

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 :
27/01/2021

Dossier complet le :
27/01/2021

N° d'enregistrement :
2021-0173

1. Intitulé du projet

Aménagement de l'îlot Masure au sein de l'opération du Quadrilatère des Piscines à Tourcoing

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SEM Ville renouvelée

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

Pascal ROJ, Directeur administratif et financier

RCS / SIRET

3 1 8 6 9 7 2 0 8 0 0 0 9 4

Forme juridique Société Anonyme d'Economie Mixte

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Catégorie 39 b	Travaux soumis à permis d'aménager créant une surface de plancher d'environ 13 235 m ² , sur un terrain d'assiette d'environ 1,3 ha (ou 1,4 ha avec l'option)

4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet situé dans le centre-ville de Tourcoing prend place au sein de l'opération de renouvellement urbain du Quadrilatère des Piscines qui a déjà fait l'objet d'un examen au cas par cas en 2017 sur sa partie centrale, et qui est aujourd'hui en cours de réalisation. Le site de projet prend place sur l'îlot Masure situé à l'extrémité nord de l'opération du Quadrilatère des Piscines, d'une surface d'environ 1,3 ha. Le projet d'aménagement consiste ainsi en la réalisation: de bâtiments de logements en R+1 à R+4, d'espaces paysagers, d'une voirie partagée et d'une placette. Le stationnement répondant aux besoins du projet sera organisé sous les bâtiments. Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain qui nécessitera des travaux de démolition. L'emprise globale du projet comprend également des espaces publics appartenant à la MEL sur lesquels prennent place un city stade et un parking public existant de 41 places. Le projet prévoit des travaux de remise en état et de végétalisation de ce parking sans création de nouvelles places, ainsi que la construction de logements. Mais situé hors périmètre du permis d'aménagement objet du présent dossier. Une option est à l'étude. La SEM VR est en cours de négociation pour l'achat d'environ 1 000m² de terrains voisins supplémentaires dans la partie ouest, sur lesquels pourraient être déplacée la construction des logements prévus initialement sur les espaces publics appartenant à la MEL à côté du city stade.

4.2 Objectifs du projet

Le centre-ville de Tourcoing connaît un renouveau du fait d'opérations de renouvellement urbain avec notamment l'inauguration de son nouveau centre-ville en avril 2011. Le projet du Quadrilatère des Piscines en cours de réalisation en plusieurs phases opérationnelles, poursuit cet objectif de conforter l'attractivité du centre-ville. Il prévoit la construction d'un nouveau quartier à la programmation mixte sur une emprise de 5ha pour environ 56 620m² de SDP. Les enjeux de ce projet résident dans la nécessité de reconvertir des friches urbaines, contribuer à la redynamisation du centre-ville par une densification en logements, et développer des espaces publics et des espaces verts de qualité. Un CPAUP à l'échelle de l'opération du Quadrilatère des Piscines puis décliné à l'échelle de l'îlot Masure (cf. Annexe), formalise les conditions de l'intégration urbaine, architecturale et paysagère pour assurer une cohérence d'aménagement sur l'ensemble de l'opération. Un premier permis d'aménager a été déposé en 2017 sur une périmètre de 2.4 ha pour environ 35 000 m² de SDP dans les secteurs ville centre et ville partagée. A l'issue de l'examen au cas par cas, ce 1er périmètre opérationnel n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le projet objet de ce cas par cas, et objet du deuxième permis d'aménager, prend place dans le secteur ville habitée dédié essentiellement aux logements, qui s'organisent autour d'espaces partagés. Il comprend également le réaménagement du parking public de la MEL sans création de nouvelles places, mais situé hors périmètre du présent cas par cas.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Sur le périmètre du projet, un 1er permis de démolir a été déposée sur une emprise appartenant à EPF rue du Bus. Les travaux se sont déroulés fin 2020.

Le projet comprend une nouvelle phase de démolition, essentiellement sur la friche Industrielle Masure, dont le dépôt du permis de démolir est prévu au 1er trimestre 2021. Le calendrier est ensuite le suivant:

- dépôt PA: au milieu de l'année 2021,
- dépôt 1er permis de construire: à partir de fin 2022-début 2023.

Sur l'emprise de 1.3 ha environ (1.4 ha avec l'option), il est prévu la réalisation:

- de bâtiments de logements en R+1 à R+4 pour une SDP d'environ 13 235 m²,
- d'espaces paysagers, d'une voirie partagée et d'une placette.

Le stationnement répondant aux besoins du projet sera organisé sous les bâtiments pour un total de 128 places privées créées. Pour la construction des parkings en sous-sol, un rabattement de nappe provisoire en phase travaux sera nécessaire au regard des données du suivi piézométrique qui a identifié le niveau des plus hautes eaux à environ 1m sous le terrain naturel. Les circulations douces seront privilégiées, avec un fonctionnement en cour urbaine. Une petite partie uniquement de la rue sera circulée afin d'accéder aux parking souterrain d'un îlot (+ circulation des services urbains de collecte et d'entretien, ainsi que les pompiers). Une partie du jardin de la maison de Maître sera conservée pour en faire un espace commun d'une copropriété ainsi que certains éléments patrimoniaux (pavés, cheminée...). Le projet prévoit également des travaux de remise en état et de végétalisation du parking public appartenant à la MEL. Pour limiter les nuisances pour le voisinage, le respect d'une charte chantier vert sera imposé à l'ensemble des entreprises intervenants sur le chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase exploitation du projet correspond à la vie d'un quartier d'habitat.

Aussi, le projet entraînera forcément une augmentation du trafic sur les voies existantes qui desservent le projet, due à la circulation des habitants et des visiteurs.

Une étude circulation a été réalisée en 2017 par le bureau d'étude Egis à l'échelle de l'opération du Quadrilatère des Piscines (cf. Annexe). En terme de circulation, il n'a pas été constaté de problème majeur sur le réseau viaire avec l'arrivée du projet. Pour ce qui concerne le stationnement proposé pour les logements, celui-ci est conforme au PLU.

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

Conformément au règlement de la MEL, l'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée.

La création du projet générera une augmentation de la quantité des déchets en lien avec l'augmentation de la population. La collecte des déchets ménagers sera assurée par les services communautaires. A ce jour deux options sont à l'étude : l'installation de logettes pour une collecte en porte à porte, ou l'installation de bornes d'apport volontaires.

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).*

- Permis de démolir
- Permis d'aménager
- Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain	1.3 ha (ou 1.4 avec l'option)
Surface de plancher	Environ 13 235 m ²
Hauteur maximale des immeubles	R+4
Nombre de places de stationnement privées	128
Nombre de places de stationnement publics réaménagées sur le parking aérien de 41 places actuellement.	maximum 41 places

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Rue du docteur Dewyn, rue du Bus
Commune de Tourcoing

Coordonnées géographiques¹Long. 50° 72' 70" 24 Lat. 3 ° 16' 05" 57

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"/>	Les ZNIEFF les plus proches (plus de 3 km) sont : - ZNIEFF de type I n°133-01 « Lac du Héron » (environ 8 km) - ZNIEFF de type I n°172 « Prairies et bols humides des Dix Sept Bonniers à Willems » (plus de 10 km) - ZNIEFF de type II n°133 « Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem » (près de 20 km)
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"/>	Le secteur d'étude est situé à environ 10 km de la « Réserve Naturelle Régionale », sous l'intitulé « Parc du Héron ».
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"/>	Le PPBE métropolitain a été adopté par le conseil de la MEL en décembre 2015. Ce document cartographie les zones de bruit liées aux transports et aux ICPE, définit les zones à enjeux, et inventorie les actions à mener par la collectivité pour réduire les nuisances. Il n'est pas prescriptif pour les bâtiments à construire.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est localisé dans le périmètre de protection de 5 monuments historiques, toutefois la protection au titre des "Sites patrimoniaux remarquables" (SPR) mise en œuvre sur la quasi-totalité de la ville de Tourcoing se substitue aux périmètres de protection de 500 m autour d'un monument historique. Le site du projet est inclus en totalité dans le périmètre du SPR.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet prend place sur des terrains totalement anthropisés. Une étude de caractérisation et de délimitation des zones humides a été réalisée en février 2017 sur l'intégralité du périmètre du Quadrilatère des Piscines (cf. Annexes), à l'issue de laquelle aucune zone humide n'a été déterminée.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Tourcoing est incluse dans le périmètre du PPRI ruissellement au Nord-Ouest de l'arrondissement de Lille approuvé le 10/10/2019. Le site du projet n'est pas situé sur des terrains concernés par le zonage réglementaire. L'établissement SEVESO le plus proche faisant l'objet d'un PPRT est l'usine de produits chimiques de Loos à environ 15 km à vol d'oiseau au Sud-Ouest.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet, sur lequel prend place une friche industrielle textile (référéncé site BASIAS NPC5904431) a fait l'objet de plusieurs campagnes de caractérisation de la qualité des sols en 2017 et 2020 (cf. Annexes) par le bureau d'études Burgeap. Il a été mis en évidence un dépassement des valeurs en bruit de fond en métaux sur la majorité des remblais, ainsi qu'une anomalie de concentration en hydrocarbures au droit de certains sondages prélevés dans les remblais. Un plan de gestion a été défini.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La nappe des calcaires du carbonifère est répertoriée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) depuis janvier 2004 en raison de sa surexploitation. La commune de Tourcoing est incluse dans le périmètre de la ZRE.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les bases de données de l'agence de l'eau Artois Picardie et le portail Infoterre, le site du projet se situe à environ 600 m à vol d'oiseau à l'Est d'un captage en eau potable interceptant la nappe des Calcaires du Carbonifère. Celui-ci a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique le 26/04/1994, ayant instaurée un périmètre de protection rapprochée. Le site du projet n'est pas concerné par ce périmètre de protection.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Les périmètres inscrits au réseau européen de sites naturels d'intérêt écologique Natura 2000 sont situés à plus de 15 km à vol d'oiseau du site d'étude. Les plus proches sont deux sites Natura 2000 en Belgique situés à une vingtaine de kilomètres, la Vallée de l'Escaut en aval de Tournai - BE32002, et la Vallée de la Lys à Comines-Warneton - BE32001A0
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau directement dans la nappe. Il sera raccordé au réseau public de distribution d'eau potable. Toutefois à l'échelle régionale les nappes de la craie et des calcaires du carbonifère sont exploitées pour l'eau potable. En première approche, il est estimé une consommation d'environ 60 m3/jour.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre de l'étude géotechnique menée en août 2019 par le bureau d'étude GEOTEC, un piézomètre a été installé sur le site d'étude. Les données ont été recueillies pendant le suivi de 12 mois afin de mesurer le niveau de la nappe. Un rabattement de nappe sera nécessaire en phase chantier. En fonction du volume total prélevé non défini à ce stade, le projet pourra être soumis à dossier loi sur l'eau.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A ce stade du projet, les ressources nécessaires en matériaux ne sont pas connues. Toutefois les constructions comme les aménagements futurs respecteront globalement les niveaux des terrains actuels et s'inscriront dans le relief existant. Une stratégie de gestion globale des déblais remblais sur l'ensemble du site sera instaurée. Le projet générera des matériaux de déconstruction qui seront valorisés dans la mesure du possible.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A ce stade du projet les ressources nécessaires en matériaux ne sont pas connus. Toutefois la construction des bâtiments et infrastructures nécessitera des matériaux (béton, briques, verre, ...)
Milieu naturel	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"/>	Plusieurs inventaires faune flore ont été réalisés par le bureau d'études Alfa environnement en 2016, 2017 et 2020 (cf. Annexe). Il en ressort que la forte imperméabilisation du site limite la diversité des espèces et des habitats présents. Seul un ancien jardin boisé ainsi que quelques petits espaces de fourrés présentent un intérêt supérieur. Cet intérêt reste toutefois limité à quelques passereaux communs et des espèces végétales communes. Les bâtiments ne sont pas favorable aux chiroptères. Le rôle des "espaces verts" du site dans les échanges écologiques est faible du fait de leurs emprises réduites et d'un relatif isolement par rapport aux espaces naturels proches.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude ne présente aucun lien avec les sites Natura 2000 les plus proches en Belgique, que ce soit végétal, hydraulique ou fonctionnel. Ainsi le projet ne présente aucune incidence sur les espèces d'intérêt communautaire et n'est donc pas susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation du réseau Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il s'agit d'un projet de requalification urbaine qui prend place au cœur du centre-ville de Tourcoing sur des terrains déjà anthropisés. Par son emplacement et la densité de son programme, il permet de limiter l'étalement urbain en redensifiant le centre-ville.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	20 établissements classés ICPE sont recensés sur la commune de Tourcoing, aucun n'est classé SEVESO. L'établissement SEVESO le plus proche faisant l'objet d'un PPRT est l'usine de produits chimiques de Loos à environ 15 km à vol d'oiseau au Sud-Ouest. Comme toutes les communes traversées par des infrastructures de transport importantes, Tourcoing est soumise au risque de transport de matières dangereuses
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est concerné par les contraintes physiques de sol suivantes: - Zone d'aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles; - Zone de sismicité faible (zone 2); - Zone potentiellement sujette aux inondations de cave; - PPRI ruissellement au Nord-Ouest de l'arrondissement de Lille approuvé le 10/10/2019 (mais pas de zonages réglementaires répertoriés sur le site)
	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"/>	La présence de pollutions ont été révélées sur le site du projet. Cependant les analyses des calculs de risques sanitaires réalisées, après mise en œuvre des mesures de gestion et application des dispositions constructives montrent que l'état environnemental du site est compatible avec l'usage prévu dans le projet.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrivée d'une nouvelle population dans le cadre du projet entraînera une augmentation du trafic routier dans le secteur. Cependant le site se situe en milieu urbain, à environ 500 m à pied du centre- ville et autour duquel se trouvent de nbx commerces et des aménités. Le site est ainsi bien desservi par les transports en commun. Il bénéficie dans un rayon de 500m, de l'arrêt Colbert de la ligne 2 du métro. Ainsi que de plusieurs arrêts de bus desservis par de nombreuses lignes de bus dont 2 lianes à haut niveau de service.
	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"/>	Hors phase chantier, les principales sources de nuisances sonores créées par le projet sont liées au trafic routier des usagers Il s'agit toutefois de nuisances sonores typiques d'un centre-ville. Le BE Kietudes a réalisé en 2017 un diag acoustique. Il en ressort une ambiance sonore typique d'un centre urbain, avec une ambiance modérée au cœur du projet, mais plus importante sur les voies qui le bordent et le parking de la MEL. Selon le classement sonores des Infrastruc.routière Il est situé en totalité dans une zone affectée par le bruit.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les nuisances olfactives générées par le projet seront limitées, et principalement dues à la circulation automobile (combustion des carburants).</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Seuls certains travaux en phase chantier sont susceptibles de créer ce type de nuisance.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En l'état actuel du projet, le type d'éclairage qui sera mis sur le site du projet n'est pas défini. Il est néanmoins envisagé l'utilisation d'un éclairage urbain intelligent permettant d'adapter la luminosité à de nombreux paramètres (présence de riverain, heure de la journée...)</p> <p>Le site du projet est concerné par l'éclairage public existant dans le secteur.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les rejets dans l'air générés par le projet seront limités, et principalement dus à la circulation automobile (combustion des carburants).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seuls rejets liquides sont les eaux pluviales qui seront gérées séparément des eaux usées.</p> <p>Les principes de gestion des eaux pluviales seront basés sur les particularités du site : la présence de pollution dans les sols et conformément à la réglementation locale (perméabilité, niveau de nappe).</p> <p>Si elles ne peuvent être infiltrées, les eaux pluviales seront rejetées à débit limité au réseau communautaire.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront rejetées au réseau d'assainissement public existant dans le secteur avec pour exutoire la station d'épuration de Grimonpont implantée sur la commune de Watrelos.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets en phase de fonctionnement sont inertes (déchets ménagers).</p> <p>En phase chantier, les déchets produits seront des déchets classiques du BTP.</p> <p>Une charte chantier sera imposée aux entreprises, elle comportera des prescriptions relatives à la collecte, au tri et à l'évacuation des déchets.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est localisé dans le périmètre de protection de 5 monuments historiques, toutefois le périmètre Site Patrimoine Remarquable (SPR), mis en œuvre sur la quasi-totalité de la ville de Tourcoing se substitue aux périmètres de protection de 500 m autour d'un monument historique. Le site du projet est inclus en totalité dans le périmètre du SPR. Les avis de l'Architecte de Bâtiments de France seront pris en compte lors de l'établissement du permis d'aménager et du permis de construire.
	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"/>	Le site prend place: <ul style="list-style-type: none"> - sur une friche industrielle textile sur laquelle il n'y a plus d'activités humaines - une partie d'un Jardin d'une maison de Maître qui sera conservée pour en faire un espace commun d'une copropriété, - un parking public qui sera réhabilité, - un city-stade qui sera conservé.

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 :

Les sites de l'autorité environnementale et de la police de l'eau ont été consultés, aucun projet, autorisés depuis moins de 3 ans et situés à proximité (Roubaix, Wattrelos, Mouvaux, Bondues...), susceptible d'avoir de incidences cumulées avec le projet d'aménagement de l'ilot Masure n'a été identifié.

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) :

voir note explicative

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.

Ce projet de renouvellement urbain se développe sur un site qui présente peu d'enjeux environnementaux, et qui se situe en milieu urbain à proximité de transports en commun, et des commerces et services du centre-ville.

Ce projet, essentiellement situé sur une friche Industrielle, intègre par sa conception la densification, la mixité fonctionnelle et générationnelle à l'échelle de l'opération du Quadrilatère des Piscines, en favorisant l'intégration du quartier et de ses habitants dans la ville existante.

Les seuls points d'attention concernent les questions liées à la pollution des sols pour laquelle un plan de gestion est établi, et à la gestion des eaux pluviales pour laquelle les expertises sur ces sujets sont en cours.

En conséquence, il ne nous semble pas que le projet doive être soumis à évaluation environnementale.

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 ou , 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 6 : Patrimoine historique
Annexe 7 : Plan du réseau de transport en commun
Annexe 8 : Cartographie du PPRI ruissellement au nord-ouest de Lille
Annexe 9 : Modélisation de l'ambiance sonore en HPM et HPS
Annexe 10 : Classement sonore
- CPAPUP - secteur Masure - juin 2020
- rapport de l'expertise "zone humide" dans le cadre du projet du quadrilatère des piscines réalisée par Alfa environnement en février 2017
- rapport de l'expertise écologique sur l'ilot Masure réalisée par Alfa environnement en janvier 2021
- rapport du diagnostic environnemental du milieu souterrain et plan de gestion réalisé par Burgeap en novembre 2019
- Étude circulation pour l'opération du Quadrilatère des Piscines - Egls - juin 2017

9. Engagement et signature

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



Fait à

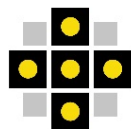
Tourcoing

le

18/01/2021

Signature

ville
rencoing
Fiscal ROJ
Directeur administratif et financier
75 rue de Thionville
CS 40117 - 59000 TOURCOING Cedex
03.20.11.66.11 - contact@rencoing.fr



Opération du quadrilatère des piscines Tourcoing Aménagement de l'îlot Masure



Demande d'instruction au cas par cas

Annexes

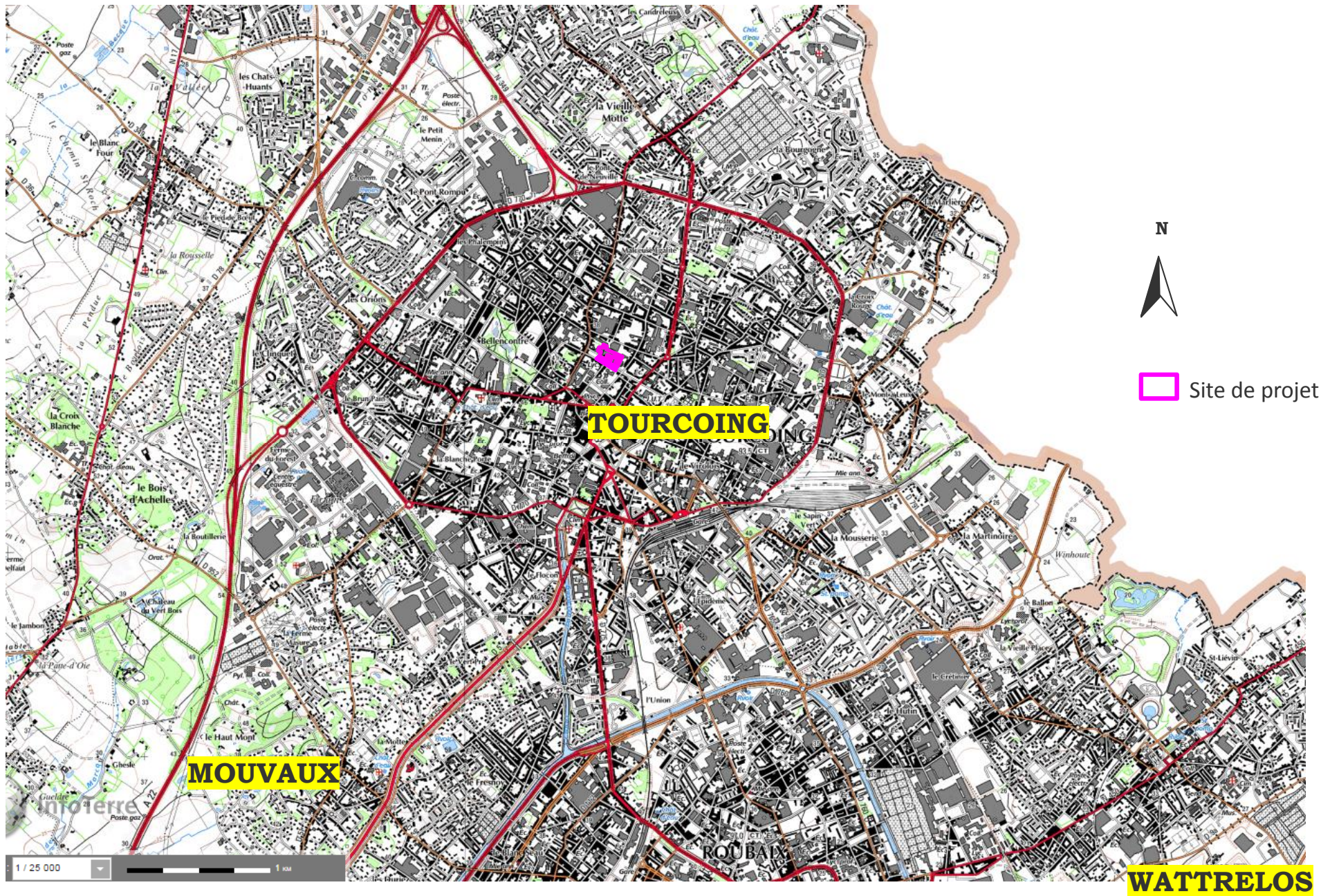
Sommaire:

Annexe 2a : Plan de situation au 1/25000.....	3
Annexe 2b : Plan de situation à l'échelle du centre-ville.....	4
Annexe 3 : Reportage photographique.....	5
Annexe 4 : Plan masse du projet	8
Annexe 5 : Situation du projet par rapport aux sites Natura 2000.....	9
Annexe 6 : Patrimoine historique.....	10
Annexe 7 : Plan du réseau de transport en commun	11
Annexe 8 : Cartographie du PPRI ruissellement au nord-ouest de Lille	12
Annexe 9 : Modélisation de l'ambiance sonore en HPM et HPS.....	13
Annexe 10 : Classement sonore du réseau routier.....	14

Indice	Date	Modification	Référence
A	05/01/2021		23694
B	14/01/2021	Mises à jour annexes 2b et 4	

Annexe 2a - Plan de situation au 1/25 000

Source: infoterre.brgm.fr



Annexe 2b - Plan de situation à l'échelle du centre-ville

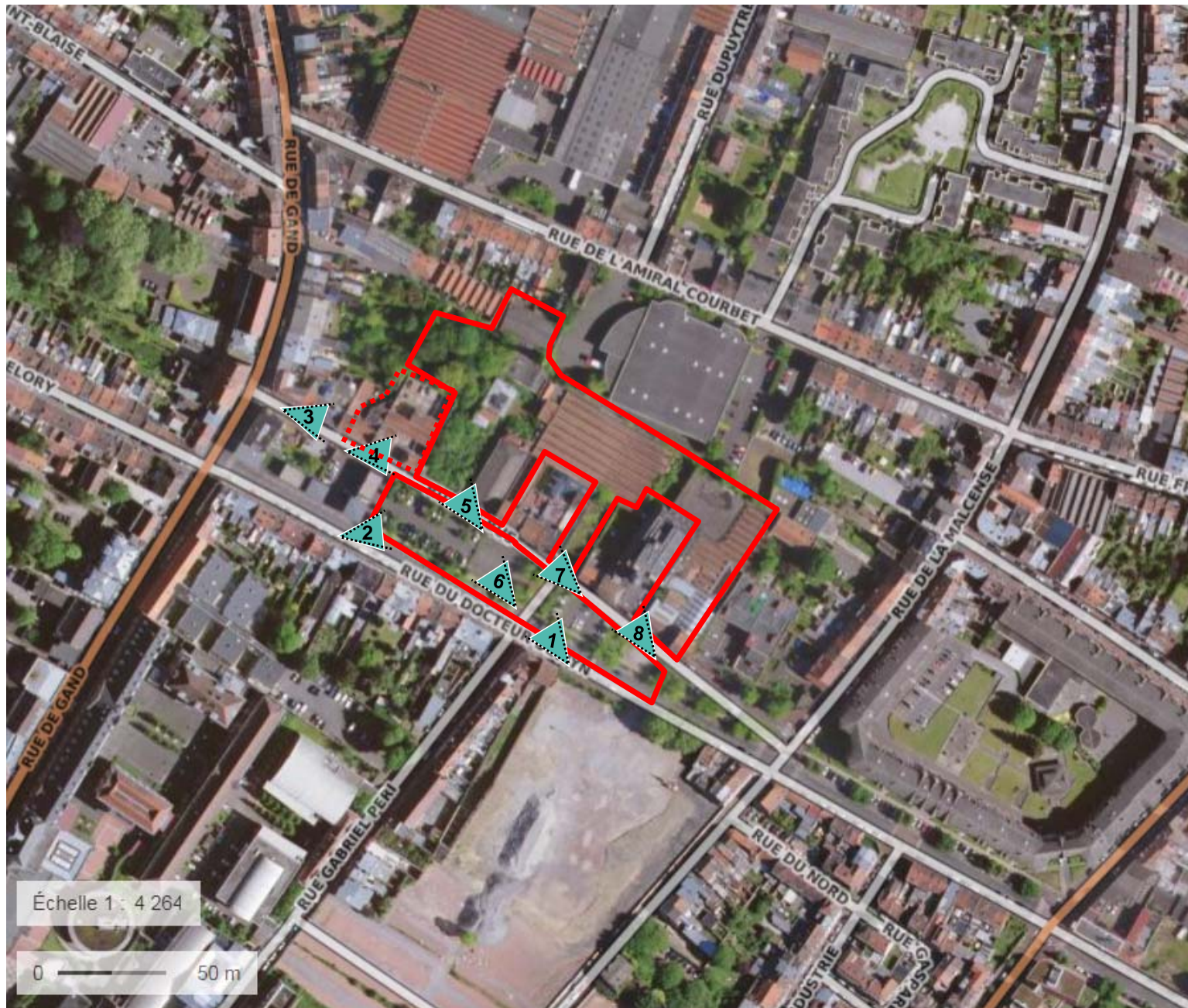
Source: www.geoportail.gouv.fr




- Opération du quadrilatère des piscines
 - Potentialité de biodiversité
 - 1er permis d'aménager
 - Site de projet - Îlot Masure 2ème permis d'aménager
 - Option - extension du périmètre du site de projet
- N
-


Annexe 3 - Reportage photographique

Source: www.geoportail.gouv.fr



 Site de projet

 Option- extension du périmètre du site de projet

 Prises de vue

N



Échelle 1 : 4 264

0 ——— 50 m

Annexe 3 - Reportage photographique

Source: Google Street view

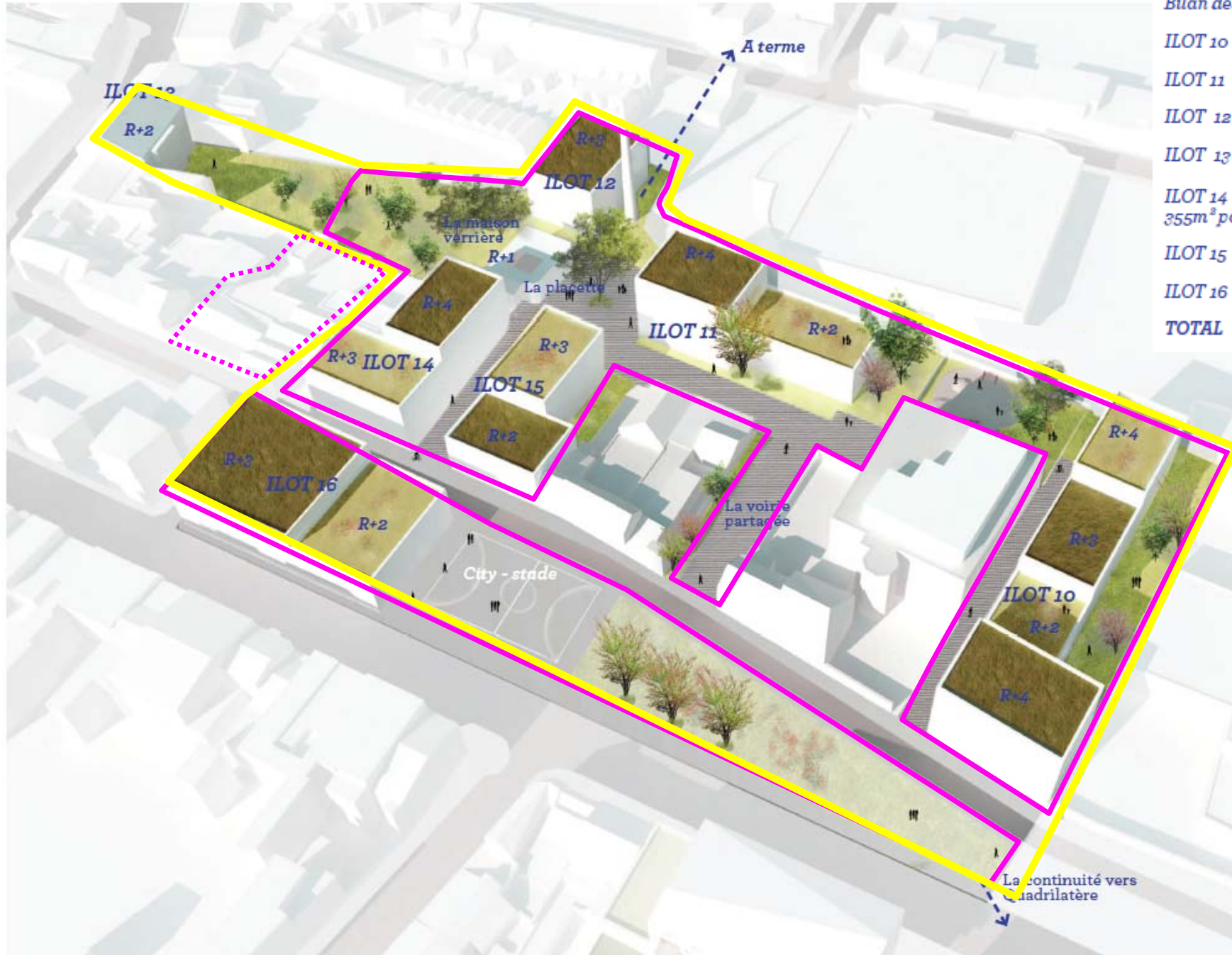


Annexe 3 - Reportage photographique

Source: Google Street view – MAGEO déc 2020




Annexe 4 - Plan masse du projet




Bilan des surfaces de plancher *

ILOT 10	3 650 m ²	
ILOT 11	2 040 m ²	
ILOT 12	1 125 m ²	
ILOT 13	700 m ²	
ILOT 14	2 320 m ²	(dont
	355 m ² pour la maison de maître)	
ILOT 15	1 450 m ²	
ILOT 16	2 650 m ²	
TOTAL	13 935 m²	

 Opération du quadrilatère des piscines – secteur Masure

 Site de Projet

 Option – extension du périmètre du site de projet

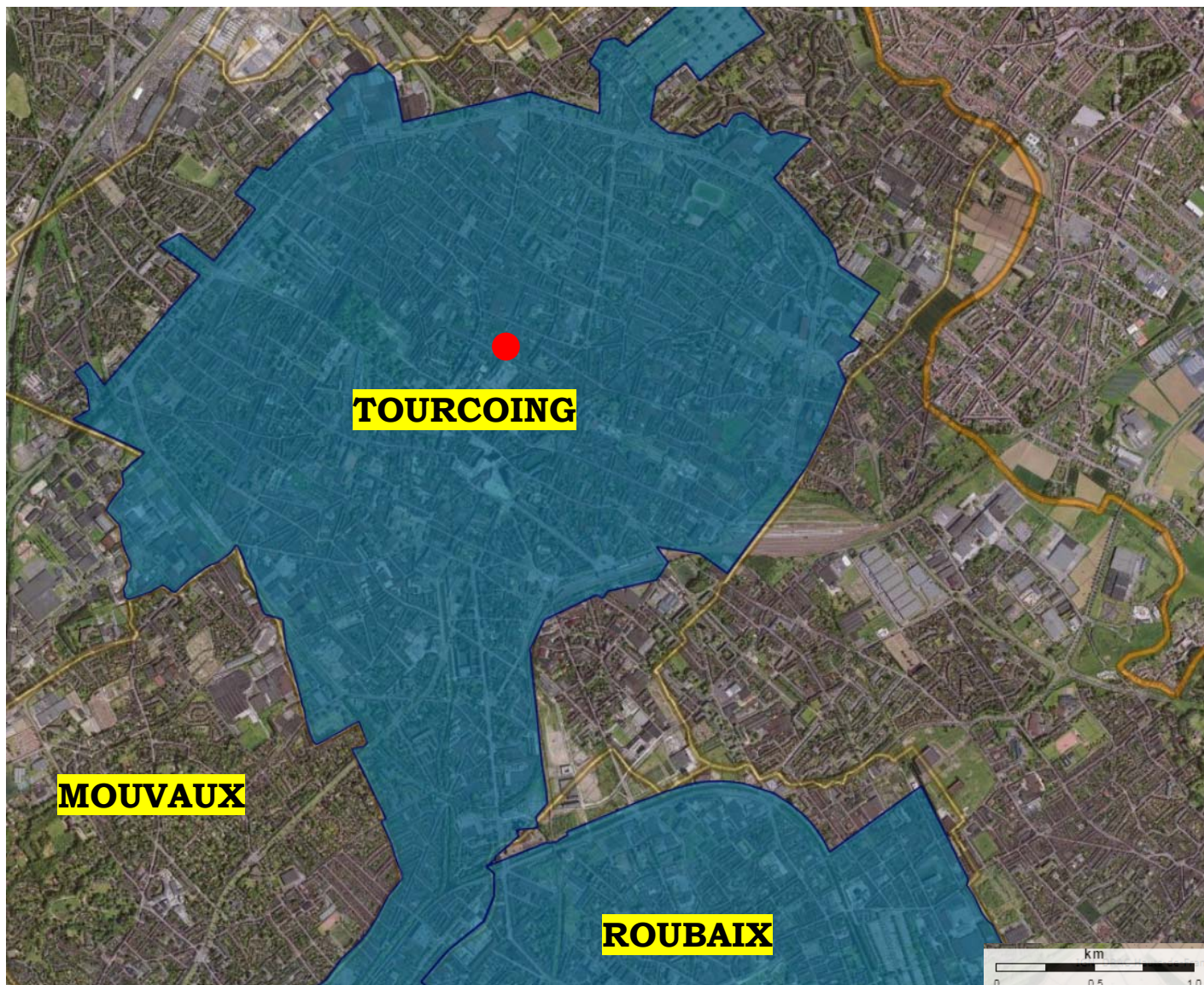
Annexe 5 - Situation du site par rapport aux sites Natura 2000

Source: expertise écologique – Alfa environnement – janvier 2021




Annexe 6 – Patrimoine historique

Source: atlas.patrimoines.culture.fr



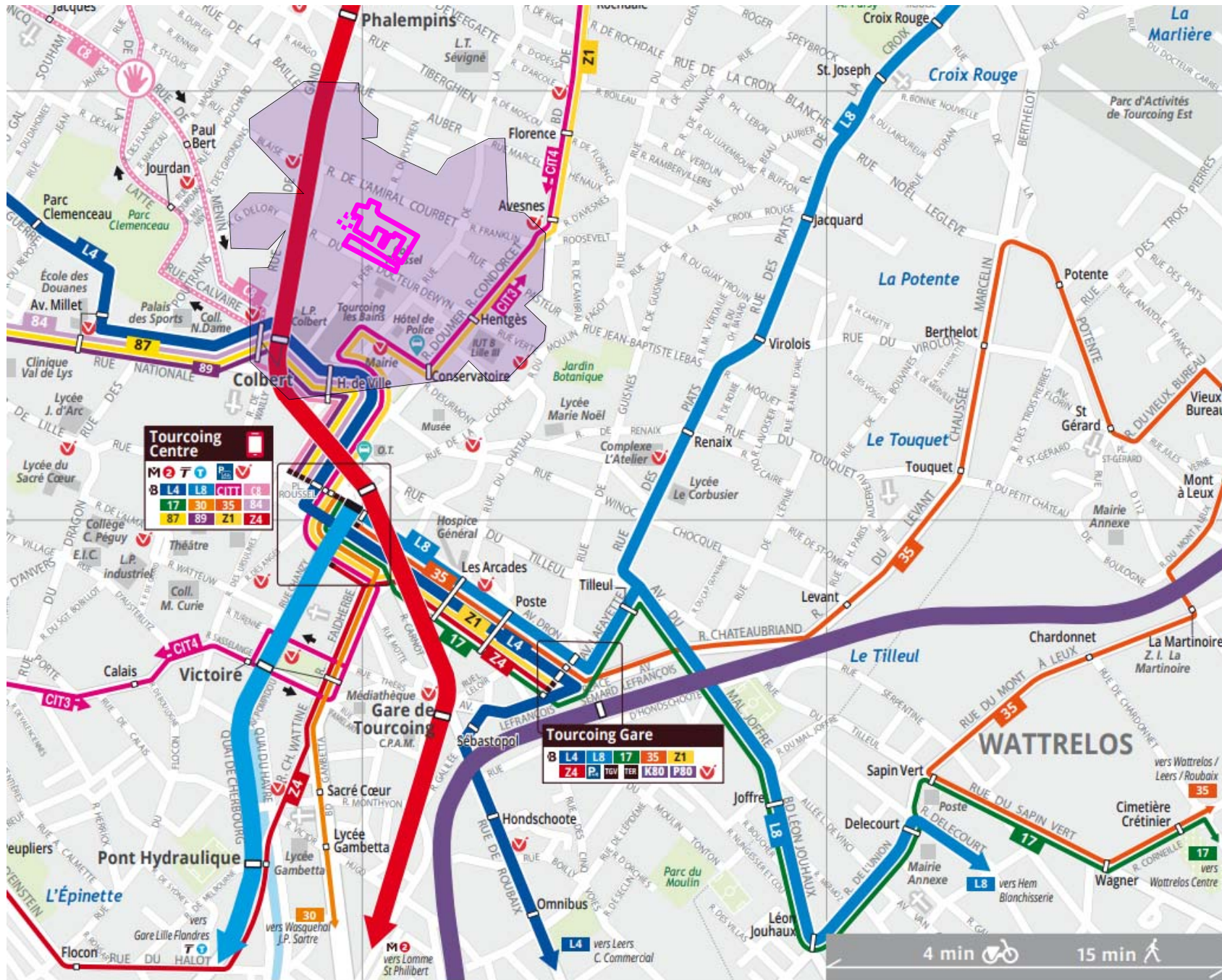
 Sites Patrimoniaux remarquables

 Site de Projet



Annexe 7 - Plan du réseau de transport en commun

Source: ILEVIA



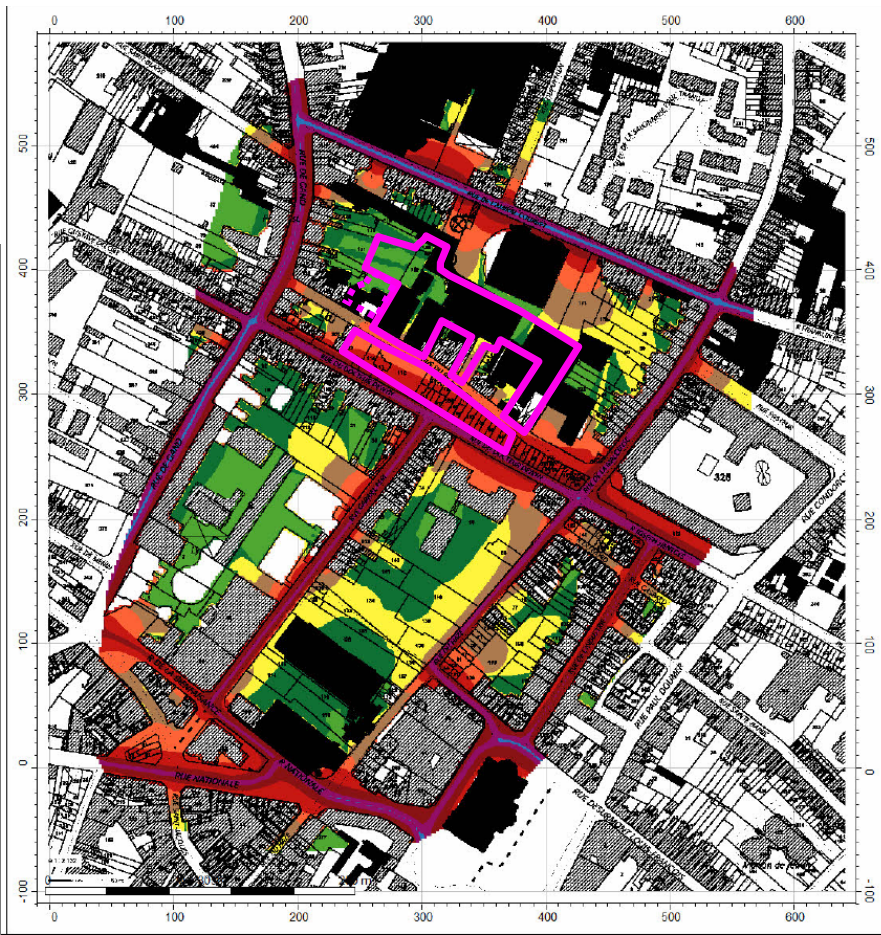
- Isodistance de 500 m
- Site de Projet
- Option - extension du périmètre du site de projet



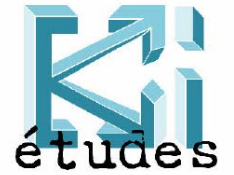
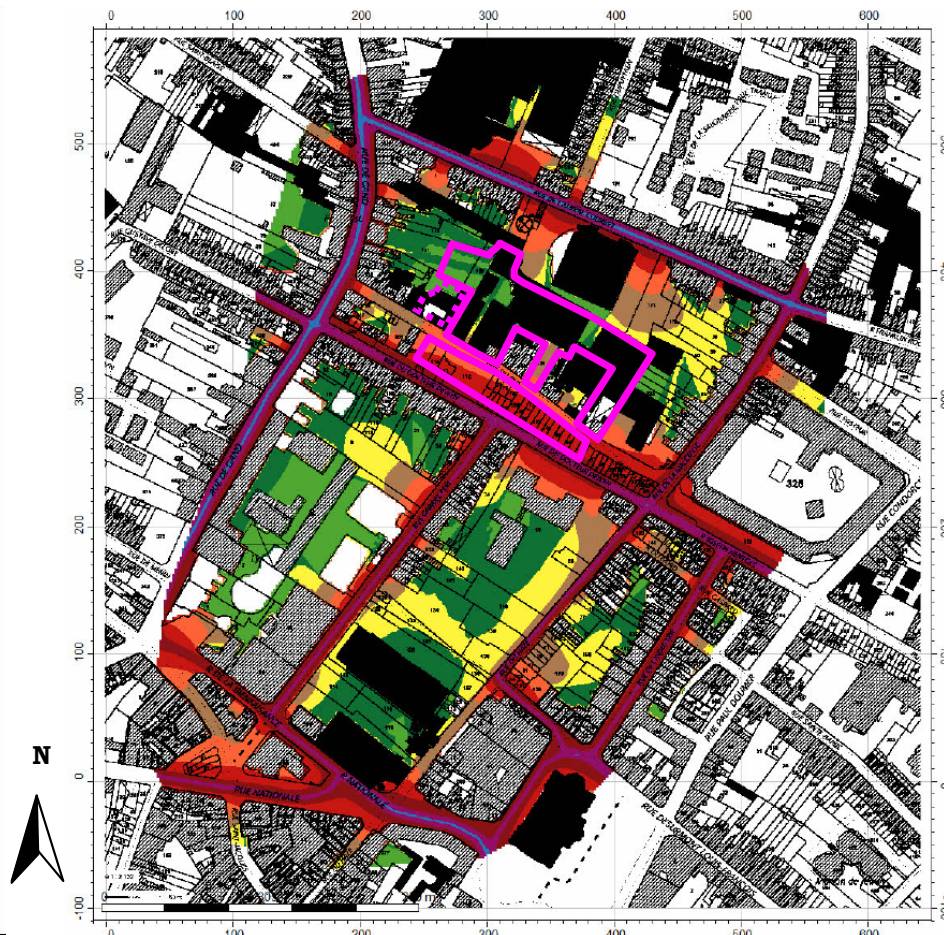
Annexe 9 - Modélisation de l'ambiance sonore à l'heure de pointe du matin

Source: Etude acoustique – bureau d'études Kietudes – juin 2017

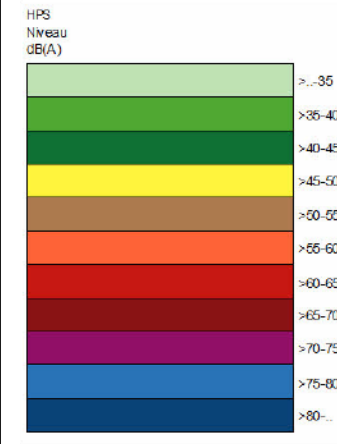
Heure de pointe matin



Heure de pointe soir



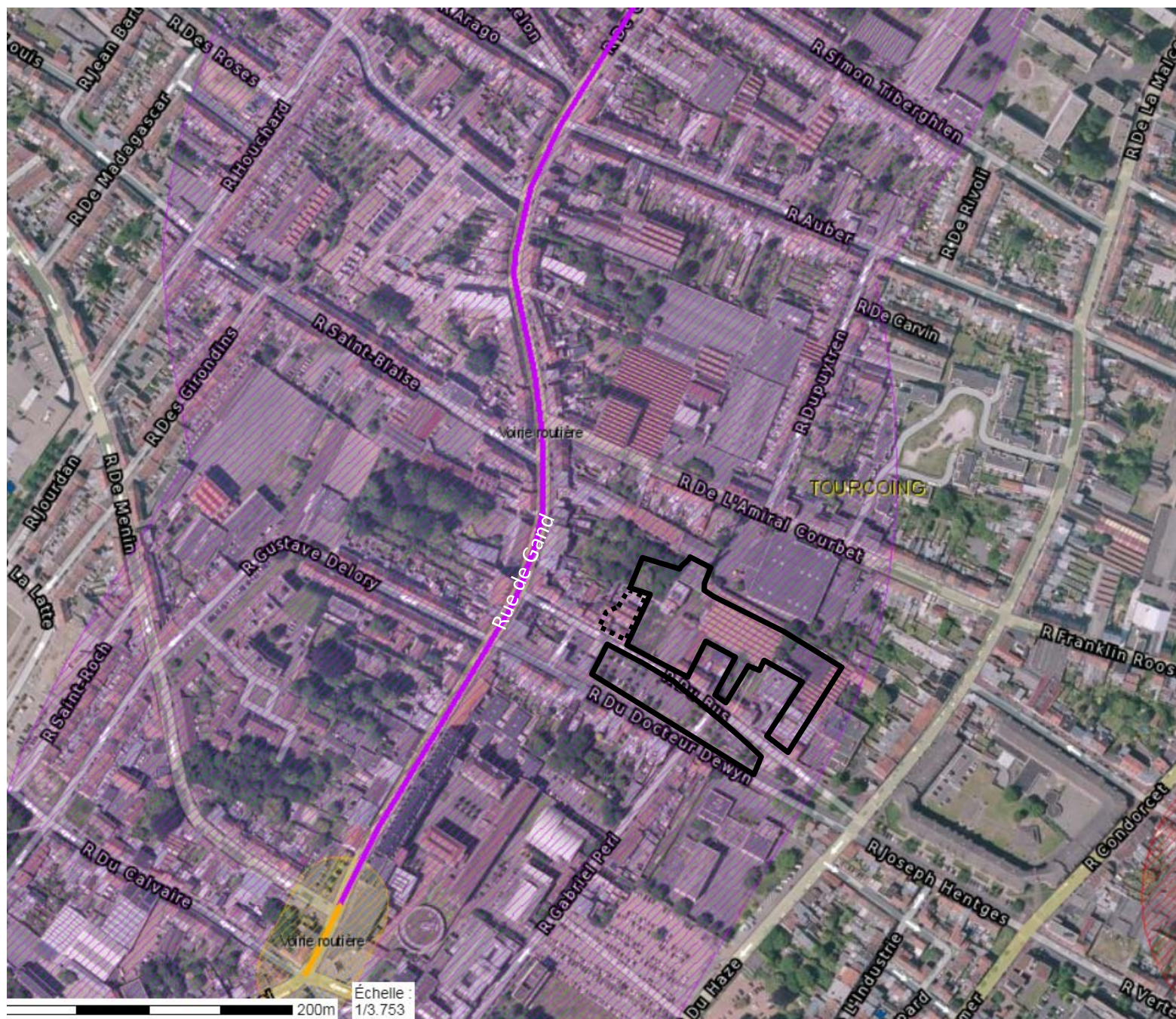
Date : 12/06/2017
Norme : ISO 9613
Logiciel : IMMI 2D12
Auteur : R. Dalaporta



 Site de projet  Option- extension du périmètre du site de projet

Annexe 10 – Classement sonore du réseau routier

Source: http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/344/Classement_des_voies_bruyantes.map#



Catégorie de l'infrastructure

- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Catégorie 3
- Catégorie 4
- Catégorie 5

Largeur maximale du secteur affecté par le bruit

- 300 m (jour db(A) > 81)
- 250 m (76 < jour db(A) < 81)
- 100 m (70 < jour db(A) < 76)
- 30 m (65 < jour db(A) < 70)
- 10 m (60 < jour db(A) < 65)

- Site de projet
- Option – extension du périmètre du site de projet

TOURCOING

Opération du quadrilatère des piscines

Aménagement de l'îlot Masure

Demande d'instruction au cas par cas

Note explicative



Sommaire

I. Contexte	3
I.1 Etat des lieux du site du projet sur l’îlot Masure	4
II. Le parti-pris d’aménagement du projet de la SEM Ville Renouvelée	5
II.1 Les ambitions urbaines, paysagères et environnementales	6
III. Evaluation du projet au regard de son environnement	8
III.1 Les espaces naturels	8
III.2 La faune et la flore	9
III.3 Patrimoine	10
III.4 Ressource en eau et milieux aquatiques	10
III.5 Sous-sol / sol en tant que ressource	11
III.6 Climat / Energie	12
III.7 Mobilité	13
III.8 Risques naturels	15
III.9 Risques technologiques	15
III.10 Pollution du sol	15
III.11 Nuisances sonores	16
III.12 Eclairage	16
III.13 Déchets	17
III.14 Mesures en phase chantier	17

date	Indice	Objet de la modification	Référence
05/01/2021	A	Sortie du document	23694
14/01/2021	B	Compléments - modifications	

La présente note, jointe à la demande d'examen au cas par cas destinée à statuer sur la nécessité d'une évaluation environnementale, a pour objectif de présenter et de justifier le projet en cours d'étude par la SEM Ville Renouvelée, d'estimer la vulnérabilité du milieu dans lequel il s'insère, et de montrer les moyens mis en œuvre par le maître d'ouvrage pour réduire les impacts négatifs pressentis.

I. Contexte

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

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

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

L'opération du Quadrilatères des Piscines repose sur trois séquences urbaines directement adressées et connectées à la ville : la ville centre, la ville partagée et la ville habitée.

Ce projet global développe un programme d'environ 56 620 m² de SDP sur une emprise d'environ 5 ha.

Il est prévu que l'opération du Quadrilatère des Piscines se réalise de manière progressive, et fasse l'objet d'un découpage en plusieurs secteurs opérationnels:

- Un **1^{er} permis d'aménager** a été déposé par la SEM Ville Renouvelée sur un périmètre opérationnel de 2,4 ha environ pour environ 35 000m² de SDP.

A l'issue de **l'examen au cas par cas**, dans lequel il a été rappelé le contexte global de l'opération du quadrilatère des piscines, **ce projet n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale** (décision du 19 juillet 2017).

Aujourd'hui sur ce périmètre :

- L'école a été livrée en septembre 2019;
 - Les travaux sont en cours sur les espaces publics, le parking silo, le centre multi accueil et les 46 logements intégrés au lot;
 - Les travaux sur les autres lots démarrent en 2021.
- Un **2^{ème} permis d'aménager, objet de cette demande d'examen au cas par cas**, va être déposé par la SEM Ville renouvelée mi-2021 sur une partie de l'îlot nord du Quadrilatère des piscines, nommé « Ilot Masure ».
 - Le périmètre de projet comprend également des espaces publics appartenant à la MEL situés entre la rue du Bus et la rue du Docteur Dewyn, sur lesquels prennent place un city stade et un parking public de 41 places. Le projet prévoit **des travaux de remise en état et de végétalisation ce parking public sans création de nouvelles places de parking, ainsi que la construction de logements.**

En l'état actuel de l'avancement des études, le projet développerait environ 13 235m² de SDP sur une emprise d'environ 1.3 ha. Ce périmètre pourrait être élargi de 1 000m² en fonction des négociations en cours par la SEM Ville Renouvelée pour l'achat de terrains voisins dans la partie ouest, et sur lesquels pourrait être déplacé la construction des logements prévus initialement sur les espaces publics appartenant à la MEL.

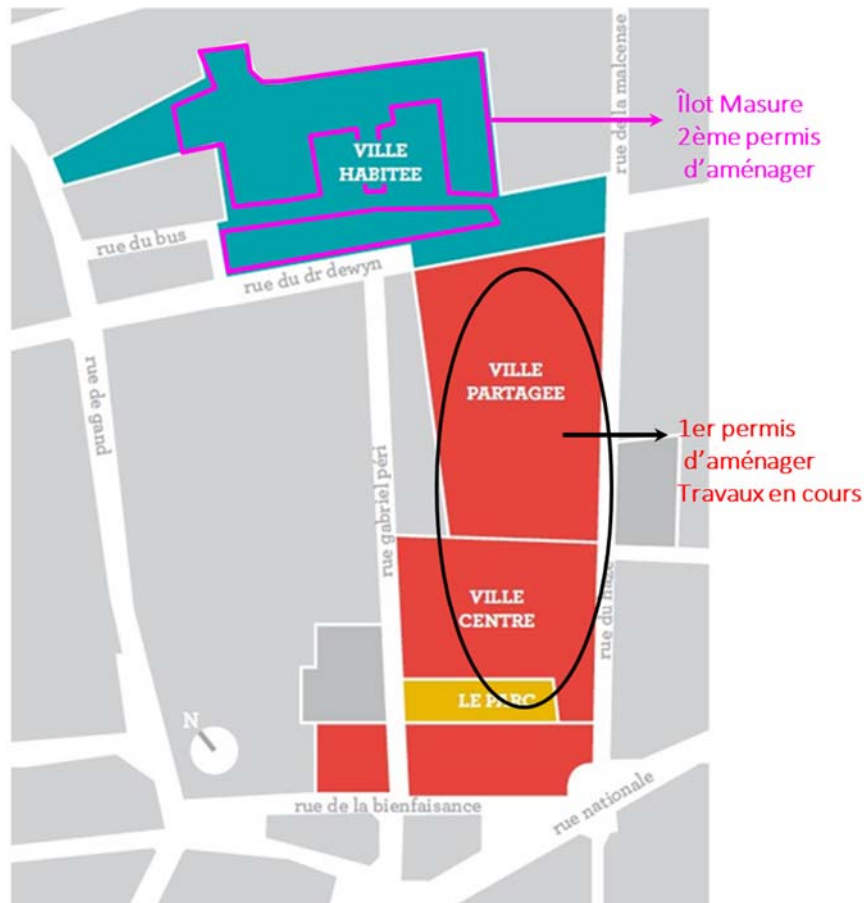


Figure 1 - Opération du Quadrilatère des Piscines

I.1 Etat des lieux du site du projet sur l'îlot Masure

Le projet prend place essentiellement sur une friche industrielle dans le cœur de ville de Tourcoing, qui bénéficie de la proximité de grands équipements, en particulier le parking silo, l'Hôtel de Ville, institut du monde arabe, et l'espace de loisirs Tourcoing-les bains.

Plus précisément le site du projet est occupé :

- A l'ouest, par une partie d'un jardin boisé d'une ancienne maison de maître ;
- Le cœur du site est occupé par une friche industrielle textile ;
- Au sud, par des espaces publics appartenant à la MEL sur lesquels prennent place un city stade et un parking public de 41 places.

Dans le cadre des précédentes études urbaines menées dans le centre-ville de Tourcoing, et dernièrement celles liées à l'opération du quadrilatère des piscines, plusieurs diagnostics de l'état

initial ont été menés sur l'emprise du site du projet. Le tableau ci-dessous reprend la liste des diagnostics déjà réalisés.

Etudes réalisées	Périmètre	Date	Auteur
Diagnostic Faune/Flore	Quadrilatère des Piscines	Août 2014 et juin 2017	Alfa Environnement
Complément au diagnostic Faune/Flore	Ilot Masure	Janvier 2021	Alfa Environnement
Etude de caractérisation et de délimitation des zones humides	Quadrilatère des Piscines	Février 2017	Alfa Environnement
Etude phytosanitaire et relevé des arbres	Maison de maître – 40 rue du Bus	Juin 2019	Aliwen
Diagnostic acoustique	Quadrilatère des Piscines	Juin 2017	Kietudes
Diagnostic pollution de l'air_état initial	Quadrilatère des Piscines	Juin 2014	Kietudes
Diagnostic environnemental – plan de gestion	Ilot Masure	Novembre 2019	GINGER BURGEAP
Etude géotechnique G1 PGC	Projet	Août 2019	GEOTEC
Etude circulation	Ilot Masure	Juin 2017	Egis

II. Le parti-pris d'aménagement du projet de la SEM Ville Renouvelée

Le projet répond à un objectif de renouvellement urbain, avec la réalisation d'une opération d'habitat pour environ 13 235 m² de SDP sur un terrain d'environ 1.3 ha. Il prend place dans la séquence ville habitée du quadrilatère des Piscines.

Un **CPAUP** réalisé à l'échelle de l'opération du quadrilatère des Piscines puis décliné à l'échelle de l'îlot Masure, traduit les enjeux et formalise les conditions de l'intégration urbaine, architecturale et paysagère pour assurer une cohérence d'aménagement mixte et fonctionnelle sur l'ensemble de l'opération.

En l'état actuel des études sur l'îlot Masure, le projet consiste en la réalisation:

- de bâtiments de logements en R+1 à R+4;
- d'espaces paysagers, une voirie partagée et une placette;
- le stationnement sera organisé sous les bâtiments.

Les logements seront en accession, en accession sociale, ou en location libre ou sociale, complétant ainsi la mixité des produits mis à disposition des Tourquennois, dans le respect du PLH.

L'organisation des constructions est prévue en portant une attention à la qualité de vie tant privée que collective.

Les circulations douces seront privilégiées, avec un fonctionnement en cour urbaine. Une petite partie uniquement de la rue sera circulée afin d'accéder aux parking souterrain d'un îlot (+ circulation des

services urbains de collecte et d'entretien ainsi que les pompiers). Elle sera aménagée en voirie partagée.

Les piétons et vélos disposent de cheminements directs et sécurisés vers les équipements, commerces et services du quartier et de l'opération du Quadrilatère des Piscines dans son ensemble.

Le stationnement répondant aux besoins du projet sera organisé sous les bâtiments pour un total de 128 places privatives créées.

Pour ce qui concerne les vélos, les surfaces de parking vélo imposées au PLU seront respectées.

Une partie du jardin de la maison de Maître sera conservée pour en faire un espace commun d'une copropriété, ainsi que certains **éléments patrimoniaux** (pavés, cheminée...).

Le périmètre de projet comprend également des espaces publics appartenant à la MEL sur lesquels prennent place un city stade et un parking public de 41 places. Le projet prévoit **des travaux de remise en état et de végétalisation ce parking public sans création de nouvelles places de parking ; ainsi que la création de logements.**

Pour rappel une option est à l'étude, en fonction des négociations en cours par la SEM Ville Renouvelée sur la maîtrise foncière. En effet le périmètre pourrait être élargi de 1 000 m² et pourrait accueillir la construction des logements prévus initialement sur les espaces publics appartenant à la MEL (en maintenant une SDP constante).

II.1 Les ambitions urbaines, paysagères et environnementales

a) Les aménagements validés

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

Dans la continuité du premier permis d'aménager, le projet se veut résolument vert et un soin particulier sera donné à l'aménagement d'espaces paysagers, pacifiés et partagés.

Un équilibre sera recherché dans l'intimité observée au cœur de cet îlot : des espaces publics animés avec des seuils particulièrement qualifiés, tout en préservant une atmosphère de proximité dédiée aux habitants.

Ainsi pour répondre aux enjeux du projet, la stratégie d'aménagement est détaillée ci-dessous :

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

- Le plan d'épannelage respecte les prescriptions du PLU2, et a été étudié de manière à favoriser l'ensoleillement des pièces principales, mais aussi, autant que possible, les pièces de services ainsi que les parties communes afin de limiter les charges
- Mise en valeur de l'éclairage extérieur : concilier sécurité, confort et performance énergétique, comparer les différentes solutions.
- La mise en place d'un éclairage urbain intelligent « Smart Light », permettant d'adapter sa luminosité en fonction de plusieurs paramètres, tels que la présence ou non de riverains, la

luminosité ambiante ou l'heure de la journée. L'éclairage urbain peut également constituer un point relais wifi en y intégrant un relais de télécommunication, offrant aux riverains une connexion internet ;

- Pour ce qui concerne les constructions à l'intérieur des lots, la SEM Ville Renouvelée exigera aux constructeurs :
 - o De définir les besoins et les solutions thermiques : calculer les besoins en confort thermique (variabilité selon la typologie du bâtiment ou selon la saison par exemple), proposer des solutions conformes aux ambitions, comparer les solutions par une analyse multicritère.
 - o De modéliser la consommation énergétique des bâtiments et mettre en évidence les opportunités d'optimisation (télégestion, stockage d'énergie...) avec un bilan coût/avantage.

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

- L'articulation urbaine se fait autour des transports en commun qui desservent avec une bonne qualité le centre-ville de Tourcoing. Les rabattements piétons et cycles vers les arrêts sont directs et sûrs ;
- En cas de conflit, les transports en commun sont prioritaires sur les autres véhicules ;
- Les piétons et vélos disposent de cheminements directs et sécurisés vers les équipements, commerces et services du quartier.
- En matière de stationnement, notons la présence en limite externe Sud du quadrilatère des Piscines d'un parking silo en cours de rénovation. Celui-ci était sous utilisé en raison de la présence d'un ancien parking sauvage qui a été supprimé dans le cadre des travaux en cours sur l'emprise du 1^{er} permis. Le parking silo est en cours de restructuration afin qu'il devienne un centre des mobilités avec pour ambition la création de services associées comme un garage à vélos, un service d'auto-partage, des bornes de v'Lille...
- A noter également que dans le cadre de la requalification des espaces publics sur l'aire de réflexion du quadrilatère des piscines, une zone de dépose minute (11 places) a été créée sur la rue du docteur Dewyn.

Développer un paysage de nature dans le cœur de ville :

- La situation de ce nouveau quartier de Tourcoing est une opportunité pour développer un paysage de nature en cœur de ville complémentaire du paysage minéral de l'hypercentre ;
- Une partie du jardin de la maison de Maître sera conservée pour en faire un espace commun d'un lot ;
- Des bandes d'espaces verts présentant des diversités d'ambiances paysagères accompagneront les cheminements du projet.
- Par ailleurs, pour atteindre ses objectifs, le projet s'inscrit dans une relative simplicité des matériaux et de l'aménagement.
- Les végétaux seront sélectionnés parmi une gamme indigène adaptée à la région, ne nécessitant que très peu d'entretien et plantés en faible section pour une meilleure reprise et adaptation aux conditions de sol et climat. Les vivaces et arbustes seront eux aussi plantés

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

- De plus, le CPAUP exige un pourcentage de végétalisation des façades et/ou toitures pour les programmes de logements, de commerces et de bureaux sera afin d'atteindre un coefficient de biotope CBS fixé à 0.5+.

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

b) Les ambitions d'aménagement

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

Sur la thématique de l'efficacité énergétique, il est envisagé de proposer un quartier intégrant la mise à disposition d'un mobilier urbain connecté et producteur d'énergie.

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

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

III. Evaluation du projet au regard de son environnement

III.1 Les espaces naturels

Aucune zone à enjeu écologique ne se trouve à proximité, ou en lien avec le site.

Les ZNIEFF les plus proches sont situées à distance comprise entre 8km et 20 km environ. Il s'agit des ZNIEFF suivantes :

- ZNIEFF de type I n°133-01 « Lac du Héron » (environ 8 km) ;
- ZNIEFF de type I n°172 « Prairies et bois humides des Dix Sept Bonniers à Willems » (plus de 10 km) ;
- ZNIEFF de type II n°133 « Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem » (près de 20 km)

Le secteur d'étude est situé à environ 10 km de la « Réserve Naturelle Régionale », sous l'intitulé « Parc du Héron ».

Le Schéma Régional de Trame Verte et Bleue ne considère par le site comme un corridor, cœur de nature ou même un espace naturel relais de portée régionale.

Il est éloigné d'au moins 2,5 km de tout élément de la Trame Verte et Bleue Régionale

A une échelle plus locale, le site ne présente pas d'intérêt majeur pour les échanges écologiques. Il ne se trouve par ailleurs pas à proximité d'espaces à connecter.

Les périmètres inscrits au réseau européen de sites naturels d'intérêt écologique Natura 2000 sont situés à plus de 15 km à vol d'oiseau du site d'étude.

Les plus proches sont deux sites Natura 2000 en Belgique situés à une vingtaine de kilomètres, la Vallée de l'Escaut en aval de Tournai - BE32002, et la Vallée de la Lys à Comines-Warneton - BE32001A0

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

Le site d'étude ne présente aucun lien avec ces zones protégées, que ce soit végétal ou hydraulique. En outre, elles sont suffisamment éloignées du projet pour limiter les risques de propagation ou de pollution et ne sont pas sous l'influence des vents dominants qui sont d'orientation Sud-Ouest. Par conséquent, le projet aura une incidence réduite sur les sites Natura 2000 les plus proches.

III.2 La faune et la flore

(Voir le rapport de l'expertise écologique dans le cadre du projet du quadrilatère des piscines réalisé par Alfa environnement en janvier 2021)

Le Bureau d'études Alfa Environnement a été chargé de réaliser plusieurs expertises écologiques en 2016-2017 sur le périmètre global de l'opération du Quadrilatère des Piscines. Des relevés complémentaires ont été réalisés en septembre 2020 sur l'emprise de l'îlot Masure.

Il en ressort que le site d'étude est majoritairement couvert d'espaces imperméabilisés, un ancien jardin boisé présente un intérêt un peu supérieur.

Cet espace et quelques petits espaces de fourrés présentent le plus d'intérêt écologique sur le secteur d'étude. Cet intérêt reste toutefois limité à quelques passereaux communs et des espèces végétales communes.

Il n'existe pas sur le site de végétations typiques des zones humides ou de milieux aquatiques qui pourraient permettre la reproduction d'amphibiens.

Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial ou protégée n'a été mise en évidence.

Plusieurs espèces d'oiseaux protégées ont été recensées. Le Roitelet huppé est la plus remarquable, toutefois, la superficie du site seul ne permettrait pas sa nidification.

Le rôle des "espaces verts" du site dans les échanges écologiques est faible du fait de leurs emprises réduites et d'un relatif isolement par rapport aux espaces naturels ou vastes espaces verts les plus proches.

Concernant les chiroptères, la présence de la Pipistrelle commune avait été mise en évidence en 2017. Cette espèce est anthropophile. Elle est régulièrement présente en ville pour peu que des espaces verts persistent. Sur le site, elle n'avait été observée qu'à une seule reprise en transit (pas d'activité de chasse repérée). L'espèce est donc peu présente sur le site, ce qui est relativement attendu du fait de la taille modérée des espaces arborés (pour ce groupe) et de la forte pollution lumineuse sur le site. Les parcs au-delà du périmètre (ex : Parc Clémenceau) s'avèrent plus favorables à ce groupe. Néanmoins, le projet intégrant la déconstruction de bâtiment, un relevé ciblant l'état des bâtiments et leur potentiel d'accueil a été mené en 2020.

Très ponctuellement, quelques espaces présentent un potentiel d'accueil plus élevé. Ces espaces ont fait l'objet de recherches mais aucune cavité favorable, ni aucun indice de présence n'ont été détectés.

En ce qui concerne le patrimoine boisé de du jardin de l'ancienne maison de Maître, une étude phytosanitaire a été réalisée en juin 2019 et conclut à la présence envahissante de lierre sur l'ensemble des arbres de la zone. Par conséquent, les arbres ont subi des dépérissements liés à la fermeture du milieu et la densité de la végétation.

Niveau d'enjeu sur le milieu naturel : Faible

Le CPAUP décliné à l'échelle de l'îlot Masure détaille les aménagements paysagers prévus dans le projet au sein des espaces verts privés et publics, qui permettront d'améliorer les conditions d'accueil de la biodiversité. Ainsi sur l'ensemble du site, le projet assure une continuité de végétation horizontale et verticale (végétalisation des façades et/ou des toitures). Le CPAUP exige un pourcentage de végétalisation des façades et/ou toitures afin d'atteindre un coefficient de biotope CBS fixé à 0.5+. Les bâtiments seront accompagnés d'ourlets végétaux sur l'ensemble du projet.

De plus, dans le respect des conclusions de l'étude phytosanitaire et de la sécurité des futurs usagers, le projet s'assurera du maintien optimal des grands arbres présents dans le jardin de la maison de Maître afin qu'ils soient intégrés à un espace commun d'une copropriété.

III.3 Patrimoine

La quasi-totalité de la commune de Tourcoing est intégré dans un périmètre de Site Patrimoine Remarquable (SPR). Celui-ci a pour objectif de révéler et préserver les valeurs du patrimoine architectural, du tissu urbain et de l'ambiance paysagère.

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

Une ancienne cheminée industrielle est présente sur la friche Masure. Celle-ci n'est pas classée au titre des monuments historiques mais il est prévu d'échanger avec l'ABF pour sa conservation au sein du projet. **Des pavés** seront également conservés pour être réutilisés dans le projet.

Niveau d'enjeu : Faible

Les dispositions architecturales et paysagères seront précisées et présentées à l'Architecte des Bâtiments de France, pour validation lors du dépôt du permis d'aménager et du permis de construire. Les avis de l'ABF émis lors de ces consultations seront suivis d'effet.

III.4 Ressource en eau et milieux aquatiques

La préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques est un enjeu fort à l'échelle nationale. A l'échelle de la MEL, les conditions géographiques et le passé industriel du territoire rendent vulnérables la qualité de la ressource en eau et son fonctionnement hydraulique.

Les dénivelés peu prononcés et les faibles débits des cours d'eau contribuent à accroître la sensibilité aux pollutions des eaux de surface. Leur utilisation pour l'alimentation en eau potable est de ce fait limitée.

✓ Eaux superficielles

Le projet prend place sur le bassin versant de la Marque-Deûle qui présente une qualité physico-chimique particulièrement mauvaise du fait de son lourd passé industriel et de son peuplement important.

Il n'existe pas de cours d'eau sur le site ou à proximité. La zone d'étude est fortement urbanisée, les eaux superficielles se concentrent principalement dans le canal de Roubaix et sa ramification le canal de Tourcoing, ainsi que dans l'Espierre qui sont situés à plus d'1km au sud à vol d'oiseau du site d'étude.

✓ Eaux souterraines

Globalement, le sous-sol de la région lilloise recèle plusieurs niveaux d'aquifères profonds. Deux d'entre eux sont fortement exploités notamment pour la consommation d'eau potable. Les eaux souterraines contribuent pour 95 % à l'adduction d'eau potable dans la région, et représentent plus de 75 % de la ressource en eau, tous usages confondus. Elles participent à 75% de l'alimentation de la métropole lilloise : 55% pour la nappe de la craie, et 18% pour la nappe du carbonifère.

Depuis janvier 2004 en raison de sa surexploitation, la nappe des Calcaires du carbonifère est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Dans le secteur du projet, la nappe de la craie est protégée par des limons argileux.

✓ Les zones humides

(Voir le rapport de l'étude de caractérisation « zone humide » réalisée par Alfa environnement en février 2017)

Une étude de caractérisation de zone humide a été menée à l'échelle du Projet du Quadrilatère des Piscine en février 2017. Celle-ci conclue à l'absence de zones humides sur l'emprise du périmètre d'étude, y compris l'îlot Measure.

Niveau d'enjeu : Fort

Le projet s'assurera de mettre en place les mesures nécessaires à la préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau, tant en phase de chantier que dans son fonctionnement (mesures pour prévenir la pollution des eaux et du sol, préservation de la ressource en eau potable...)

A ce titre, la gestion des eaux pluviales se fera de façon alternative.

III.5 Sous-sol / sol en tant que ressource

Selon les données de l'étude géotechnique G1 PGC réalisée sur le site en août 2019, le site repose sur des remblais divers (de nature limono-sableuse et argilo-sableuse) au sein duquel deux essais de perméabilité de type LEFRANC/ MATSUO ont révélés des perméabilités de $5.10^{-7}m/s$. Conformément à la réglementation, une solution d'infiltration sera recherchée en priorité. Le mode de gestion des eaux pluviales sera déterminé en fonction des capacités d'infiltration des sols et des possibilités au regard de la pollution des sols.

Dans les espaces publics, la collecte et le tamponnement des eaux pluviales pourra se faire dans des ouvrages de type alternatif (noues paysagères qui fonctionneront en infiltration).

Si l'infiltration n'est pas possible les eaux pluviales de l'opération seront évacuées, à débit limité, au réseau communautaire

Un suivi piézométrique sur 12 mois a été réalisé. Le niveau des plus hautes eaux est situé à environ 1m sous le TN.

En phase travaux, un rabattement de nappe sera nécessaire de façon provisoire pour la réalisation des parkings en sous-sol. En phase service de l'ouvrage, la protection vis-à-vis de l'eau sera assurée par un dispositif de cuvelage. Il n'y aura donc pas de pompage permanent des eaux souterraines.

La réalisation du projet n'aura pas d'effet direct sur la structure géologique du site. Le projet prendra en compte les caractéristiques du sous-sol (portance, perméabilité...) pour la conception des bâtiments, des voiries et la gestion des eaux pluviales.

Il prend néanmoins place sur la couche superficielle du sol sur laquelle il aura un impact direct et permanent. En effet, cette couche comprend les premiers centimètres du sol et abrite un écosystème varié : bactérie, champignons, faune invertébrée (ex : vers de terre), mammifères (ex : constructeurs de terriers et galeries) et végétaux. Pour tous ces organismes, le sol est à la fois un lieu de vie et de déplacement, et constitue un réseau écologique nommé la trame brune dont la continuité est à préserver, au même titre que les trames vertes et bleues.

La réalisation du projet nécessitera d'évacuer des matériaux, pour réaliser les fondations. Toutefois la stratégie d'utilisation des terres et matériaux sur site n'a pas encore été définie à ce stade d'avancement du projet.

Niveau d'enjeu : Moyen

Dans la mesure du possible, une stratégie de gestion globale des déblais/remblais à l'échelle de l'ensemble de l'opération sera instaurée. Au droit de 3 sondages, les terres sont considérées comme non-inertes au regard de la présence d'une pollution concentrée en hydrocarbures ; en cas d'excavation elles feront l'objet d'une évacuation en filières spécifiques. Le reste des terres est considéré comme inerte et pourront être considérés comme des gisements réutilisables.

Conformément à la réglementation, une solution d'infiltration sera recherchée en priorité.

III.6 Climat / Energie

La problématique du changement climatique est en enjeu fort à l'échelle nationale. Selon une étude de 2011, menée dans le cadre de l'élaboration du PCET de la MEL, la température moyenne dans la métropole lilloise pourrait augmenter de 2,5°C, d'ici la fin du siècle.

A l'instar de la démarche d'intégration du projet dans son contexte paysagé, l'implantation des bâtiments sera conçue dans un souci de respect de la conception bioclimatique des bâtiments.

A minima la réglementation thermique en vigueur au moment du dépôt du permis de construire sera respecté (RT 2012 ou RT 2020).

Niveau d'enjeu : Fort

A grande échelle, toute urbanisation implique une augmentation des GES, responsables du changement climatique. Cependant les caractéristiques du projet tel qu'il est conçu et placé (densité, proximité du centre-ville et des offres en commerces et services, encouragement aux modes de déplacements alternatifs, respect de la réglementation thermique, ...) permettra de limiter ces émissions.

III.7 Mobilité

Le projet est situé dans la partie nord du centre-ville de Tourcoing autour duquel se trouvent de nombreux commerces (boulangerie, boucherie, épicerie, ...), ainsi que des équipements (mairie, église, mosquée, écoles, musée, parc, ...).

Ainsi, le site du projet se trouve-t-il à environ 100 m à vol d'oiseau de la nouvelle école réalisée dans le cadre du 1^{er} permis d'aménager du Quadrilatère des Piscines.

Accessibilité par les modes doux :

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

Desserte par les transports en commun :

(voir annexe cartographique n° 7)

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

Le projet bénéficie dans un rayon de 500 m, soit au maximum 10 minutes de marche de l'arrêt Colbert de la ligne 2 du métro (Lomme-Tourcoing), ainsi que de 4 arrêts de bus qui permettent d'accéder à de nombreuses lignes de bus, dont 2 lianes à haut niveau de service.

En cheminant par la route, le tramway est situé à environ 1km du site du projet, soit à environ 12minutes de marche via l'arrêt « Tourcoing Centre » qui est desservi par la ligne Lille Flandres-Tourcoing.

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

La commune de Tourcoing bénéficie également de la présence d'une gare, située à environ 1.5 km par la route du site du projet, soit à environ 18 mn de marche à pied. Cette gare est desservie par des trains de grandes lignes (TGV et Ouigo) et des trains régionaux de la Société nationale des chemins de fer belges (SNCB) ainsi que ceux du réseau TER Nord-Pas-de-Calais.

Accessibilité routière :

La commune de Tourcoing est accessible par deux entrées principales :

Une entrée Sud, via le RD 670 en provenance de Lille, liaison historique entre les deux villes ;

Une entrée Nord par la RD 639, prolongement de la bretelle d'accès à l'A22 en provenance de la Belgique ;

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

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

Estimation du trafic :

(Voir l'étude circulation réalisée dans le cadre du projet du quadrilatère des piscines réalisé par EGIS en juin 2017).

Une étude de circulation, jointe en annexe, a été réalisée par le bureau d'études EGIS en 2017 à l'échelle de l'opération du Quadrilatère des Piscines pour estimer le trafic supplémentaire engendré par le projet, modéliser les flux de circulation et proposer si nécessaire des solutions d'aménagement. En terme de circulation, elle conclut à l'absence de problème majeur sur le réseau viaire avec la réalisation de l'ensemble des lots du Quadrilatère des Piscines.

Niveau d'enjeu : Fort

Les cheminements pour les modes doux au sein du projet permettront la desserte des logements et des liaisons vers l'extérieur de l'opération afin de rejoindre les aménités existantes dans le secteur.

Le schéma de circulation général ne sera pas modifié par la réalisation du projet.

Le projet a pour objectif de limiter un maximum l'impact de la voiture sur le site en minimisant son système de voiries qui sera par ailleurs aménagé en voirie partagée.

Stationnement :

Le stationnement répondant aux besoins du projet sera organisé sous les bâtiments pour un total de 128 places privatives créées.

Le nombre de place dans l'opération de logements a été calculé selon les règles du PLU, en fonction des typologies de logements et des financements alloués.

Pour ce qui concerne le stationnement vélo, les normes imposées dans le PLU seront également respectées.

L'emprise du projet comprend également des espaces publics appartenant à la MEL sur lesquels prend place un parking public de 41 places. Le projet prévoit des travaux de remise en état et de végétalisation ce parking sans création de nouvelles places.

Notons que dans le cadre du projet du Quadrilatère un ancien parking sauvage a été supprimé, et qu'un parking silo, qui borde la partie sud du quadrilatère des Piscines, auparavant sous utilisé avec une moyenne d'occupation de l'ordre de 30% est en cours de réhabilitation. Celui-ci va devenir un centre des mobilités avec pour ambition la création de services associées comme un garage à vélos, un service d'auto-partage, des bornes de V'Lille...

Niveau d'enjeu : Moyen

Le projet s'assurera de la qualité des espaces publics et de l'organisation du stationnement, afin d'assurer la qualité et la valeur d'usage des aménagements pour tout public.

III.8 Risques naturels

(voir annexe cartographique n° 8)

D'après les données disponibles sur le portail internet Géorisques, la commune de Tourcoing est concernée par PPRI ruissellement au Nord-Ouest de l'arrondissement de Lille approuvé le 10/10/2019. Cependant aucun zonage réglementaire n'est identifié sur le site du projet.

Le site du projet est concerné par les contraintes physiques de sol suivantes:

- Zone d'aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles;
- Zone de sismicité faible (zone 2);
- Zone potentiellement sujette aux inondations de cave;

Niveau d'enjeu : Faible

III.9 Risques technologiques

Le site industriel classé SEVESO le plus proche se situe à environ 15 km au sud-ouest à vol d'oiseau du site du projet. Il s'agit de l'usine chimique de Loos. Le site du projet est donc localisé en dehors des zonages réglementaires d'exposition au risque.

Niveau d'enjeu : Faible

III.10 Pollution du sol

(Voir rapport du diagnostic environnemental du milieu souterrain et plan de gestion réalisé par Burgeap en novembre 2019).

Le site du projet, au passé industriel, a fait l'objet de plusieurs campagnes de caractérisation des sols. Il a été mis en évidence:

- Un dépassement des valeurs en bruit de fond en métaux sur la majorité des remblais;
- Une anomalie de concentration en hydrocarbures au droit de certains sondages prélevés dans les remblais.

Conformément à la réglementation, un plan de gestion a été établi. Les analyses des calculs de risques sanitaires, après mise en œuvre des mesures de gestion et application des dispositions constructives montrent que l'état environnemental du site est compatible avec l'usage prévu dans le projet.

Niveau d'enjeu : Faible

III.11 Nuisances sonores

(voir annexe cartographique n° 9 et 10)

Le site du projet se trouve dans une zone couverte par un bruit de fond lié à la circulation routière et à la ville. Au regard du classement sonore des infrastructures terrestre, le site du projet est localisé en intégralité dans la bande de protection de 250 m qui est affectée de part et d'autre de la rue de Gand situé à l'Ouest du projet.

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

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

Plus spécifiquement sur le site du projet, on note une ambiance modérée au cœur du projet, mais plus importante sur les voies qui le bordent et le parking public existant de la MEL.

En dehors de la phase chantier, les seules nuisances sonores générées par le projet seront liées au trafic routier qui restera compatible avec un environnement de type urbain.

Lors de la phase travaux, les engins de chantiers et les travaux de terrassement seront une source de bruit pour les riverains. Toutefois, ne seront en activité sur les chantiers que les engins homologués, respectant les normes d'émissions sonores. De plus, l'exposition des populations au bruit ne sera que temporaire au niveau des zones en chantier.

Niveau d'enjeu : Faible

Les cheminements pour les piétons et les cycles à l'échelle du quartier, ainsi que le fonctionnement en zone de rencontre limitera les nuisances sonores liées au trafic routier au sein du projet.

Le bilan en stationnement sur le parking public de la MEL qui sera réhabilité, sera inférieur ou équivalent selon les études en cours.

III.12 Eclairage

La pollution lumineuse est importante dans le Nord – Pas de Calais, et particulièrement dans la métropole lilloise. Cependant il n'y a pas de nuisance particulière sur le site du projet, à l'exception des voies riveraines qui ont un éclairage de type routier.

Niveau d'enjeu : Faible

L'éclairage qui sera mis en place à l'intérieur de l'opération sera conforme à la législation en vigueur. Il sera conçu dans un souci de performance énergétique, et de façon à concentrer les flux lumineux vers les sols minéralisés.

III.13 Déchets

La problématique de la gestion des déchets est une question environnementale éminemment transversale. En effet, les déchets, qu'ils proviennent des ménages ou des activités économiques, sont des sources potentielles de pollution pour les milieux et les ressources naturelles (eau, air, sols), et de risques sanitaires pour la population.

Les déchets générés par le projet sont d'une part ceux du chantier de réalisation qui feront l'objet d'un tri et d'une évacuation vers les filières de valorisation appropriées, et d'autre part par les déchets de type ménager qui seront générés par les futurs habitants du quartier. A ce jour deux options sont à l'étude pour la collecte des déchets ménagers : l'installation de logettes pour une collecte en porte à porte, ou l'installation de bornes d'apport volontaires.

Niveau d'enjeu : Faible

III.14 Mesures en phase chantier

L'ensemble des travaux nécessaires à la réalisation du projet seront confiés à plusieurs entreprises qui seront :

- soit missionnées par la SEM Ville Renouvelée qui est dotée d'une « charte du respect de l'environnement du chantier »,
- soit par des entreprises missionnées par les constructeurs, à qui la SEM Ville Renouvelée imposera dans le cadre des fiches de lot le choix d'entreprises dotées d'une « charte du respect de l'environnement du chantier ».

L'objectif de cette charte est de limiter les nuisances que tout chantier de construction génère sur l'environnement proche. Il définit les procédures qui seront mises en place pour atteindre ce but conformément aux exigences du client, à la politique générale Sécurité-Qualité-Environnement de l'entreprise et selon la sensibilisation du site.

L'enjeu de la charte est de protéger les riverains, et l'environnement des impacts d'un chantier tout en restant compatibles avec les exigences liées aux pratiques professionnelles du BTP.

Cette charte du respect de l'environnement du chantier s'articule autour de 9 articles, concernant la propreté du chantier, le stationnement des véhicules du personnel, les accès des véhicules de livraison, l'information du personnel de chantier, la limitation des risques sur la santé du personnel liés aux produits et matériaux, la limitation des pollutions des eaux et du sol, la gestion des déchets de chantier et de la sous-traitance.