



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

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

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

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

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

Date de réception : 02 / 08 / 2023

Dossier complet le : 02 / 08 / 2023

N° d'enregistrement : 2023-7336

1 Intitulé du projet

Opération d'aménagement en renouvellement urbain de 200 logements, commerces et équipement sur le site du Château à Bousbecque.

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

MEL

Raison sociale

Intercommunalité

N° SIRET

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

Type de société (SA, SCL..)

EPCI

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

CASTELAIN

Prénom(s)

Damien

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)a et b 41)a 44)d	- Travaux et constructions qui créent une surface de plancher de 16100 m ² sur une emprise de 6,5 hectares - Aire de stationnement ouverte au public 106 places au total (équipement communal et voirie)- Réalisation d'un équipement à intérêt collectif et services publics d'une surface comprise entre 1000 et 2000 m ² environ.

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

Oui Non

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

Oui Non

4 Caractéristiques générales du projet

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

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

La ville de Bousbecque, avec l'appui de la Métropole Européenne de Lille, a engagé une réflexion sur le devenir du "site du Château"

Constitué de 28147 m² d'entrepôts sur 6,5 hectares de foncier imperméabilisés en limite d'espaces naturels et agricoles, au bord de la Lys et de sa trame verte, le site du Château s'avère être l'opportunité pour Bousbecque de développer un projet novateur de reconversion de friche industrielle fortement imperméabilisée. Situé à l'entrée ouest de la ville de Bousbecque, il bénéficie d'un potentiel intéressant, à proximité du centre-ville, lui-même en pleine dynamique de renouvellement

La réinterrogation du site a fait l'objet d'une phase de concertation citoyenne qui a défini la mutation du site économique vers la mise en œuvre d'un projet à vocation mixte (habitat, activités) mais aussi de nouveaux équipements publics (salle de fêtes). L'ensemble du site existant sera déconstruit par l'EPF selon un procédé d'économie circulaire. (voir annexe5)

4.2 Objectifs du projet

Les grands objectifs d'aménagement de ce projet sont:

- conserver l'histoire du site et mettre en valeur et préserver les traces du Château ;
- proposer un projet mixte : tant dans la mixité programmatique (200 logements, un équipement communal – type salle des fêtes -, espace naturel de trame verte), que la mixité architecturale (béguinage, logements intermédiaires, logements collectifs) et la mixité sociale des logements (environ 40% de logements sociaux) dans une commune déficitaire en logements sociaux au titre de la Loi SRU ;
- s'ouvrir sur la Lys, avec création d'une trame verte publique de près de 2 ha en limite des terres agricoles ; création d'une frange verte le long de la Lys
- développer un accompagnement paysager fort, support de biodiversité ;
- s'inscrire dans les dynamiques de développement durables actuelles en lien avec les énergies renouvelables, la désimperméabilisation forte des sols, la récupération des eaux pluviales, la gestion des déchets, la mobilité douce.

Le projet accueillera également un commerce d'environ 100 m² et un équipement à intérêt collectif et des services publics d'une surface comprise entre 1000 et 2000 m² environ. Le programme des espaces publics prévoit la réalisation d'espaces verts publics dont une trame verte d'environ 2 ha vers la Lys. (voir annexe2)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet s'inscrit dans une vision plus constructive de la rénovation urbaine; une démarche en économie circulaire dans laquelle le démontage dans la perspective du réemploi prévaut sur la démolition. Cette phase de déconstruction sera assurée par l'EPF. L'ensemble du site actuel sera déconstruit.

Afin de prolonger l'objectif d'économie circulaire et de réemploi qui sera mis en œuvre par l'EPF à la demande de la MEL, le projet intègre le réemploi des matériaux de déconstruction des entrepôts dans les travaux d'espaces publics : concassés de bétons, poutres bétons...

En terme d'aménagements paysagers, il est prévu : des aménagements hydrauliques gravitaires et paysagers de gestion des eaux pluviales permettant une retenue de l'eau sur le site et de limiter les rejets au réseau naturel ; la conservation de la trace de l'histoire du site par la préservation des fondations du Château ; l'aménagement d'une trame verte publique généreuse menant à la Lys, le confortement d'une zone humide enrichie des eaux gravitaires des espaces publics, et la plantation de la drève du château notamment.

En phase chantier, les interventions techniques, les installations de chantier et le stockage des matériaux restera dans l'emprise actuelle. Les accès seront uniquement sur la rue de Wervicq. Les travaux commenceront par la déconstruction des bâtiments industriels par l'EPF, puis la MEL engagera les travaux de viabilisation, de voirie et de trame verte. Enfin, les 9 lots à bâtir seront construits progressivement.
(voir annexe 2, 3, 5)

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

A terme, le site sera un quartier mixte à dominante résidentielle et naturelle. Les espaces publics, voirie et trame verte seront repris dans le domaine public. 200 logements seront créés dans un cadre naturel et paysager remarquable, étendu et valorisé par l'aménagement de l'opération

Une voie en zone 30 apaisée desservira les logements depuis la rue de Wervicq. Elle sera bordée tout du long d'une noue paysagère large permettant de conduire les eaux de surface vers les espaces de filtration et la zone humide. L'ensemble sera connecté à la bécque existante pour rejet résiduel en cas de crue.

La trame verte intégrera le domaine public de l'espace naturel métropolitain qui veillera à sa gestion durable, différencié et écologique. Cette trame verte offrira une porte d'entrée remarquable pour le public vers les chemin de halage du bord de la Lys.
(voir annexe 2, 3)

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

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

Concertation citoyenne/ modification du PLU/Permis de démolir/ concession d'aménagement/ Dossier loi sur l'eau / Permis d'aménager/ Permis de construire

Dans un premier temps, la MEL a modifié son Plan local d'urbanisme pour permettre la mutation du foncier de la vocation industrielle vers la mixité à dominante d'habitat et surtout pour sanctuariser la trame verte créée par l'ajout d'un zonage Naturel. En parallèle, la MEL a garanti les objectifs de l'opération par l'apposition d'un ERL et d'une OAP. La MEL a choisi de mettre en œuvre une concession d'aménagement (durée prévisionnelle entre 8 et 10 ans) afin de maîtriser la qualité de cette opération publique. Une procédure de mise en concurrence a donc été lancée en avril 2023.

(voir annexe 2)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise foncière Nombre de logements Surface de plancher	6,5 hectares 200 16100 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[*]

Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

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

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

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

Communes traversées :

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

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

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

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[*] Pour l'euro-mètre, voir notice explicative

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

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPBE métropolitain a été adopté par le Conseil métropolitain en 2015. Ce document cartographie les zones de bruit liées au transport et aux ICPE, définit les zones à enjeux et inventorie les actions à réaliser par la collectivité pour réduire les nuisances. Le site est en catégorie 4 des voies bruyantes dans les obligations diverses du PLU2 sur une faible partie, juste l'entrée du site.
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"/>	Le site est partiellement situé en zdh3 au PLU2. Une étude d'identification des zones humides a été menée en août 2018, voir annexe 1.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par : PM1 - Plans de prévention des risques naturels (PPRN) au PLU2 : plan de prévention des risques inondation par ruissellement au Nord-Ouest de l'arrondissement de Lille
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Approuvé par arrêté préfectoral du 10 octobre 2019
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Du à son passé industriel, le site est concerné par la thématique de la pollution des sols. Un indice "n" est inscrit au PLU2. Une étude EACM sur la gestion des sources concentrées de pollution a été menée en novembre 2021.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La nappe de calcaire carbonifère est classée en 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"/>	
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 est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet intègre la valorisation d'une zone humide par l'aménagement d'une mare alimentée en eau de ruissellement préalable filtrée par des méthodes naturelles Un ensemble de techniques seront mises en place pour une gestion de l'eau dans l'emprise avec un rejet très limité à la becque en cas d'événements pluviaux exceptionnels : revêtements drainants, noues, topographie, bassins plantés et filtrants...
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre des travaux d'aménagement, des déblais de matériaux sont à prévoir et seront remplacés par des matériaux issus de la déconstruction du site et complémenté par des matériaux d'apports.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des matériaux pour réaliser les structures de voine et revêtements seront utilisés pour les travaux. une attention particulière portera sur le réemploi de matériaux de déconstruction (concassé de béton)
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se raccorde à la Rue de Wervicq, le site est d'ores et déjà raccordé aux réseaux d'eau potable et assainissement collectif.
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"/>	Le projet vise l'amélioration du site du point de la biodiversité et de la désertification des sols, il crée ainsi deux hectares d'Espaces Naturel Métropolitain et renforce la présence d'une humide existante Voir annexe 3
	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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par le PPRI au risque de ruissellement au Nord Ouest de Lille. Les aménagement paysager et hydraulique du site veilleront à canaliser ce risque par le travail de la topographie des lieux, la mise en œuvre de noue paysagère drainante, l'aménagement d'une mare et la connexion d'une sur-verse à la bacque.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, le site accueillera le trafic lié aux étapes de déconstruction/ valorisation des matériaux déconstruits, puis de viabilisation et aménagement des espaces publics et enfin de construction des bâtiments. A terme, le site comptera 200 logements, un petit commerce (100 m ²) et un équipement communal, qui engendreront des trafics compatibles avec la trame viaire existante (voir note descriptive)
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, le site créera du bruit lié aux étapes de déconstruction/ valorisation des matériaux déconstruits, puis de viabilisation et aménagement des espaces publics et de construction
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, le site pourra créer des vibrations liées aux étapes de déconstruction/ valorisation des matériaux déconstruits, de viabilisation et aménagement des espaces publics et de construction
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A terme, le site comptera 200 logements, un petit commerce (100 m ²) et un équipement communal, qui seront desservis par une voirie éclairée aux normes en vigueur.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des techniques seront mises en place pour une gestion de l'eau dans l'emprise avec un rejet très limité à la bécque en cas d'événements pluvieux exceptionnels (voir note descriptive)
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'excès des eaux de ruissellement du site seront rejetées au réseau de bécque existant.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A terme, le site complètera 200 logements, un petit commerce (100 m ²) et un équipement communal, qui engendreront des effluents qui seront collectés et raccordés au réseau d'assainissement collectif existant rue de Wervicq selon les normes en vigueur. (voir note descriptive)
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site fera l'objet d'une déconstruction complète par l'EPF. Il produira donc des matériaux déconstruits qui seront pour partie conservés sur le site (concassé de béton inerte, poutres béton, ...) et majoritairement valorisés soit sur les plateformes de réemploi soit dans d'autres chantiers MEL notamment.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En accord avec la modification du droit des sols gérées par le Plan Local d'Urbanisme, le site mutera d'un usage précédemment économique à un usage mixte à dominante habitat.

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 :

Le site attenant (Cadastré : AD0027) fait l'objet d'un permis d'aménager pour création de lotissement. Le projet du site du Château viendra se cumuler au effet de ce lotissement privé.

La MEL travaille en lien avec le promoteur privé pour que des mobilité douces soient possibles entre les deux opérations et limiter l'enclavement.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Le projet du site du Château se présente comme une amélioration significative de la qualité des lieux par :

- la création de 2 ha d'espace naturel issu de la désimperméabilisation de sols industriels
- l'aménagement paysager qualitatif (noues plantées, oulet paysager le long de la Lys, drève plantée...)
- le confortement/amélioration de la zone humide existante
- une gestion de l'eau de ruissellement audacieuse à la parcelle, filtration par le végétal, infiltration naturelle...
- une valorisation des matériaux de déconstruction par réemploi et remise sur le marché

...

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet a fait l'objet d'une analyse ERC tout au long du processus d'élaboration :

- Évitement : préservation et valorisation de la zone humide;
- Évitement : traitement des sols afin d'éviter toute exposition des populations futures au risque pollution des sols
- Réduction des incidences négatives de la proximité du projet avec la zone agricole : aménagement d'une zone de 2 ha de trame verte classée en zone N (naturelle au PLU2) entre les futures constructions et la zone agricole existante;
- Réduction de l'impact des futures constructions sur les paysages : aménagement de la zone verte et paysagère entre les constructions et la zone agricole et retrait des constructions le long de la Lys;
- Réduction des nuisances sonores sur les futures habitations : positionnement des futurs logements côté Lys et des parking et équipement côté route de Wervicq, le tout desservi par une voirie interne apaisée en zone 30 ;
- Réduction du risque inondation : dispositifs de gestion des Eaux Pluviales sur le site et travail topographique.
- Réduction des déchets : réutilisation des matériaux issus de la déconstruction des bâtiments existants afin de réduire les déchets produits et l'acquisition de nouveaux matériaux dans le cadre du projet;
- Réduction des impacts sur le climat : le cahier des charges des constructions intégrera autant que possible des prescriptions inscrivant l'opération dans une démarche de sobriété énergétique (bâtiments passifs, ENR, exposition des bâtiments, gestion de l'eau...)
- Mesures de réductions liées à la santé : dans le cadre de la déconstruction du site, une gestion de l'amiante conforme sera mise en œuvre

Par ailleurs, sur le volet socio-économique, le projet répond aux besoins de la commune en production de logements, de logements sociaux mais aussi d'équipements.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet du site du Château se présente comme une amélioration significative de la qualité des lieux par :

- la création de 2 ha d'espace naturel issu de la désimperméabilisation de sols industriels
- l'aménagement paysager qualitatif (nouves plantées, courlet paysager le long de la Lys, drève plantée...)
- le confortement/amélioration de la zone humide existante
- une gestion de l'eau de ruissellement audacieuse à la parcelle, filtration par le végétal, infiltration naturelle. .
- une valorisation des matériaux de déconstruction par réemploi et remise sur le marché

...

L'objectif est de créer un quartier mixte intégré dans son environnement. Il ne nous semble pas qu'il doive faire l'objet d'une évaluation environnementale.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°4/34 intitulé « informations normatives relatives au maître d'ouvrage ou petit onnaire » - non publié.	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R. 122-2-1 du code de l'environnement (clause filot) la décision administrative soumettant le projet au cas par cas	<input type="checkbox"/>
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe)	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

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

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

Objet	
1	Annexe1_faune-floreBousbecque_MEL: 5 ; 6.1 <input type="checkbox"/>
2	Annexe2_DAP90 : 4.2, 4.3.1, 4.3.2 ; 4.4 <input type="checkbox"/>
3	Annexe3_notedescriptive : 4.3.1; 4.3.2 ; 6.1 <input type="checkbox"/>
4	Annexe4_Bousbecque - Rapport AVP EACM <input type="checkbox"/>
5	Annexe5_Economiecirculaire_Bousbecque : 4.1; 4.3.1 <input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

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

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

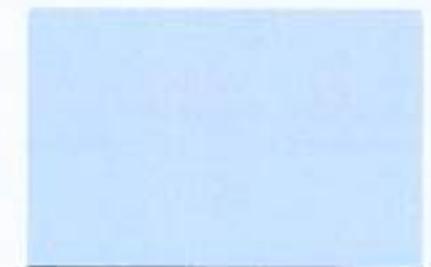
Nom CAUDRON

Prénom Gérard

Qualité du signataire Vice-Président

À LILLE

Fait le 17/07/2023



Signature du (des) demandeur(s)


M. CAUDRON
Vice-président, Montisme Opérationnel
Aménagement et Vie Rurale

BOUSBECQUE _ SITE DU CHÂTEAU

DOSSIER AU CAS PAR CAS – Complément rubrique 4.5

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise foncière	6.5 hectares
Nombre de logements	200
Surface de plancher	16100 m ²
Stationnement équipement communal	80 places
Stationnement voirie publique	28 places
Stationnement résidentiel privé	282 places



PLAN LOCAL D'URBANISME

DESTINATION DES SOLS CARTE GENERALE

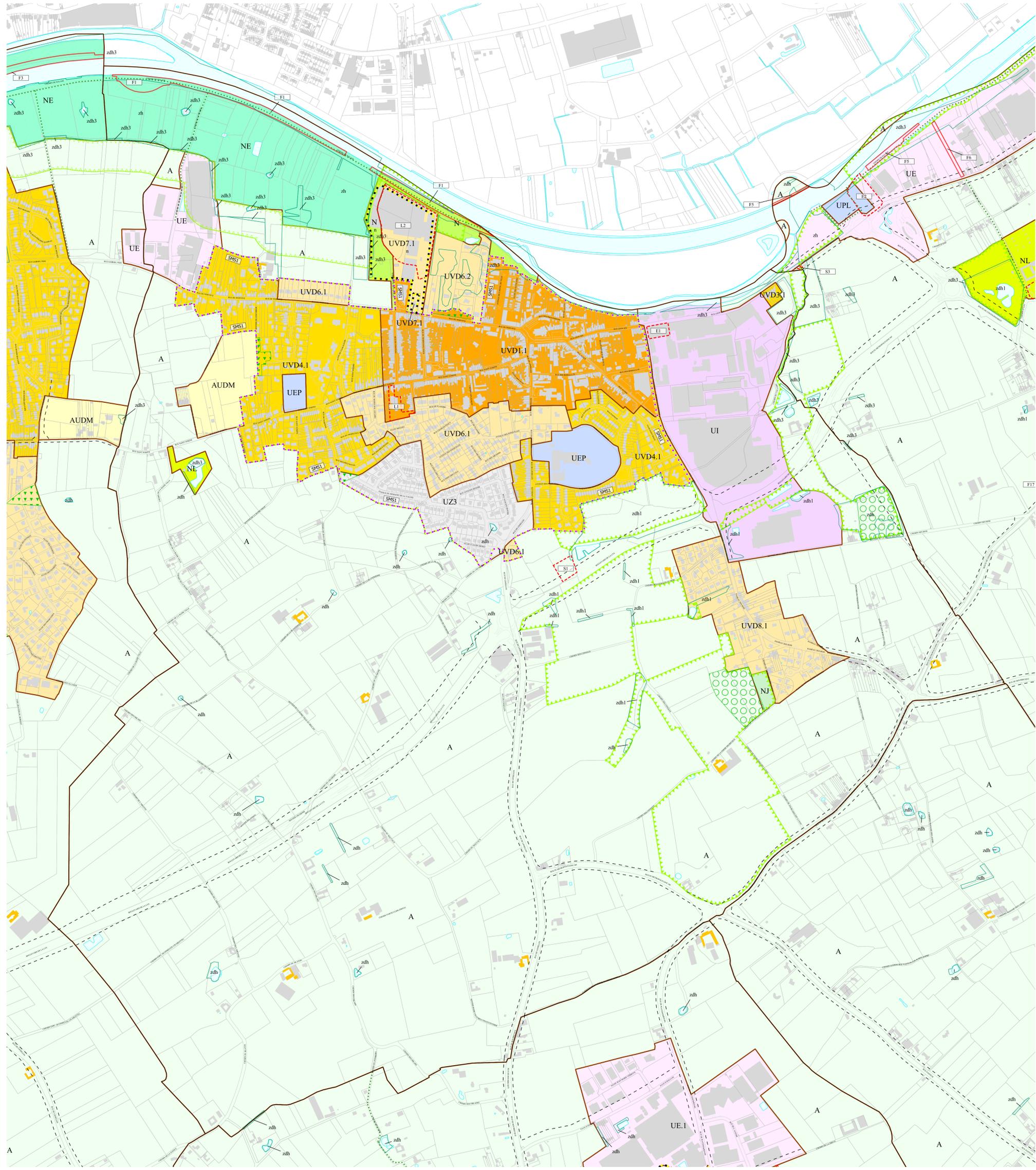
BOUSBECQUE



Plan Local d'urbanisme intercommunal approuvé au conseil métropolitain du 12 décembre 2019
Modifié par délibération du 17 décembre 2021



Important : Les supports de consultation du PLU ont été développés pour favoriser une lecture par les outils numériques accessibles via <https://plu.lillemetropole.fr>. Pour disposer d'une information complète du parti d'aménagement et des règles applicables, la lecture de la carte générale de destination des sols doit se faire de manière croisée avec le reste des pièces du document d'urbanisme.



DESTINATION DES SOLS [RÈGLEMENT]	
Urban mixte	Urban économique
[1] Centrales [2] Tissu mixte dense [3] Tissu résidentiel de fibre industrielle [4] Tissu résidentiel intermédiaire [5] Tissu résidentiel collectif [6] Tissu résidentiel pavillonnaire [7] Tissu résidentiel diversifié [8] Hameaux	[UE] Zone d'activités diversifiées [UI] Zone d'industrie [UX] Pôle commercial monofonctionnel d'agglomération [UX..x] Centralité commerciale complémentaire
Urban spécial	Urban aménagement
[PSMV] Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Lile [UL] Zone d'urbanisme limitée [UC] Zone des activités hospitalières [UCJ] Zone de la cité jardin de la délivrance [UCP] Zone du centre parlementaire [UEP] Zone des équipements publics ou d'intérêt collectif [UOS] Zone du site du Grand stade [UH] Zone du domaine militaire de la citadelle de Lille [ULM] Zone du quartier du ballon [ULP] Zone portuaire [UJ] Zone de la cité scientifique et universitaire de Villeneuve d'Ascq [UV1] Zone dédiée à l'activité aéronautique [UV2] Zone de fabrication	[UZ] Zone d'aménagement concerté (ZAC) [UOP] Zone d'opération d'aménagement À urbaniser [AU] Zone à urbaniser constructible mixte [AUCM] Zone à urbaniser constructible mixte en ZAC [AUC] Zone à urbaniser constructible mixte en ZAC [AUC2] Zone à urbaniser constructible mixte en ZAC [AUCADP] Zone à urba. constructible mixte en opé. d'aménagement [AU] Zone à urbaniser différenciée mixte [AUA] Zone à urbaniser différenciée mixte
Parc Urbain	Naturel
[UP] Zone de parc urbain	[N] Zone naturelle [NE] Zone naturelle écologique [NL] Zone naturelle de loisirs [NJ] Zone naturelle de jardin
Emplacement réservé [RÈGLEMENT]	PROTECTION ENVIRONNEMENTALE ET ARCHITECTURALE [RÈGLEMENT]
[ER1] Emplacement réservé d'infrastructure (ER1) [ER2] Emplacement réservé de superstructure (ER2) [ER3] Emplacement réservé de continuité écologique (ER3) [ER4] Emplacement réservé aux logements (ER4) [E] Servitude de projets d'équipements publics (SPEP) [A] Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) [S] Servitude de mixité sociale (SMS) [STL] Servitude de taille de logement (STL)	[EBC] Espaces Boisés Classés [S] Squares et parcs [JF] Jardins Familiaux [TC] Terres cultivées en zones urbaine [SP] Secteur paysager et/ou arbre à préserver simple simple [SPN] Secteur paysager et/ou arbre à préserver normal [SPR] Secteur paysager et/ou arbre à préserver renforcé [SC] Bâtiment susceptible de charger de destination en zones agricole et naturelle [ZB] Zone tampon des réservoirs de biodiversité [ENR] Espace naturel relais [CBS1] Coefficient de biotope (CBS 1) [CBS2] Coefficient de biotope (CBS2)
RISQUE TECHNOLOGIQUE ET NATUREL [RÈGLEMENT]	[SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE]
[S1] Sols pollués [n ou n1] [S2] Autre secteur à risque d'inondation [3]	[ZP] Zone de protection [PIQ] et périmètre de protection rapproché [DUP] des champs captants [ZV] Secteur de vulnérabilité des champs captants [SAC1 & 2] PRESCRIPTIONS DIVERSES [RÈGLEMENT] [LAC] Linéaire commercial "toute activité" [LAC2] Linéaire commercial "artisanal et commercial" [LAC3] Linéaire commercial "artisanal et commercial élargi" [M] Marge de recul [PS] Prescriptions spéciales de voirie [BQD] Secteur de bonne qualité de desserte [SAD] Secteur affecté au domaine public tertiaire [R] Périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chaleur urbain [CPE] Cheminement piéton existant ou à créer
[SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE]	ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
[S1] Secteur à risque d'inondation du PPRI Val de Marque [1] [S2] Secteur à risque d'inondation du PPRI de la Lys [2]	[OAP] Périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation
AUTRES ÉLÉMENTS À TITRE INFORMATIF	
[ZH1] Zone humide [ZH1] ou zone à dominante humide [ZDH 0 à 4] ou sans enjeu identifié Parcelaire	[E] Emprise bâtie [L] Limite communale [V] Vises d'eau (étang, canal, plan d'eau...)

Echelle au 1 : 5000

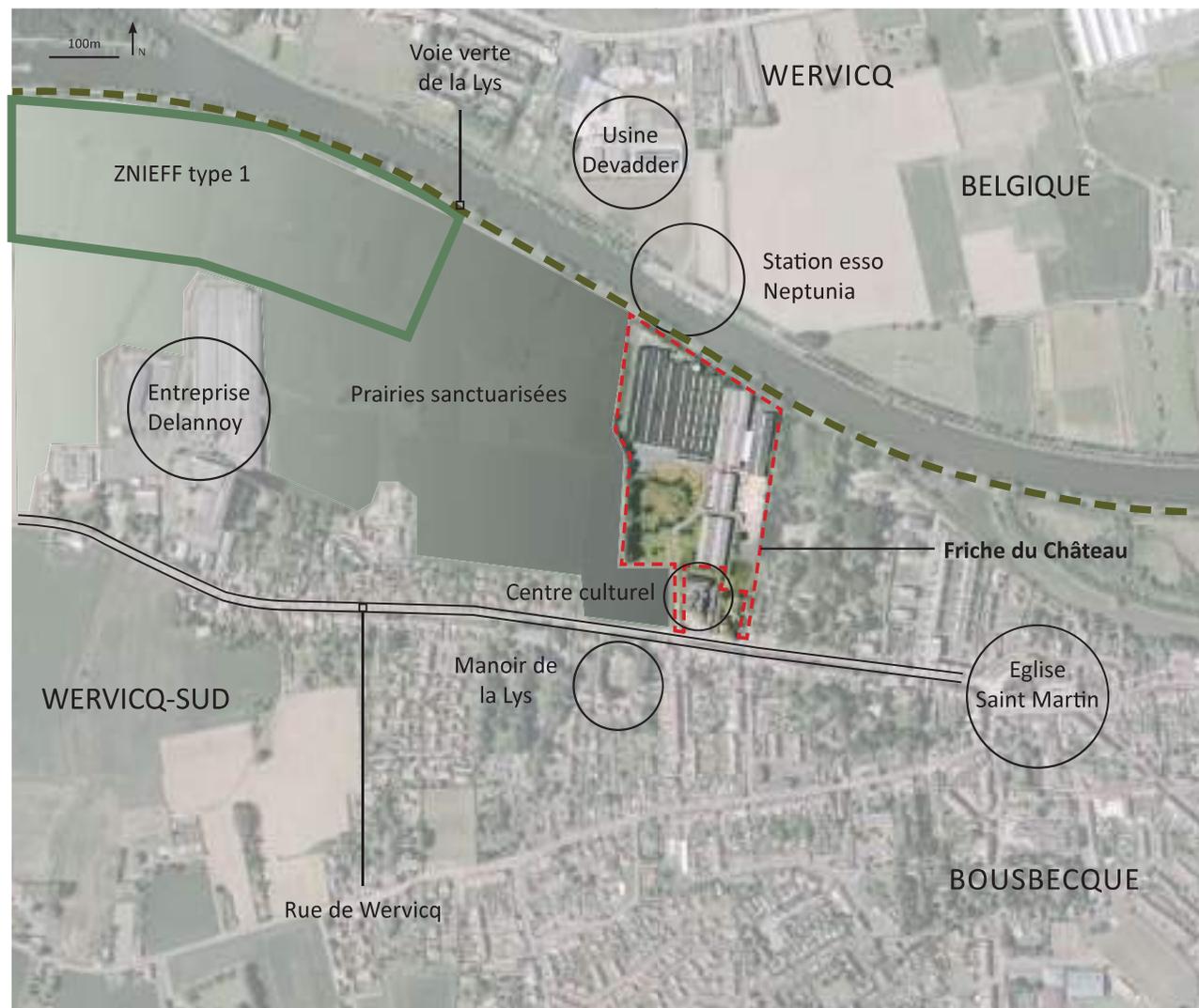
Le territoire de Boubecque est rattaché à la Métropole Européenne de Lille.

SITUATION TERRITORIALE

La friche du château se situe dans partie Nord de la commune de Bousbecque. Faisant partie intégrante de la Métropole Européenne de Lille, Bousbecque se situe à proximité des communes de Wervicq, Linselles, Halluin et de la frontière avec la Belgique sans communication directe avec la ville frontalière de Wervicq Belgique.

Comptant un peu moins de 5000 habitants, Bousbecque est caractérisé par un paysage rural et agricole qui forge son identité. Le canal de la Lys, qui longe la commune sur sa frange Nord conforte cette image d'un territoire naturel et au potentiel paysager important. La commune est segmentée en deux parties par le boulevard de la Lys ; on retrouve au Nord des zones d'habitation tandis que le Sud est marqué par la présence de champs agricoles et de corps de ferme.

Le site d'étude se situe entre le canal de la Lys au Nord et la rue de Wervicq au Sud. Des prairies sanctuarisées et un espace boisé viennent border le site sur ces franges Est et Ouest. La friche du château est également située à quelques minutes à pied du cœur de village où l'on retrouve l'Hôtel de Ville et l'église Saint-Martin.



SYNTHÈSE :

- un site de projet à 470m à pieds du centre bourg
- un site en lien direct avec le grand paysage
- un site en bordure de la Lys

HISTOIRE ET DÉVELOPPEMENT URBAIN

LE CHÂTEAU D'AUGER DE BOUSBECQUE

Construit au XVI^{ème} siècle, l'ancien château de Bousbecque était l'un des emblèmes du village. Il apparaissait comme un marqueur identitaire pour la commune et possédait un intérêt patrimonial particulièrement important.

Le château de Bousbecque se distinguait par une composition caractéristique : un corps de ferme comprenant une cour centrale et entouré d'un large ourlet paysager composé de vergers, de pâtures et de haies brise-vents. Une drève accompagnée d'un alignement d'arbres permettait un accès depuis la rue principale, formant ainsi une allée remarquable jusqu'au château.

SYNTHÈSE :

La démolition rapide du château a touché l'ensemble des habitants perdant ainsi une partie de leur histoire commune

ENJEUX :

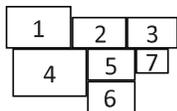
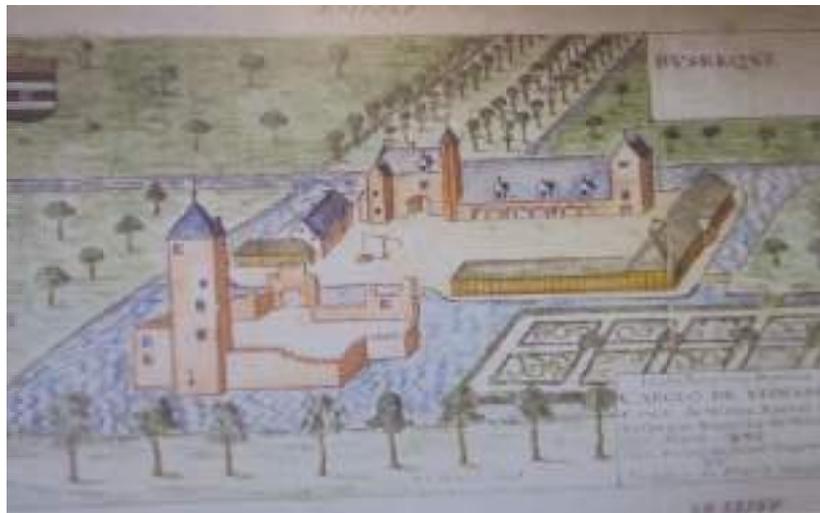
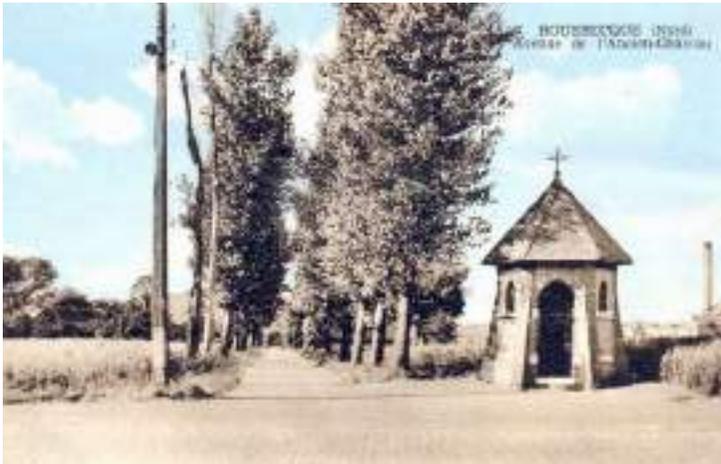
- Comment recréer du lien entre le site et les habitants de Bousbecque et les faire adhérer à ce projet d'aménagement ?
- Créer une ambiance végétale en lien avec le souvenir du château.
- Comment interpréter l'absence du château dans le projet?



Axonométrie de la localisation de l'ancien château démoli en 2009

HISTOIRE ET DÉVELOPPEMENT URBAIN

PHOTOGRAPHIES ET CROQUIS DU CHÂTEAU



- 1 - Carte postale - Bousbecque - avenue de l'ancien château
- 2 - Photo ancien château de Bousbecque - nordeclair.fr
- 3 - Une aile de la ferme du château de Bousbecque - nordeclair.fr
- 4 - Croquis du château
- 5 - Château de Bousbecque - tourcoing.maville.com
- 6 - Château de Bousbecque - Patrimoine Bousbecque
- 7 - Démolition du château de Bousbecque - Ecouter et Agir.com

CONTEXTE URBAIN

ACCESSIBILITÉ AU SITE

L'accessibilité au site se fait principalement par le Sud ; depuis la rue de Wervicq, deux voies pénétrantes (mais aujourd'hui inaccessibles) permettent d'accéder au cœur de la friche. A l'arrière du site, une voie verte assure une connexion sur le long de la Lys. Accessible pour les piétons et cyclistes, elle est connectée au site par une entrée aujourd'hui fermée.

A l'échelle du territoire, le site est accessible depuis les transports en commun avec notamment l'arrêt «Mairie» situé sur la rue de Wervicq. On retrouve différentes lignes : 82 (Halluin-Tourcoing) ; 84 (Comines-Tourcoing) ; 86 (Comines-Lille) ; 940 (Bondues-Comines) ; 942 (Linselles-Comines).

SYNTHÈSE :

- Des connexions possibles avec la rue de Wervicq au Sud et la voie verte au Nord.

ENJEUX :

- Donner plus de visibilité depuis les connexions existantes



1

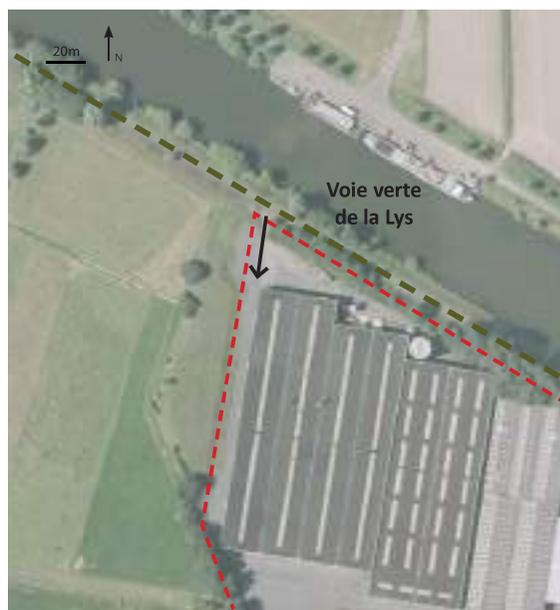


Drève du Château (Sud)



Accès depuis la rue de Wervicq (Sud)

2



Accès au Nord (voie verte)



Accès au Nord (voie verte)

CONTEXTE URBAIN

La voie qui longe la Lys intègre différents tracés à l'échelle de la métropole et offre une véritable opportunité pour le site en terme de connexion et de visibilité. Elle favorise les mobilités douces et offre un cadre paysager intéressant. Elle s'intègre également dans le projet Val de Lys, parc transfrontalier souhaitant mettre en valeur la trame verte et bleue de la métropole lilloise.

LA VÉLOROUTE 32

La véloroute n°32 de la Deûle et de la Lys s'étend de la frontière belge jusque la ville de Lens. Elle traverse de nombreuses communes et permet, au niveau de Marquette-lez-Lille, de récupérer l'Eurovéloroute n°5 (Angleterre-Italie).

LA VOIE VERTE DE LA LYS

Sur le même tracé, on retrouve également la voie verte de la Lys, reliant Halluin à Armentières sur une distance d'environ 25 km.

Ces éléments s'inscrivent notamment dans le programme «Métropole Cyclable 2020», lui-même intégré dans le futur PDU prévu pour 2020. L'objectif principal est de multiplier la part modale du vélo par 5 sur le territoire de la métropole lilloise et ainsi atteindre environ 10% de part modale d'ici à 2020.

SYNTHÈSE :

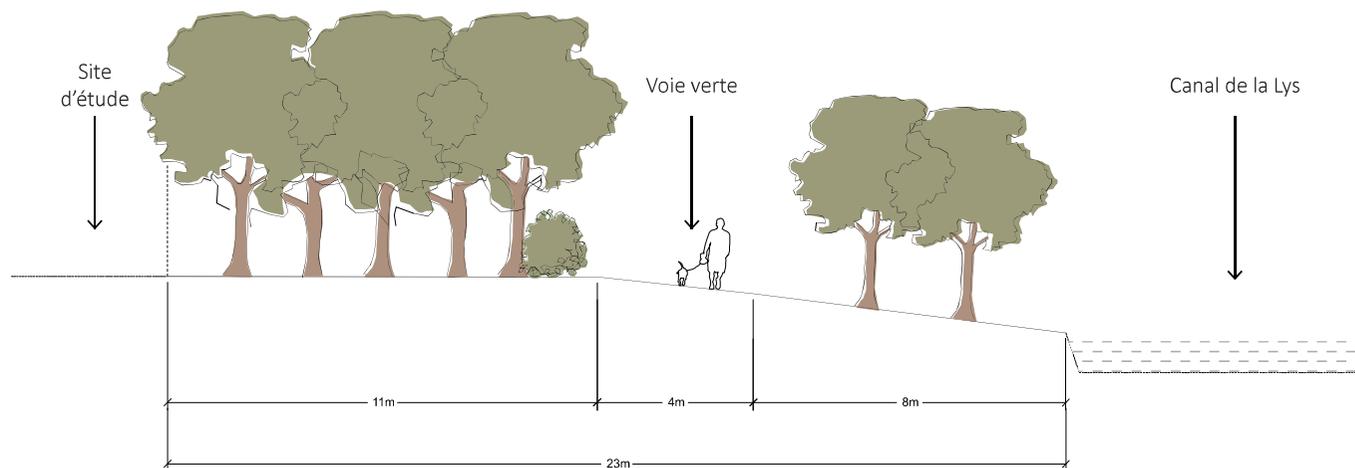
- La voie verte de la Lys (piétons/cyclistes) longe le site sur sa frange Nord

ENJEUX :

- Assurer la connexion à la voie verte par la mise en place de dispositifs de mobilité douce sur le site
- Intégrer le site dans une réflexion à plus grande échelle en matière de mobilité douce



Voie longeant la Lys et le site d'étude



DIMENSIONS DU SITE



SURFACE TOTALE DU SITE : 7 HECTARES / EMPRISE DU CHATEAU : 6544m² / SURFACE BÂTIE ACTUELLE : 28147m²

TOPOGRAPHIE DU SITE

La topographie du site est marquée par une pente qui mène jusqu'au cheminement et à la Lys. L'entrée du site se situe en hauteur, à environ 17m au dessus du terrain naturel tandis que la partie Nord se situe à 12,5m. En parcourant le site (Nord-Sud), cette déclivité est bien perceptible.

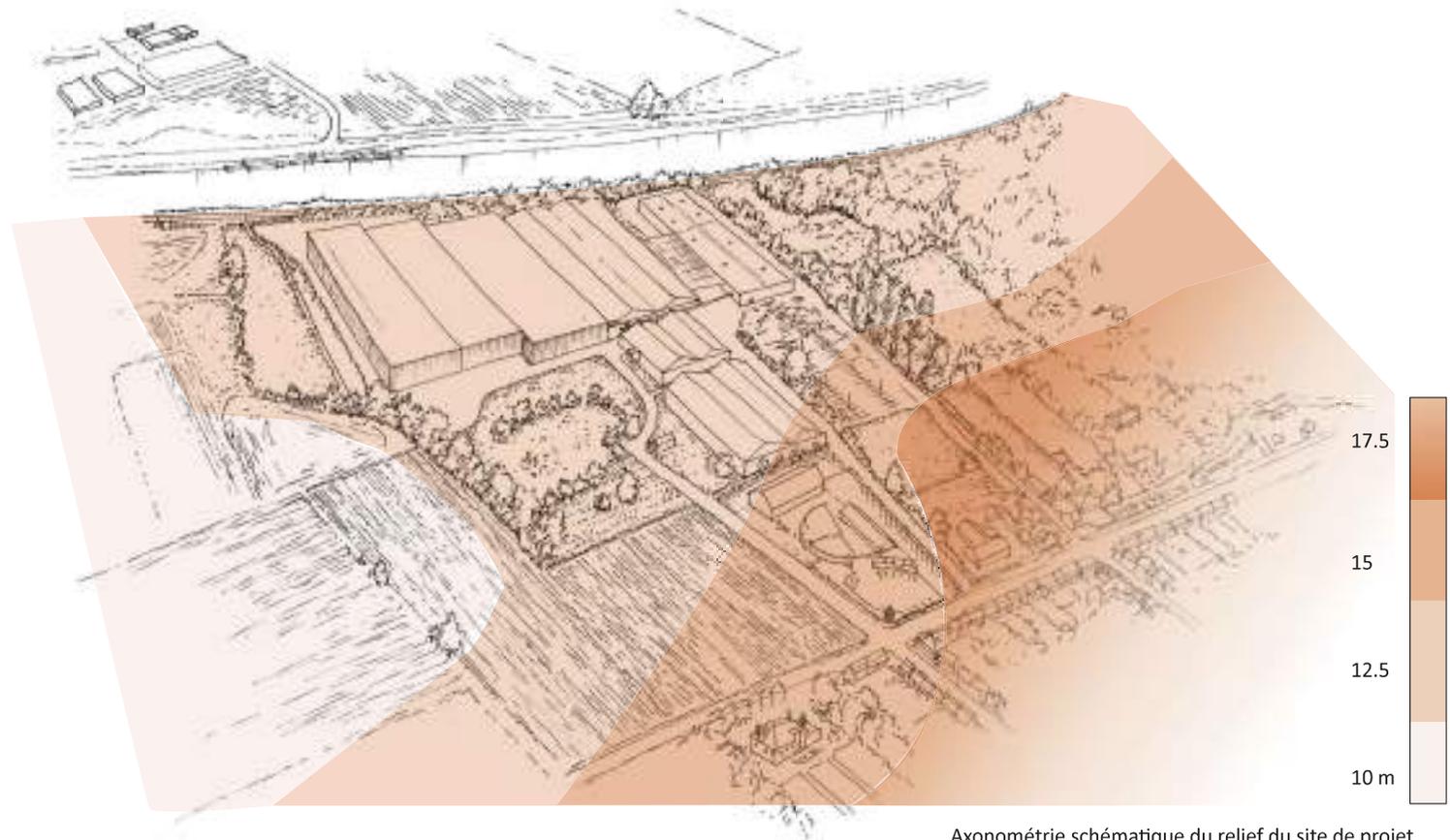
Cette topographie relève également de l'identité et de l'usage de ce site ; les fonctions qui l'ont occupé ont permis de modeler et de façonner le terrain et ainsi former des plateformes de différentes altimétries.

SYNTHÈSE :

- Le site est caractérisé par une topographie en «escalier», formée par les fonctions qui l'ont occupé

ENJEU :

- Prendre en compte les différents niveaux d'altimétries du site et s'appuyer sur ses caractéristiques naturelles comme support du projet d'aménagement pour éviter des mouvements de terre trop importants



Axonométrie schématique du relief du site de projet

CONTEXTE ARCHITECTURAL

LE CENTRE CULTUREL

Le centre culturel Paul Valery se situe à l'entrée du secteur d'étude. Il accueille actuellement l'école de musique, la médiathèque ainsi que des cours de yoga. Le terrain d'un peu plus de 4000m² comporte également deux parkings (visiteurs/employés). La création d'un théâtre de plein air à l'arrière du bâtiment a été évoquée, afin de profiter du surplomb du terrain. Le centre culturel devrait également accueillir des activités actuellement organisées dans la salle des fêtes (dojo, danse).

Le centre culturel est très accessible et notamment depuis le site d'étude. Plusieurs ouvertures sont possibles afin d'intégrer au mieux les bâtiments du centre culturel au futur projet d'aménagement et ainsi en faire un équipement majeur et fédérateur.

SYNTHÈSE :

- *Présence du centre culturel Paul Valery à l'entrée du site sur la rue de Wervicq*

ENJEUX :

- *La programmation devra prendre en compte la présence de ce centre culturel et proposer une offre complémentaire en l'intégrant dans la vie du futur quartier.*



1 Vue depuis la rue de Wervicq



2 Vue depuis la Drève du Château

CONTEXTE ARCHITECTURAL

L'ÉCHELLE DU SITE

Le site de la friche du Château comporte aujourd'hui 8 bâtiments. Il s'agit de bâtiments industriels en béton ou bardage métallique et qui présentent un intérêt différent selon les typologies.

A l'échelle du site, ils représentent environ 40% de la surface totale (près de 28000m² de surfaces bâties). Leur potentiel est intéressant de par leurs surfaces et leurs gabarits (hauteur sous plafond notamment). Dans le cadre d'une opération mixte, certains bâtiments pourraient être conservés.

Bâtiment A

- Surface totale : 2895m²
- Hauteur à l'égout : 6m
- Hauteur au faîtage : 9m
- poteaux et poutres métalliques

Bâtiment B

- Surface totale : 1722m²
- Hauteur à l'égout : 4,5m
- Hauteur au faîtage : 7,5m
- Structure béton

Bâtiments C et D

- Surface totale : 2204m²
- Hauteur à l'égout : 6m
- bois / béton

Bâtiments E et F

- Surface totale : 4630m²
- Hauteur à l'égout : 5m
- Hauteur au faîtage : 7m
- métal / béton

Bâtiments G, H, I

- Surface totale : 16148,50m²
- Hauteur à l'égout : 7,3/8m
- Bâtiments récents (2000) en très bon état
- métal / béton



1 Vue depuis l'ancien parking - Est du site



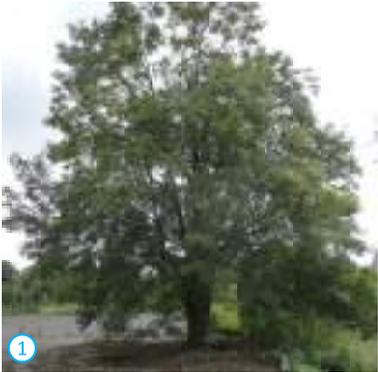
2 Vue depuis l'une des voies pénétrantes - Est du site



3 Vue depuis l'arrière de l'ancien château - Ouest du site

CONTEXTE PAYSAGER

TRAMES ARBORÉES ET ARBUSTIVES



1 Frêne - Fraxinus excelsior



2 Peuplier d'Italie - Populus nigra



3 Ancienne entrée du château en friche



4 Lisière dense de la voie verte de la Lys



5 Accès depuis la rue de Werwicq, lierre, jeune érable pseudo platanus, robinier pseudo acacia.



6 Lisière arborées : Betula pendula,



Axonométrie de la trame arborée et arbustive

SYNTHÈSE :

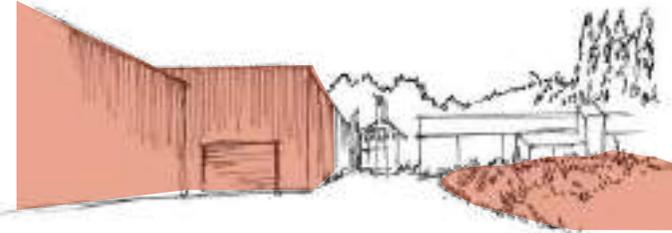
- Le site est entouré par une lisière arborée avec des essences intéressantes
- La lisière bordant la voie verte au Nord du site fait office d'écran végétal et bouche ainsi la vue sur la Lys.

ENJEUX :

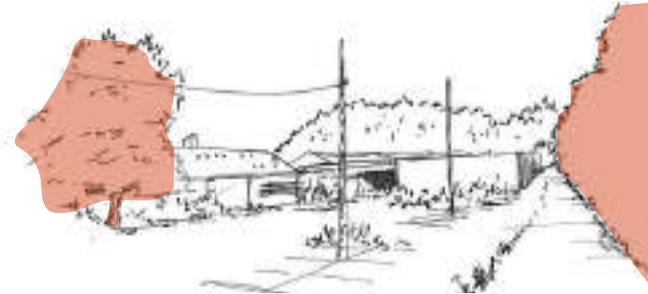
- Utiliser la végétation arborée existante dans le projet
- Requestionner la lisière arborée au nord longeant la voie verte de manière à donner la vue sur la Lys depuis le site

CONTEXTE PAYSAGER

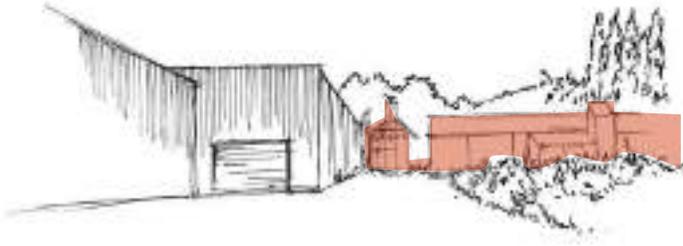
PERCEPTION DU SITE



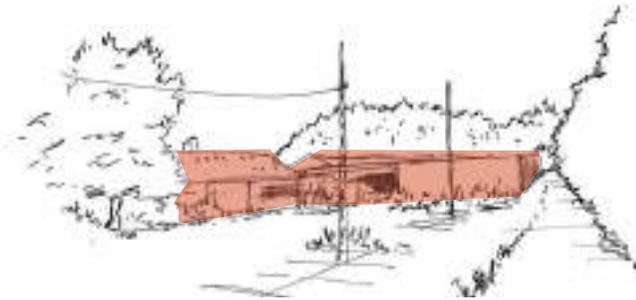
Premier plan, hangar récent **structure métal** en face de la **friche du château**



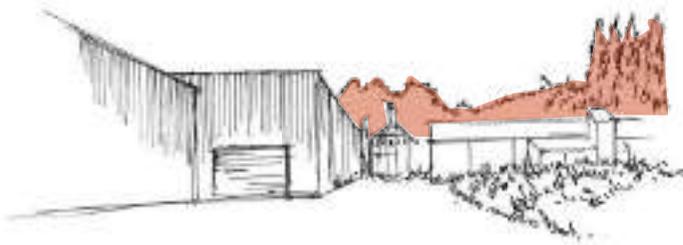
Depuis l'accès rue de Wervicq, **frange arborée Ouest** en premier plan avec espace enrobé parking et frêne



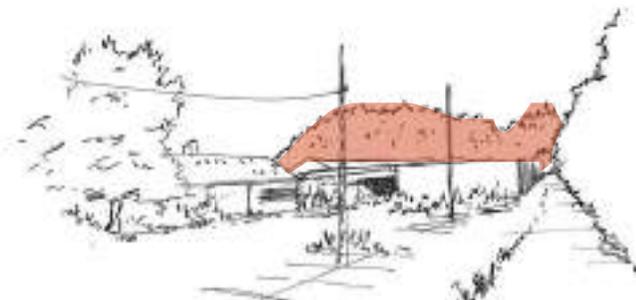
Deuxième plan, hangar **année 1960 structure béton** et **silo métallique**



En second plan, les **hangars des années 1960 en structures béton** présents sont des **éléments imposants** sur le site



Arrière plan, **lisière ouest arborée créant un rideau végétal** dessinant une skyline particulière avec la **série de peupliers**.



Lisière arborée en arrière plan matérialisant la rive et la voie verte de la Lys.

CONTEXTE ARCHITECTURAL

LES ENTITÉS BÂTIES

La commune de Bousbecque est caractérisée par un ensemble bâti très hétéroclite avec la présence de maisons en bande des années 1930, maisons de ville, maison de maître (manoir de la Lys), maisons individuelles ou semi-mitoyennes pavillonnaires. L'ex site dalle Hygiène, situé à 2 minutes du site comprend aujourd'hui des petites maisons semi-mitoyennes ainsi que des logements collectifs en R+2/R+3/R+4, ce qui diversifie un peu plus encore les typologies de bâti de la commune.

Le territoire bousbecquois comprend également plusieurs manoirs, et notamment le long de la rue de Wervicq. Le manoir de la Lys fera l'objet d'ici à 2019 d'une opération de 54 logements menée par Bouygues.

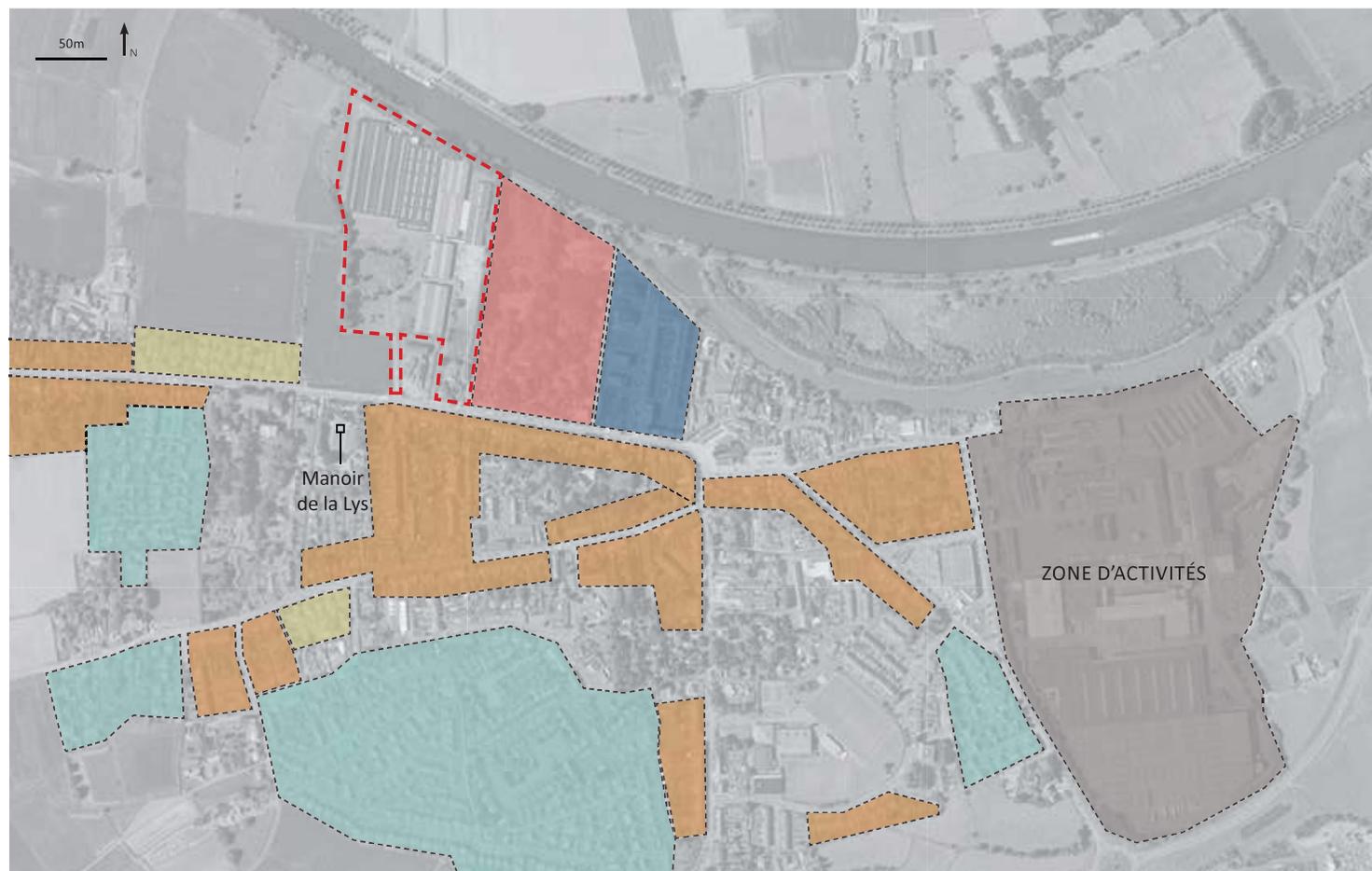
Au Sud de la commune, marqué par un caractère plus agricole et rural, on retrouve de nombreux corps de ferme à l'architecture vernaculaire.

SYNTHÈSE :

- *Un ensemble bâti hétéroclite qui fait la richesse architecturale de la commune*

ENJEUX :

- *Maîtriser l'implantation et la volumétrie du bâti afin d'assurer son intégration à l'échelle du site et du territoire*
- *Accompagner le projet architectural d'un projet paysager pour conforter l'ambiance urbaine et paysagère des bords de Lys.*

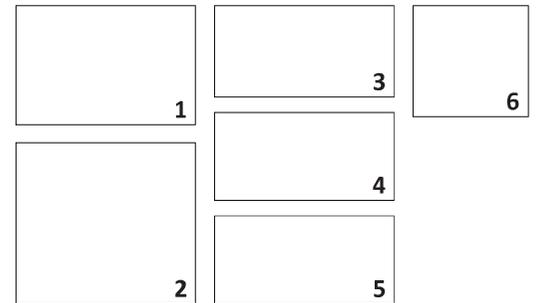


	Ensemble résidences pavillonnaires		Maisons de maître
	Maisons individuelles en bande		Logements collectifs/petites maisons de ville
	Maisons mitoyennes en bande		Zone d'activités

Grandes entités bâties

CONTEXTE ARCHITECTURAL

LES ENTITÉS BÂTIES



- 1 - Maisons en bande - rue de Wervicq
- 2 - Maison de maître - rue de Wervicq
- 3 - Corps de ferme habité - Sentier de la Basse ville au Belcan
- 4 - Maison individuelle - rue de Wervicq
- 5 - Programme logements collectifs (R+2 à R+4) et petites maisons individuelles - rue de Wervicq
- 6 - Maison individuelle - rue de Wervicq

CONTEXTE PAYSAGER

PROJET PARC TRANSFRONTALIER DE LA LYS

Le projet de parc transfrontalier du Val de Lys s'étend sur les communes d'Erquinghem/Lys, Armentières, Houplines, Frelinghien, Deûlémont, Werneton, Comines, Bousbecque, Wervicq-sud et Halluin. L'ambitieuse politique de développement des espaces naturels portée par la MEL s'est traduite en 2008 par un plan de développement qui a permis d'identifier des espaces de natures/agricoles présentant des qualités environnementales et paysagères.

Au travers de cette stratégie transfrontalière et caractérisée par le projet du «Leievalle - Parc de la Lys», l'objectif est de valoriser la trame verte et bleue du territoire et que chaque acteur prenne conscience des enjeux qui se posent en terme de valorisation et de développement de ces espaces.

Bousbecque est directement concerné puisque la commune s'intègre dans le périmètre du projet. Le site de la friche du Château

longeant la Lys se situe à la croisée du tissu urbain et des milieux naturels.

SYNTHÈSE :

- Valorisation de la trame verte et bleue
- Revendication de la place des espaces à fortes valeurs écologiques
- Favorisation de l'accès aux grands espaces naturels métropolitains
- Accompagnement de l'émergence des espaces en projet et permet l'accès et la découverte des espaces naturels dans le respect de leur valeur écologique

ENJEUX :

- Donner une connexion au site de la voie verte du parc transfrontalier de la Lys
- Prévoir le projet comme trait d'union entre la ville et la Lys en confortant la valeur écologique du territoire.



CONTEXTE PAYSAGER

PROJET DU PARC TRANSFRONTALIER DE LA LYS



Piste cyclable au nord du site de projet



La Lys, en direction du pont de Menin Belgique



La voie verte, une opportunité d'accroche au site



La voie verte, une opportunité d'accroche au site



- | | | | |
|------------------------------|------------------------------|--|------------------------------------|
| guinguette éphémère | 41 maisons individuelles | Noue | Marge végétale dense |
| ancien séchoir à tabac | 28 logements intermédiaires | Parc jardin humide | Mare écologique |
| salle des fêtes - tiers-lieu | 116 logements collectifs | Prairie | Cheminement reliant la Lys |
| 15 maisons béguinage | TOTAL : 200 logements | Placettes ou équipements extérieurs en articulation avec le parc | Zone d'apport des ordures ménagère |

Friche du Château - Bousbecque - Plan d'aménagement - 2019-10-21
 BLAU - SLAP - MAGEO - ALPHAVILLE - RRA - OUVERT



LE PLAN D'AMÉNAGEMENT

Légende

	guinguette éphémère		Noue
	ancien séchoir à tabac		Parc jardin humide
	salle des fêtes - tiers-lieu		Prairie
	15 maisons béguinage		Placettes ou équipements extérieurs en articulation avec le parc
	41 maisons individuelles		Marge végétale dense
	28 logements intermédiaires		Mare écologique
	116 logements collectifs		Cheminement reliant la Lys

TOTAL : 200 logements

Hauteurs

Du R+C (béguinage) au R+4 (logement collectif). Ce R+4 n'est identifié que sur un bâtiment, les autres étant prévus en R+2 et R+3.

Stationnement

Maisons individuelles accession :

- T4, T5 et T5+ : 2 places / maison : 56 places
- T3 : 1 place / maison : 2 places

Maisons individuelles social :

1 place / maison : 11 places

Visiteurs MI : 8 places

Béguinage :

- 2 places / logement T4 : 8 places
- 1 place / logement T3 : 11 places
- 1 place visiteur / 5 logements : 3 places

Intermédiaire et collectif :

- 1 place / T1, T2 et T3 : 41 places
- 2 places / T4 et T5 : 62 places
- 1 place / logement social : 72 places
- 1 place visiteur / 5 logements : 28 places

Stationnement accompagnement voirie : 25 places

Total : 327 places

