



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

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 :

7 juillet 2020

Dossier complet le :

7 juillet 2020

N° d'enregistrement :

2019-0263

1. Intitulé du projet

Reconversion des Franges Industrielles sur les communes d'Armentières et d'Houplines, rue des Déportés

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

2.1 Personne physique

Nom TAVE

Prénom Claire

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE

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

Damien CASTELAIN, Président

RCS / SIRET

2 4 5 9 0 0 4 1 0 0 0 0 1 1

Forme juridique

EPCI

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.))
39 b : Opérations d'aménagement (...) entre 5 et 10ha ou dont surface plancher (...) entre 10000 et 40000m ²	Catégorie 39b : terrain assiette projet = 5,3 ha /Surface plancher projet = 32 900m ² (30900 m ² pour du logement et 2000 m ² pour un groupe scolaire)
6a : Construction de routes classées dans le domaine public de (...) et des EPCI	Catégorie 6a : Linéaire de voirie du projet = 812,90 mètres linéaires
41 : Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	Catégorie 41 : Nombre de places de stationnement publiques créées dans le projet = 1 parking de 18 places + 68 places créées en stationnement longitudinal le long des voies, soit au total 86 places ouvertes au public

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

Il s'agit d'une opération de requalification de friches industrielles en un nouveau quartier d'habitat.

La plupart des anciens bâtiments industriels ont été démolis, il reste à démolir un bâtiment situé rue de l'Octroi à Armentières.

Les terrains sont pollués et devront être dépollués pour permettre la réalisation du projet.

Il s'agit d'aménager 16 058 m² d'espaces publics, et de vendre des lots permettant la construction à terme de 394 Logements.

Un permis d'aménager a été déposé en mars 2020 par la Direction Urbanisme Aménagement de la Métropole Européenne de Lille, qui est maître d'ouvrage de ce projet (projet d'aménagement porté en régie).

Ce permis d'aménager a été déposé sur les fonciers maîtrisés par la puissance publique, soit un périmètre de 3,7 ha. Néanmoins, le projet d'ensemble porte sur un périmètre plus large (5,3 ha) comprenant le périmètre du permis d'aménager (3,7 ha) + la mutation de la parcelle Détré + la mutation de la parcelle Aldi + une réserve foncière pour un groupe scolaire et un parking (voir plan de l'annexe 4)

4.2 Objectifs du projet

Il s'agit de transformer un espace de friches industrielles en nouveau quartier de ville à dominante habitat, en assurant une transition entre le tissu urbain existant et les espaces naturels de bords de Lys. Le projet développe un nombre important de logements, dont des logements sociaux, ainsi que des équipements structurants (réserve foncière pour un futur groupe scolaire).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus sur une durée de 3 ans environ.

Ils consisteront en des travaux de dépollution des sols, de terrassements, de création de voiries, de réseaux d'assainissement, d'éclairage public, d'espaces verts et aménagements paysagers.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la délimitation de 9 lots (7 lots dans le permis d'aménager + 2 lots à moyen terme) permettant au total la création d'environ 390 logements, pour une surface de plancher destinée au logement estimée à 30 900 m².

En outre, le projet prévoit une réserve foncière pour la création à moyen terme d'un groupe scolaire avec une surface plancher estimée à 2000 m². Au total, la SDP envisagée est donc d'environ 32 900m².

L'objectif est d'adapter les formes urbaines en tenant compte de l'environnement existant : gradation progressive des hauteurs de bâti. (maisons individuelles ou petits collectifs R+1+ attique en lisière de quartiers existants, puis hauteurs plus importantes sur la coulée verte et le long de la plaine sportive (R+3 maximum).

Les espaces publics réalisés proposeront 6 nouvelles voies hiérarchisées de la manière suivante:

- une coulée paysagère structurante Nord-Sud,
- une voie paysagère au Nord,
- un axe structurant Est-Ouest,
- une venelle piétonne,
- une voie à usage très local.

Différents aménagements et dispositifs ralentisseurs permettront une circulation apaisée (types Zone 30 et Zone de Rencontre) sur l'ensemble des espaces publics.

86 places de stationnement public seront créées dont des emplacements pour Personnes à Mobilité Réduite.

Le terrain réservé au futur groupe scolaire permet également la création d'un parking supplémentaire d'environ 60 places. Pour plus de détails sur la conception du projet urbain, se reporter à l'annexe 6 (notice explicative du permis d'aménager)

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 projet est soumis à un permis d'aménager, qui a été déposé au mois de mars 2020.

Dossier Loi sur l'Eau soumis à déclaration.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
> Superficie Totale (périmètre permis d'aménager + Parcelle Aldi + Parcelle Détré + parcelle réserve pour groupe scolaire)	5,3 ha
> Superficie Espaces Publics créés	16 058 m ²
> Linéaire de voirie créé	812,90 mètres linéaires
> Nombre de places de stationnement	86 places publiques
> Surfaces de plancher pour Logements et Groupe scolaire (périmètre PA + Aldi + Détré + réserve groupe scolaire)	30 900 m ² de SDP pour logements (dont 23 700 m ² prévus au PA) + 2000 m ² pour groupe scolaire

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Armentières - Rue des Déportés

Coordonnées géographiques¹

Long. 50° 68' 77" 64N Lat. 02° 89' 31" 38E

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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	une zone humide inférieure à 1000 m ² a été identifiée dans le périmètre de projet (superficie de la zone humide = 464 m ²)

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"/>	La commune est bien concernée par un PPRI (Vallée de la Lys), le projet se situe hors zone d'aléas.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	S'agissant d'anciens sites industriels exploités au titre de la législation sur les ICPE, un plan de gestion a été établi en mars 2019 conformément aux méthodologies nationales d'avril 2017. Il valide la compatibilité du projet moyennant la réalisation de travaux de réhabilitation . De nouvelles campagnes de sondages ont été réalisées fin 2019. Elles ont permis d'affiner les volumes de matériaux qui devront faire l'objet de travaux de dépollution afin de rendre compatible le projet au regard des contraintes de pollution de milieux.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	La réalisation des travaux nécessitera la gestion de zones de pollutions concentrées dans les sols par évacuation en filières de gestion agréées. Les zones de pollution concentrée (ou spots de pollution concentrée à purger) devant faire l'objet d'un traitement représentent un volume de 5 630 m3 soit une masse estimée à 10 130 tonnes. Les différentes options de traitement identifiées estiment le montant des travaux dans une fourchette comprise entre 780k€ et 1,6 M€. (cf. note sur l'état des connaissances sur la pollution des milieux sols et eaux souterraines)
	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"/>	Les voiries à aménager seront essentiellement en remblais, les matériaux d'apport seront inertes.
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"/>	Le projet devrait améliorer les conditions d'accueil de la biodiversité locale
	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"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le plan de gestion réalisé identifie la réalisation de mesures de gestion de certains secteurs en raison de teneurs en polluants dans les sols induisant des risques sanitaires potentiels. La mise en œuvre de dispositions constructives permettra de supprimer les voies de transfert avec les polluants qui subsisteraient dans le terrain.
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	394 logements sont concernés par ce projet d'aménagement, entraînant une augmentation de la population et donc des déplacements liés. Dans le cas où un groupe scolaire serait réalisé (réserve foncière), ce dernier engendrera des déplacements pour lequel des incitations seront faites afin de faciliter les déplacement modes doux.
Nuisances	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eclairage urbain engendré par le réseau d'éclairage des espaces publics à réaliser.</p> <p>Il est prévu de mettre en place une programmation horaire (à la boîte d'alimentation - donc programmable sur plusieurs mâts) et un adaptateur sur les gamelles (une sorte de réglette) permettant de limiter au maximum la pollution lumineuse pour l'environnement</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Emissions prévisibles essentiellement générées par les véhicules des futures habitations du site.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Préalablement aux travaux d'aménagement, une réhabilitation des sols sera réalisée, permettant la production de sous-produits de chantier inertes ou non dangereux.</p> <p>Le volume des sols pollués nécessitant une action au sens du plan de gestion sont de l'ordre de 5 630 m3.</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"/>	
	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"/>	

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) :

- les zones de pollution identifiées au point 5 seront traitées: évacuation des matériaux pollués vers des centres de gestion agréés.
- une gestion vertueuse des eaux pluviales sera opérée dans le cadre des futurs aménagements.
- des aménagements paysagers qualitatifs viendront végétaliser les espaces publics.

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.

Il nous semble que ce projet devrait être dispensé d'une évaluation environnementale dans la mesure où il se situe en dessous des seuils réglementaires (opération d'aménagement qui crée une surface de plancher inférieure à 40000m² sur un terrain d'assiette inférieur à 10ha) et est vertueux pour l'environnement et la santé humaine.

Non seulement les risques actuels liés à la pollution des sols vont être largement réduits, mais le projet va également permettre de transformer ce site actuellement très dégradé en un environnement urbain végétalisé, agréable pour le piéton.

La requalification de ce site permettra une transition douce entre les quartiers d'habitat ouvrier assez denses et peu verts au sud et le paysage plus aéré et verdoyant des étangs d'Armentières et de la vallée de la Lys au nord.

Cette requalification de friches va donc rayonner positivement au delà de son simple périmètre opérationnel.

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 type="checkbox"/>

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

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

Pour faciliter la compréhension du projet, nous transmettons des annexes complémentaires :

- > Description de l'opération d'aménagement et de son parti pris paysagé :
 - Annexes 6a (notice explicative) et 6b (plan de composition) du permis d'aménager qui a été déposé en mars 2020
- > Compréhension du fonctionnement pour l'assainissement :
 - Annexes 7a (notice d'assainissement pluvial) et 7b, 7c, 7d (plans des réseaux d'assainissement)
- > Impact environnemental du projet :
 - Annexe 8 (notice circulation et déplacement), Annexe 9 (Note d'expertise écologique_Etude Faune Flore)
 - Annexe 10 (Diagnostic Zone Humide), et Annexe 11 (synthèses des données environnementales_pollution des sols et eaux)

9. Engagement et signature

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



Fait à

Lille

le, 06/07/2020

Signature

