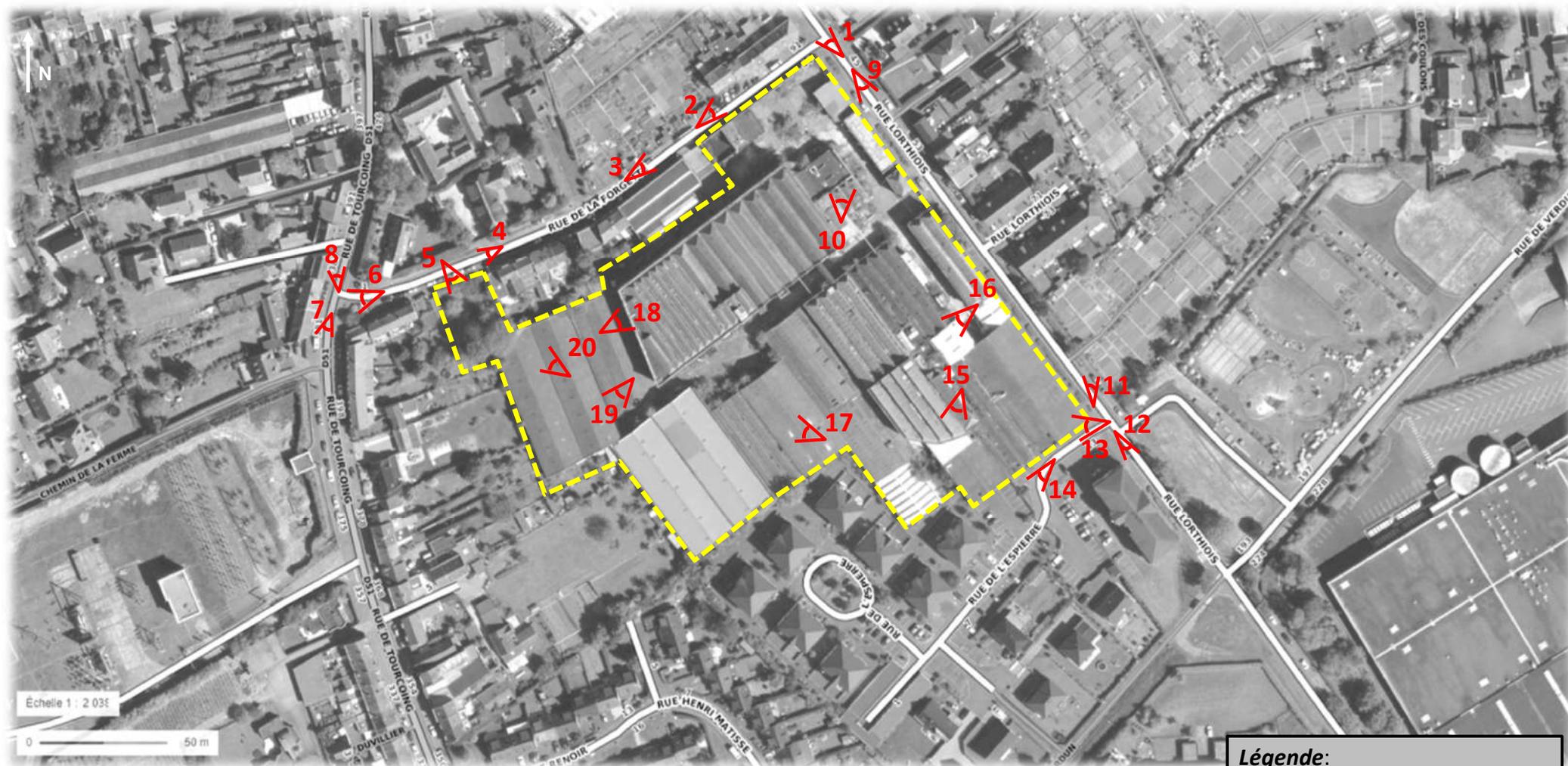
Vue depuis la voie nouvelle



Façades de la rue Lorthiois



Annexe 3 : Localisation des photographies prises sur et aux abords de la zone de projet



Ci-dessus est présenté le repérage des photographies prises sur site. Néanmoins, la photo aérienne n'est pas à jour, étant donné que l'ensemble des surfaces bâties a été démolí comme vous pourrez le constater sur le reportage présenté aux pages suivantes.

Légende:

-  Zone du projet
-  Point de vue



Vue sur la Rue Lorthois depuis l'entrée de la Rue de la Forgette (vers le Nord)



Vue sur la Rue de la Forgette vers Rue Lorthois



Vue sur la façade de projet depuis la Rue de la Forgette



Vue sur la façade de projet depuis la Rue de la Forgette



Vue sur l'intersection Rue de Tourcoing /Rue de la Forgette



Vue sur la Rue de Tourcoing (intersection Rue de la Forgette)



Vue sur la Rue de Tourcoing (intersection Rue de la Forgette)



Vue sur la Rue Lorthois depuis l'entrée de la Rue Forgette



Vue depuis la zone de projet vers la Rue de la Forgette et la rue Lorthois

11



Vue sur les jardins ouvriers présents côté opposé de la Rue Lorthiois

12



Vue sur la Rue Lorthiois depuis la Rue de l'Espierre

AA1

13



Bâtiment collectif Rue de l'Espierre

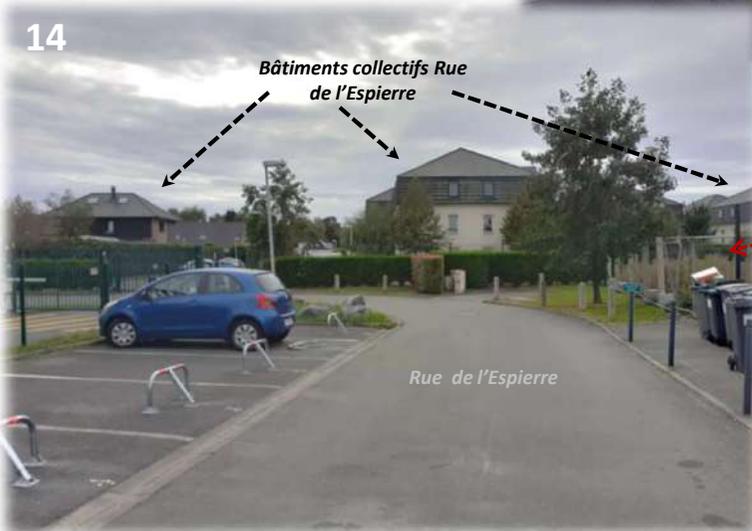
Zone de projet

Bâtiment/ Maisons Rue de la Forgette

Trottoir existant

Rue Lorthiois

14



Bâtiments collectifs Rue de l'Espierre

Zone de projet

Rue de l'Espierre

Vue sur la Rue de l'Espierre

Vue sur le site depuis la Rue Lorthiois (face entrée Rue de l'Espierre)

15



Bâtiments collectifs Rue de l'Espierre

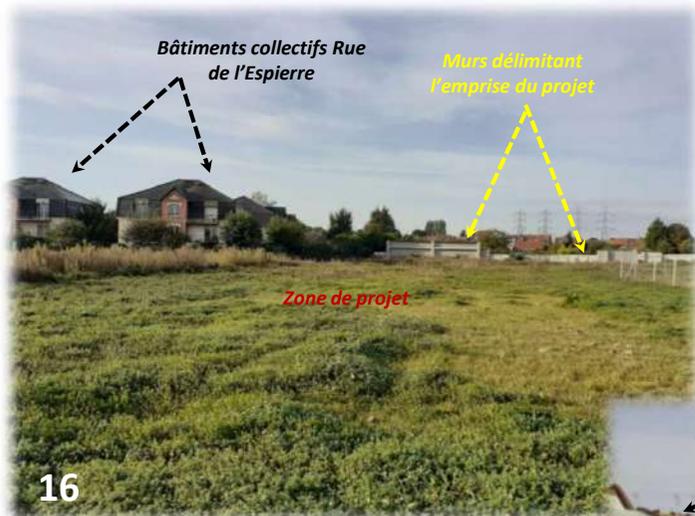
Zone de projet

Vue sur la zone de projet vers les habitations de la Rue de l'Espierre

Diapositive 4

AA1

Aurore ANUZET; 08/12/2021



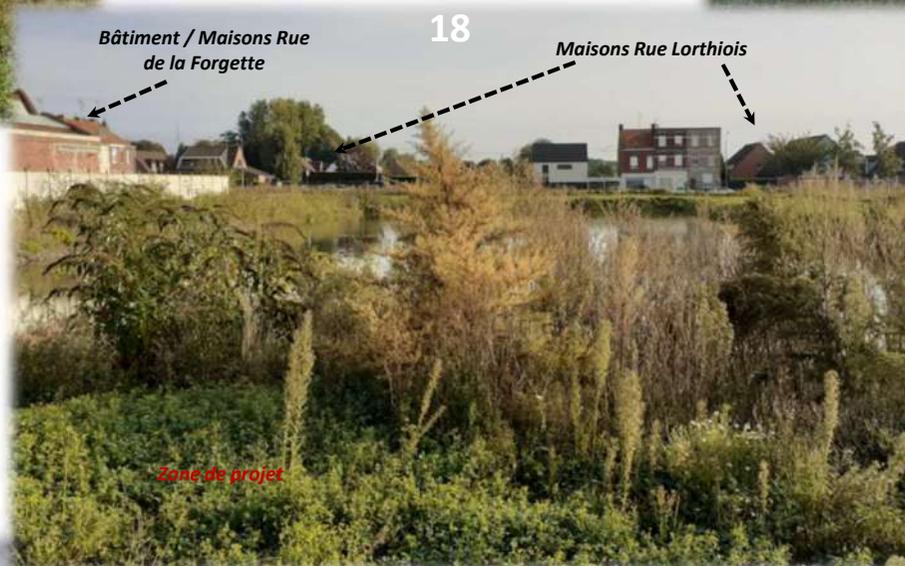
16

Vue sur le site depuis la limite Rue Lorthiois



17

Vue sur les limites de projet avec les habitations de la Rue de Tourcoing



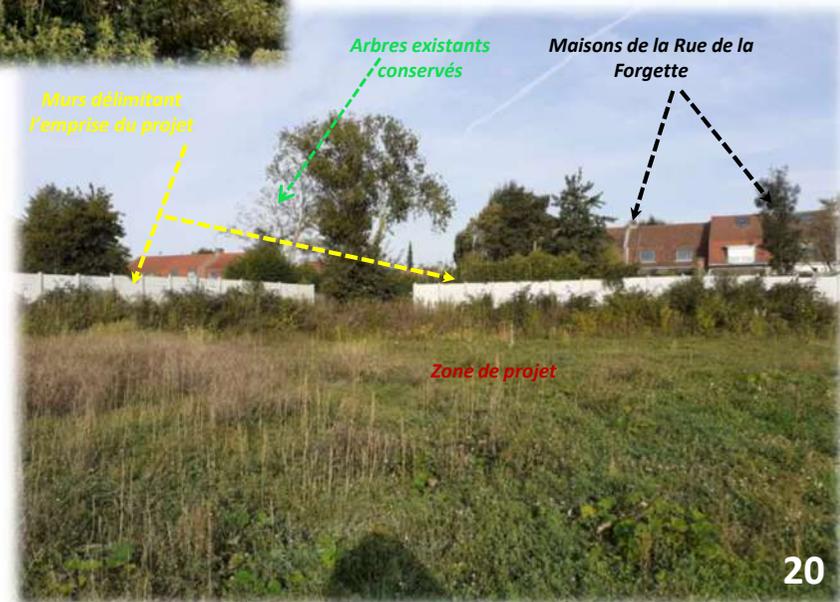
18

Vue sur les zones excavées du site



19

Vue depuis la zone de projet sur les limites de projet

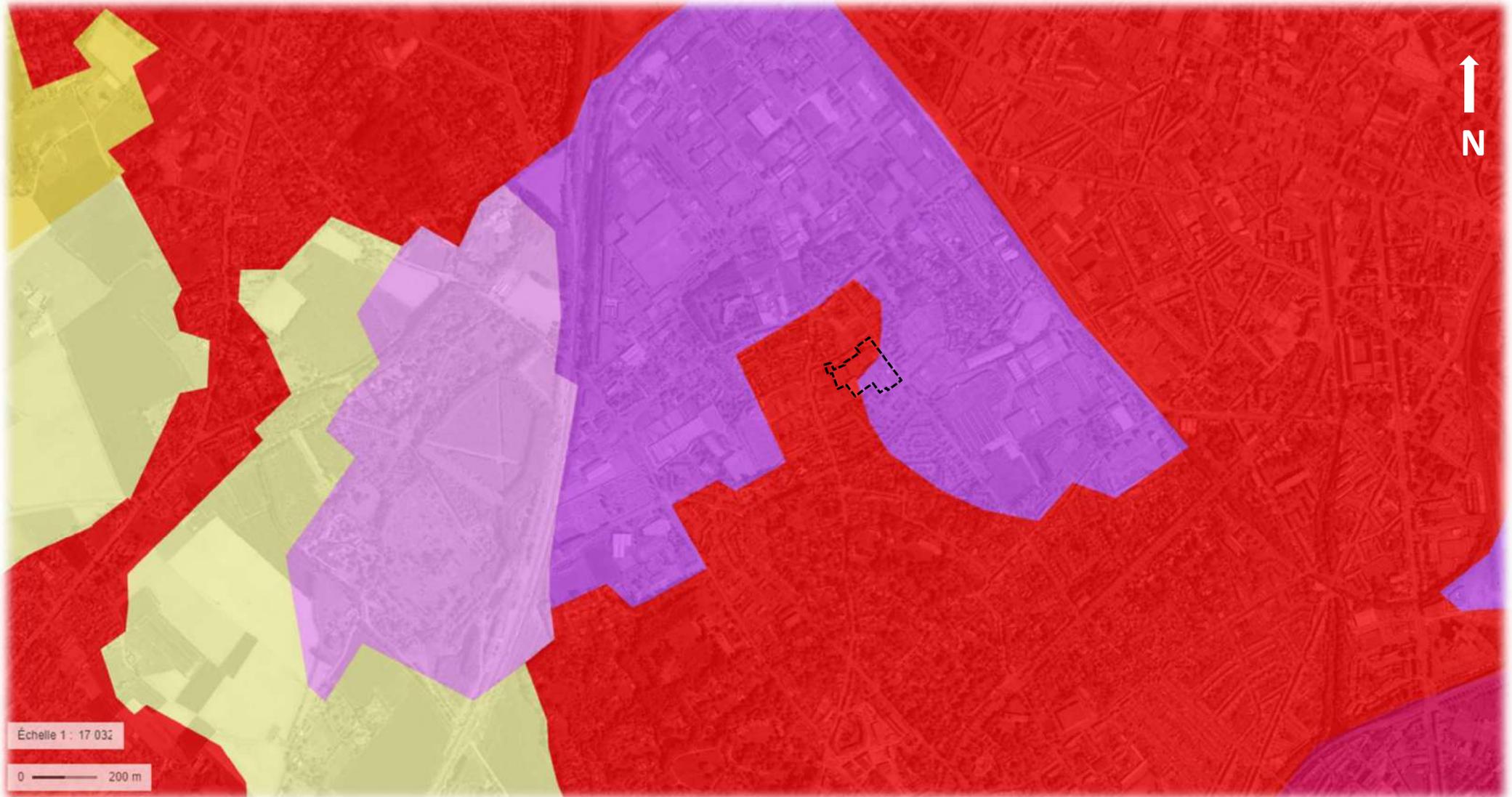


20

Vue sur la zone de projet vers les habitations de la Rue de l'Espierre

Annexe 5 : Abords de la zone de projet

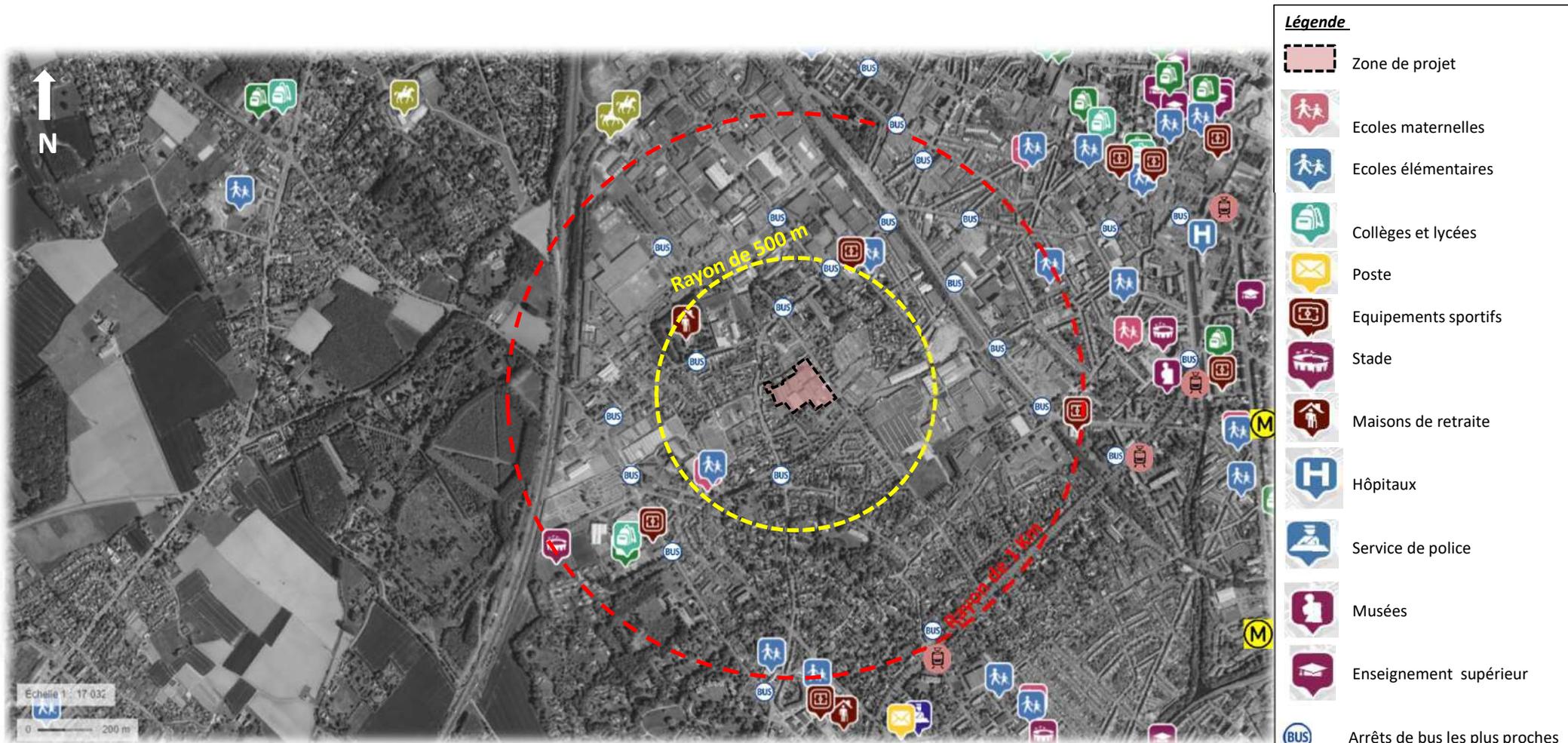
Source : Géoportail – Corine Land Cover 2018



Légende

	Zone de projet		Tissu urbain discontinu		Tissu urbain continu		Terres arables hors périmètre d'irrigation
	Espaces verts urbains		Zones Industrielles ou commerciales et installations publiques		Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole		

Annexe 5 : Abords de la zone de projet

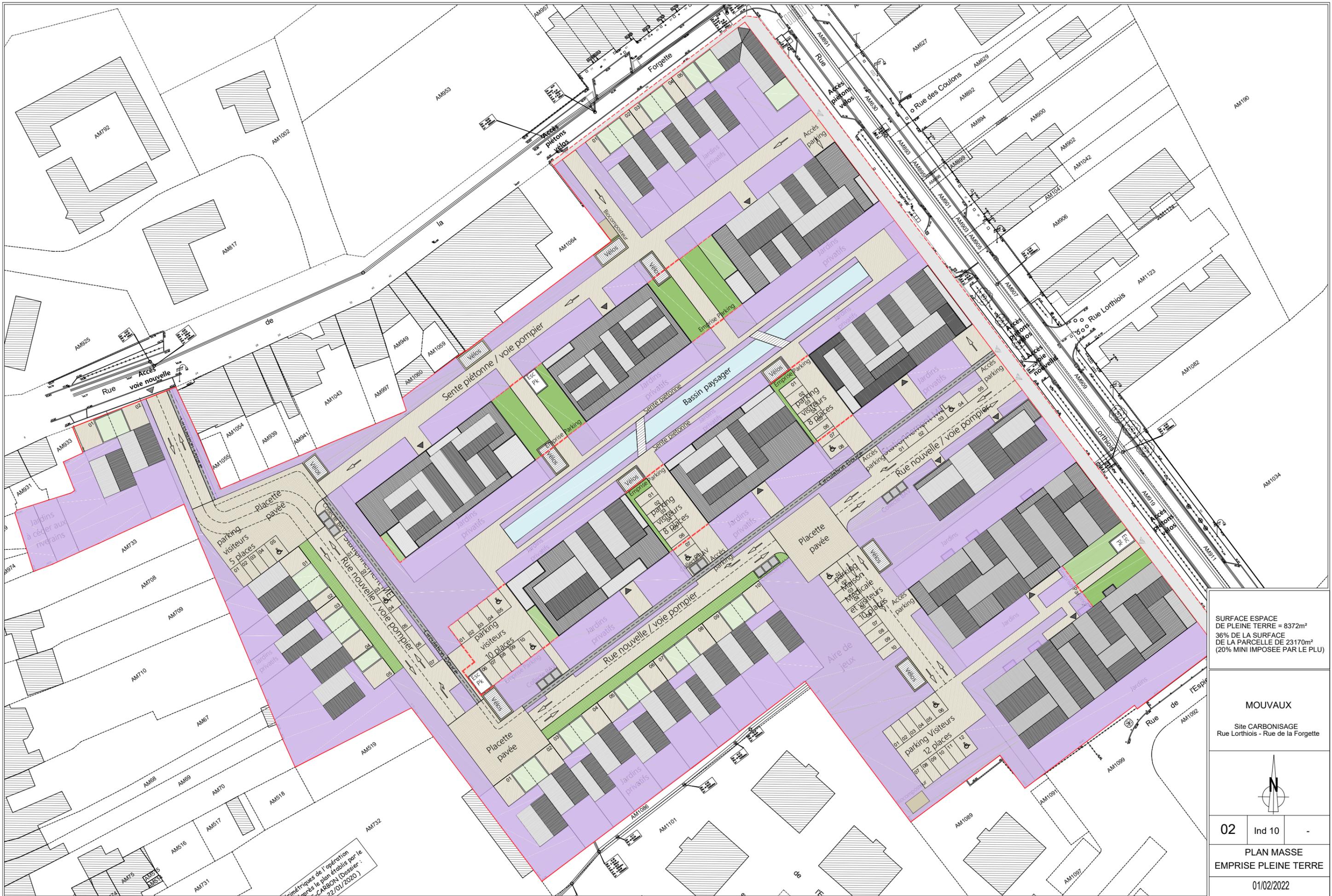


Au regard de cette carte, on constate que site dispose dans un rayon de 500 à 1000 m autour de la zone de projet, d'équipements et de services tels que équipements scolaires ou encore équipements sportifs.

Le lien avec ces équipements sera renforcé par la création d'un maillage doux complémentaire venant se raccorder sur l'existant.

A noter également que plusieurs arrêts de bus s'installent à moins de 500 m du site notamment Rue de Tourcoing / Rue des Raves et l'offre est d'autant plus large lorsque vous étendez le rayon à 1km. Enfin, il convient de préciser que l'arrêt de Tram « Faidherbe » s'installe à environ 1,3 km du site élargissant ainsi les possibilités de déplacement. Enfin, à noter la présence d'une station de métro « Carliers » (ligne 2), est présent à environ 2,4 km.

Un volet spécifique relatif aux transports en commun est présenté en Annexe 15.



Siméon de l'opération
après le plan établi par le
Carbon (Dossier :
22/01/2020)

SURFACE ESPACE
DE PLEINE TERRE = 8372m²
36% DE LA SURFACE
DE LA PARCELLE DE 23170m²
(20% MINI IMPOSEE PAR LE PLU)

MOUVAUX
Site CARBONISAGE
Rue Lorthois - Rue de la Forgette



02 Ind 10 -

**PLAN MASSE
EMPRISE PLEINE TERRE**

01/02/2022